

# **« Résidence Bellina » Villemomble (93250)**

## **Construction d'un ensemble immobilier résidentiel**

8 logements collectifs en accession à la propriété  
15, avenue du Raincy

### **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

ARRETE DU 10 MAI 1968



*Image non contractuelle*

**SCCV VILLEMOMBLE VERTIBA  
52 BOULEVARD DE LA LIBERATION  
94300 VINCENNES**

## NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

**Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :**

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

**Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.**

**En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.**

**Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.**

## **1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1.INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1.Fouilles :**

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

#### **1.1.2.Fondations :**

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

#### **1.1.3. Plancher bas sous-sol :**

Sans objet

### **1.2.MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1.Murs des sous-sols :**

##### **1.2.1.1.Murs périphériques du sous-sol :**

Sans objet

##### **1.2.1.2.Murs de refends du sous-sol :**

Sans objet

#### **1.2.2.Murs de façades :**

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit plaquette de parement
- Soit bardage bois ou métallique

#### **1.2.3.Murs pignons :**

Dito 1.2.2

#### **1.2.4.Murs mitoyens :**

Dito 1.2.2

### **1.2.5.Murs extérieurs divers :**

Dito 1.2.2

### **1.2.6.Murs de refends :**

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

### **1.2.7.Murs ou cloisons séparatifs :**

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

## **1.3.PLANCHERS**

### **1.3.1.Planchers sur étages courants :**

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

### **1.3.2.Plancher sous terrasse :**

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

### **1.3.3.Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :**

Idem 1.3.1.

### **1.3.4.Planchers sur locaux non chauffés :**

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

## **1.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1.Entre pièces principales :**

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72 mm.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

### **1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service :**

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

## **1.5.ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE**

### **1.5.1.Escaliers d'accès aux paliers d'étages :**

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

### **1.5.2.Escaliers d'accès au sous-sol :**

Dito 1.5.1

## **1.6.CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1.Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :**

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

### **1.6.2.Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

### **1.6.3.Conduits d'air frais :**

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

### **1.6.4.Conduits de fumée de chaufferie :**

En cas de chaufferie collective, les conduits de fumées seront métalliques.

### **1.6.5.Ventilation haute de la chaufferie collective:**

Ventilation naturelle suivant réglementation

### **1.6.6.Ventilation des parkings :**

Sans objet

### **1.6.7.Ventilation du local poubelles :**

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur.

## **1.7.CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1.Chutes d'eaux pluviales :**

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC.

### **1.7.2.Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

### **1.7.3.Réseaux sous dallage :**

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

### **1.7.4.Branchements aux égouts :**

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

## **1.8.TOITURES**

### **1.8.1.Carpente, couverture et accessoires :**

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles ou en béton.

Couverture : bac acier ou zinc selon plans architecte.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton.

### **1.8.2.Etanchéité et accessoires :**

#### **1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :**

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

#### **1.8.2.2.Terrasses accessibles :**

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé.

#### **1.8.2.3.Terrasses Jardins à RDC :**

Etanchéité par complexe multicouches type Graviphane auto protégé y compris les relevés sur façades.

### **1.8.3.Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales sauf chambres :**

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm ou 60X60 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ou équivalent de marque SALONI collé sur chape.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Sols et plinthes des placards, sauf chambres identiques à ceux des pièces principales où ils se situent.

#### **2.1.2. Sol et plinthes des chambres :**

Revêtement parquet contre-collé ESSENTIEL 3 frises AUTHENTIQUE épaisseur 13,2 mm finition chêne de chez BERRY ALLOC ou équivalent de chez CFP, collé sur la chape acoustique avec plinthes couleur blanche hauteur 7 cm.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

Sols et plinthes des placards, sauf chambres identiques à ceux des pièces principales où ils se situent.

#### **2.1.3. Sols et plinthes des pièces humides :**

##### **2.1.3.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc**

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm ou 60X60 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ou équivalent de marque SALONI collé sur chape.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

#### **2.1.4. Sols des balcons, terrasses et loggias :**

Balcons : pose d'un système d'étanchéité liquide selon localisation et nécessité.

Loggias et terrasses : dalles posées sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)**

### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides :**

Faïence murale format 20X50 cm référence GLOSSY de marque ARTE ONE ou format 25x45 cm référence BAMBU ou COFFRAGE ou équivalent de marque SALONI.

Dans la cuisine : Pas de faïence prévue

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans.  
Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence sur une hauteur de 0,50 m sur toute la largeur du meuble vasque

#### Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence sur une hauteur de 0,50 m sur toute la largeur du meuble vasque

### **2.2.2.Revêtements muraux des autres pièces :**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

## **2.3.PLAFONDS (sauf peintures)**

### **2.3.1.Plafonds des pièces intérieures :**

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

### **2.3.2.Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

### **2.3.3.Plafonds des loggias :**

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

### **2.3.4.Sous-faces des balcons :**

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

## **2.4.MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Menuiseries extérieures en PVC, ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.  
Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

### **2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de service :**

Dito 2.4.1. Les fenêtres des cuisines seront de type oscillo-battantes.

## **2.5.FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

### **2.5.1.Pièces principales :**

Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants à tablier avec lames PVC selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

### **2.5.2. Pièces de service :**

Les fenêtres des cuisines seront équipées de volets roulants électriques à tablier avec lames PVC.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis :**

Huisseries et bâtis métalliques ou bois peints.

### **2.6.2. Portes intérieures :**

Portes isoplanes alvéolaires, finition à peindre ou laquées d'usine.

Serrure et béquille bec de canne.

Serrure et béquille pêne domant en ½ tour, 1 clé (portes des chambres).

Serrure et béquille bec de canne à condamnation (portes des DSB, SDE et WC).

Ferrage par paumelles apparentes.

Bequillage gamme MUZE des Ets VACHETTE ou équivalent.

### **2.6.3. Impostes en menuiseries :**

Sans objet.

### **2.6.4. Porte palière :**

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapée.

Bloc porte de chez MALERBA ou équivalent.

Vantail à âme en agglomérée avec 2 tôles en acier à parement en fibre de bois finition peinture sur les 2 faces.

Blindée niveau 1.

Serrure 3 points A2P\* avec cylindre sur organigramme.

Huisserie métallique avec joint iso-phonique et 4 paumelles zinguées et indévissables de l'extérieur.

Bequillage gamme MUZE des Ets VACHETTE ou équivalent.

Poignée de tirage

Butée de porte.

Microviseur

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

### **2.6.5. Portes de placard :**

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Blanc lisse ou nervuré de marque SOGAL ou équivalent.

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :  
- Si largeur < 0.90m : portes battantes  
- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

Aménagement des placards d'entrée en mélaminé blanc :  
tringle inox avec tablette chapelière

#### **2.6.6. Portes de locaux de rangement :**

Dito 2.6.2.

#### **2.6.7. Moulures et habillages :**

Champlat d'habillage selon nécessité.

### **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **2.7.1. Garde-corps :**

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée avec remplissage en verre sablé (modèle suivant plans architecte).

#### **2.7.2. Grille de protection des baies :**

Sans objet.

#### **2.7.3. Ouvrages divers :**

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

### **2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

#### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis :**

##### **2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :**

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

##### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections :**

En cas de volets bois, application d'une lasure ou peinture.

##### **2.8.1.3. Sur serrureries :**

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermo-laquage usine.

#### **2.8.2. Peintures intérieures :**

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### 2.8.2.2. Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

### **2.8.3. Papiers peints :**

Sans objet.

### **2.8.4. Tentures :**

Sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers :**

#### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10<sup>e</sup> avec vidage à bouchon, 1 bac, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.*

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Sans objet.

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Sans objet.

#### 2.9.1.4. Armoire sèche-linge :

Sans objet.

### **2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :**

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

#### 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

En cas de production d'eau chaude collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

#### 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation référence NAIA MICRO de chez ATLANTIC ou équivalent.

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

Ou

Autre système, ballon thermodynamique, pompe à chaleur...

#### 2.9.2.4. Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

#### 2.9.2.5. Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé de chez ROCA modèle Contesa.
- Receveur de douche en grès émaillé de chez JACOB DELAFON modèle Kyreo ou équivalent, dimension 80cm x 80cm
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque acrylique blanc, en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse référence INFINITY de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle ULYSSE posé au sol de chez PORCHER ou modèle Eolia ou Brive 3 de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec abattant double en PVC blanc rigide et réservoir attendant 3/6 l à mécanisme silencieux.

#### 2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique modèle BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique modèle BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Douchette, flexible et barre de douche.
- 

#### 2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m2.

### 2.9.3. Equipements électriques :

#### 2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme la norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER ou équivalent.

#### 2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

#### 2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

|                                 |   |  |  |
|---------------------------------|---|--|--|
| Séjour                          | 1 prise de courant (PC) par tranche de 4 m <sup>2</sup> avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur  | 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur   | 2 prises de communication RJ45                                   |
| Chambre principale              | 4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur   | 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur   | 1 prise de communication RJ45                                    |
| Autres chambres                 | 3 PC  | 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur   | 1 prise de communication RJ45                                    |
| Cuisine                         | 1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A<br>1 PC pour four<br>1 PC pour lave-vaisselle<br>1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente)<br>1 PC pour réfrigérateur<br>4 PC à hauteur 1,20m<br>1 PC à proximité de l'interrupteur | 1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double   |  |
| Salles de bains et salles d'eau | 2 PC pour la 1 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur<br><br>1PC par salle d'eau secondaire  | 1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double |  |
| WC                              | 1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur   | 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur   |  |
| Entrée dégageant                | -<br>1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>  | 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur   | 1 poste vidéophone<br><br>1 détecteur de fumée dans le dégageant |

#### 2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

## **2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :**

### 2.9.4.1. Type d'installation :

Chaudière gaz individuelle.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :  
Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc type T6-Plan de chez FINIMETAL ou équivalent, face avant lisse équipés de robinets à têtes thermostatiques ; nombre, puissance et localisation des radiateurs suivant étude thermique.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette électrique modèle DORIS de chez ATLANTIC ou équivalent.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

### 2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

### 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

## **2.9.5. Equipements intérieurs des placards :**

### 2.9.5.1. Placards :

Sans objet.

### 2.9.5.2. Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

## **2.9.6. Equipements de télécommunications :**

### 2.9.6.1. Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

### 2.9.6.2. Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

### 2.9.6.3. Fibre optique

Mise en œuvre de la Fibre optique de la gaine du RDC jusqu'au boîtier DTIO situé en gaine technique logement.

#### 2.9.6.4. Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1<sup>ère</sup> porte de hall par digicode.

Ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte de hall par platine à défilement de chez BTICINO ou URMET (visiophone dans chaque logement).

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) pour les T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

#### **2.9.7. Autres équipements :**

Sans objet.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

##### **3.1.1. Murs et cloisons :**

Sans objet.

##### **3.1.2. Plafonds :**

Sans objet.

##### **3.1.3. Sols :**

Sans objet.

##### **3.1.4. Portes d'accès :**

Sans objet.

##### **3.1.5. Ventilation naturelle :**

Sans objet.

##### **3.1.6. Equipement électrique :**

Sans objet.

#### **3.2. PARKINGS COUVERTS**

Les places de parking ne seront pas boxées.

Ne concerne que 3 places

##### **3.2.1. Murs et cloisons :**

Sans objet

### **3.2.2.Plafonds :**

Charpente bois et couverture Zinc.

### **3.2.3.Sols :**

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

### **3.2.4.Portes d'accès :**

Sans objet

### **3.2.5.Ventilation naturelle :**

Ventilation naturelle.

### **3.2.6.Equipement électrique :**

Eclairage par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture du portail rue.

### **3.2.7. Recharge véhicule électrique**

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

## **3.3.PARKINGS EXTERIEURS**

### **3.3.1.Sols :**

Dallage béton

### **3.3.2.Délimitation au sol :**

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

### **3.3.3.Système de repérage :**

Sans objet.

### **3.3.4.Système de condamnation de l'accès :**

Sans objet.

## **4.PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **4.1.HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES**

#### **4.1.1.Sols :**

Carrelage grès cérame, pose au choix de l'architecte, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis encastré au sol.

#### **4.1.2.Parois :**

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs suivant plans de décoration de l'architecte.

#### **4.1.3.Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

#### **4.1.4.Eléments de décoration :**

Sans objet.

#### **4.1.5.Portes d'accès et système de fermeture :**

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

#### **4.1.6.Boîtes aux lettres :**

Modèle LANGUEDOC de chez DECAYEUX ou COURRIEL de chez RENZ, finition thermo laquée en usine.

#### **4.1.7.Tableau d'affichage :**

Tableau d'affichage finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

#### **4.1.8.Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.1.9.Equipement électrique :**

Appliques ou spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

### **4.2.PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**

#### **4.2.1.Sols :**

##### **4.2.1.1.Sols RDC :**

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

#### 4.2.1.2. Sols étages :

Moquette de chez BALSAN gamme BEST DESIGN, ou de qualité équivalente.  
Plinthes bois à peindre.

#### 4.2.2. **Murs :**

Peinture sur béton préalablement enduit selon plan de décoration.

#### 4.2.3. **Plafonds :**

A RDC : Dito Hall.  
Etages : Peinture mate.

#### 4.2.4. **Eléments de décoration :**

Sans objet.

#### 4.2.5. **Chauffage :**

Sans objet.

#### 4.2.6. **Portes :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double modèle MUZE de chez VACHETTE ou qualité équivalente, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

#### 4.2.7. **Equipement électrique :**

Appliques RESISTEX Karos ou EPSILON Sita, ou de qualité équivalente, ou plafonniers, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

### **4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC**

Sans objet

### **4.4. CAGES D'ESCALIERS**

#### 4.4.1. **Sols et paliers :**

Paliers, marches et contre marches en peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. **Murs :**

Peinture ou enduit Bagar.

#### 4.4.3. **Plafonds :**

Peinture

#### **4.4.4. Chauffage/Ventilation :**

Sans objet

#### **4.4.5. Eclairage :**

Dito 4.3.6.

### **4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :**

Sol : Sol béton et peinture anti-poussière,

Murs : Peinture vinylique,

Plafond : isolation thermique et peinture vinylique.

Un point lumineux sur minuterie.

Eclairage par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

#### **4.5.2. Buanderie collective :**

Sans objet.

#### **4.5.3. Séchoirs collectifs :**

Sans objet.

#### **4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :**

Sans objet.

#### **4.5.5. Locaux sanitaires :**

Sans objet.

### **4.6. LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

### **4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1. Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.  
Éclairage par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

#### **4.7.2.Local chaufferie :**

Sans objet

#### **4.7.3.Sous-station de chauffage :**

Sans objet

#### **4.7.4.Local des surpresseurs :**

Sans objet

#### **4.7.5.Local transformateur :**

Suivant prescriptions ENEDIS.

#### **4.7.6.Local machinerie d'ascenseur :**

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

#### **4.7.7.Local ventilation mécanique :**

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse.

### **4.8.CONCIERGERIE**

Sans objet.

## **5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1.ASCENSEUR**

Dessert tous les niveaux, accessible handicapés.

Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

Éclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

### **5.2.CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **5.2.1.Chauffage :**

##### **5.2.1.1.Production de chaleur :**

Chaudières individuelles suivant programme.

5.2.1.2.Régulation automatique :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.3.Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.4.Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5.Colonnes montantes :

Sans objet

**5.2.2.Service d'eau chaude :**

5.2.2.1.Production d'eau chaude :

Chaudières individuelles et ballons ECS.

5.2.2.2.Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3.Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4.Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.5.Colonnes montantes :

Sans objet

**5.3.TELECOMMUNICATION**

**5.3.1.Téléphone :**

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

**5.3.2.Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via ORANGE ou SFR Numéricable

**5.4.EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

**5.5.VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

## **5.6.ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1.Comptages généraux :**

Comptage prévu dans gaines palières, selon plans architectes.

### **5.6.2.Surpresseur :**

Sans objet.

### **5.6.3.Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en PVC pression.

### **5.6.4.Sous-comptages individuels :**

Suivant nécessité.

## **5.7.ALIMENTATION GAZ**

Colonnes montantes gaz pour les chaudières individuelles depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

## **5.8.ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1.Comptage des services généraux :**

Dans gaine technique du RDC.

### **5.8.2.Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

### **5.8.3.Comptages particuliers :**

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation de l'ascenseur et de l'éclairage des parties communes.

## **5.9.ALARMES TECHNIQUES**

A prévoir selon la réglementation (ascenseur, VMC, relevage...).

## **6.PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**

## **6.1.VOIRIE ET PARKING**

### **6.1.1.Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé ou en béton désactivé.

### **6.1.2.Cheminements :**

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

### **6.1.3.Parkings visiteurs :**

Sans objet.

## **6.2.CIRCULATIONS DES PIETONS**

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

## **6.3.ESPACES VERTS**

### **6.3.1.Aires de repos :**

Sans objet.

### **6.3.2.Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :**

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

### **6.3.3.Engazonnement :**

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

### **6.3.4.Arrosage :**

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan).

### **6.3.5.Bassin décoratif :**

Sans objet.

### **6.3.6.Chemins :**

Sans objet.

## **6.4. AIRE DE JEUX**

Sans objet.

## **6.5.ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1.Signalisation de l'entrée de l'immeuble :**

Hublots ou appliques à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

### **6.5.2.Eclairage des voiries :**

Par bornes, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

## **6.6.CLOTURES**

### **6.6.1.Sur rue :**

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

### **6.6.2.Avec les propriétés voisines :**

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire.  
Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

### **6.6.3.Entre jardins privés :**

Sans objet

## **6.7.RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1.Eau :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.2.Gaz :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.3.Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.4.Postes d'incendie, extincteurs :**

Sans objet

#### **6.7.5.Egouts :**

Raccordement sur réseau public.

#### **6.7.6.Epuration des eaux :**

Sans objet.

#### **6.7.7.Télécommunication :**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

#### **6.7.8.Drainage du terrain :**

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

#### **6.7.9.Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :**

Evacuation des eaux de pluie de la voirie en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

**Pour VERTIBA**

**Pour le RESERVATAIRE**