

# Le 3 Sébastopol

3, rue de Sébastopol - 94600 CHOISY-LE-ROI

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'HABITATIONS COMPRENANT  
22 APPARTEMENTS et 23 PARKINGS EN SOUS-SOL

## NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

prévue par l'article 18 du décret n° 37.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968



NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou matériels par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou d'une partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications, à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## SOMMAIRE

---

<b>I. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>4</b>
1.1. Infrastructure	4
1.2. Système constructif murs et ossatures	4
1.3. Planchers	4
1.4. Cloisons de distribution	5
1.5. Escaliers	5
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	5
1.7. Chutes et grosses canalisations	6
1.8. Toiture-terrasses	6
<b>II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>6</b>
2.1. Sols et plinthes	6
2.2. Revêtement muraux	7
2.3. Plafonds	7
2.4. Menuiseries extérieures	8
2.5. Fermetures extérieures	8
2.6. Menuiseries intérieures	8
2.7. Serrurerie et garde-corps	9
2.8. Peintures	9
2.9. Équipements intérieurs	10
<b>III. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>12</b>
3.1. Caves	12
3.2. Parkings souterrains	13
3.3. Terrasses privatives - balcons	13
3.4. Jardins privatifs	13
<b>IV. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE</b>	<b>14</b>
4.1. Hall d'entrée	14
4.2. Circulation des couloirs et des paliers des étages	15
4.3. Cages d'escaliers	15
4.4. Locaux communs	16
4.5. Circulations de sous-sols	16
<b>V. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>17</b>
5.1. Ascenseur	17
5.2. Télécommunications	17
5.3. Réception - stockage et évacuation des ordures ménagères	17
5.4. Ventilation mécaniques des locaux	18
5.5. Alimentation en eau	18
5.6. Alimentation en gaz	18
5.7. Alimentation en électricité	18
<b>VI. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>18</b>
6.1. Voirie d'accès	18
6.2. Circulation des piétons	19
6.3. Espaces verts	19
6.4. Éclairage extérieur	19
6.5. Clôtures	19
6.6. Réseaux divers	19

## I. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

---

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles.  
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

#### 1.1.2. Fondations

Fondation profonde, semelles ou puits en béton armé, longrines.  
Dallage en béton. Suivant rapport géotechnique.

### 1.2. SYSTÈME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structures seront déterminées par le bureau d'études et validés par le bureau de contrôle.

#### 1.2.1 Murs du sous-sol

- Murs périphériques  
Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.
- Murs de refends  
Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonnerie.

#### 1.2.2. Murs de façades et pignons

À tous les niveaux, les murs de façades et les pignons seront constitués de :

- Voiles en béton banché et/ou maçonnerie et/ou préfabriqué.
- Isolation thermique par doublage intérieur avec des panneaux constitués d'un complexe isolant. Nature et épaisseur suivant étude thermique RT 2012 et avis du bureau de contrôle.
- Traitement des façades de l'immeuble sur jardin et sur rue en enduit monocouche finition grattée, teinte au choix de l'Architecte.

#### 1.2.3. Murs mitoyens

- Sur existant, reprise de maçonnerie si nécessaire et si possible.
- Sur limite séparative à réaliser, clôture grillagée ou mur béton et/ou maçonnerie.

#### 1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, paliers)

- En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.
- Isolation phonique et thermique suivant application des études thermiques RT 2012 et acoustiques réalisées sur la base des normes en vigueur.

### 1.3 PLANCHERS

#### 1.3.1 Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé, rupteurs de pont thermique en nez de dalle si nécessaire suivant préconisations du bureau d'études thermiques. Sous faces finies, ragréage si nécessaire.

- Chape posée sur matériaux isophoniques dans les logements et les parties communes en superstructure sauf au rez-de-chaussée  
Hauteur sous plafond : environ 2,50 m.

### **1.3.2 Planchers sur locaux non chauffés**

- Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec éventuellement emploi de pré dalles et isolation en sous face réalisée par panneaux isolants ou flocage.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. Entre les pièces principales**

- Les cloisons intérieures des appartements sont de type Placopan et/ou placostyl, épaisseur selon plans Architecte ou réglementation.

### **1.4.2. Entre les pièces principales et les pièces humides**

- Cloisons de type Placopan, épaisseur, selon plans ou réglementation. Les cloisons des pièces humides, au droit des baignoires ou des douches, sont hydrofuges et étanchées.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1. Escaliers des parties communes**

- Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

### **1.5.2. Escaliers des appartements portant les lots commerciaux n°51, 52 et 53 en duplex**

- Escalier en bois ou béton revêtu.

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

### **1.6.1. Conduits de ventilation des appartements**

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) avec évacuation d'air par extracteurs situés en terrasses. Conduits passant dans les gaines techniques, ou en façades, ou en soffite ou en faux plafonds.
- Conduits d'évacuation des fumées des chaudières individuelles en inox, aluminium ou tous matériaux adaptés, sortie en façade ou en toiture.

### **1.6.2. Parking, locaux poubelles et vélos/poussettes**

- Ventilation haute naturelle par gaines en béton ou en fibrociment ou VMC selon cas, dimension selon calculs.

### **1.6.3. Entrée d'air des façades**

- Amenée naturelle d'air frais par l'incorporation d'entrée d'air dans les coffres de volets roulants ou dans les menuiseries extérieures des pièces principales, suivant la réglementation.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Chutes en PVC sur façade ou dans les gaines intérieures, selon réglementation acoustique.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

- Chutes en PVC dans les gaines intérieures, selon réglementation acoustique.  
Dans les locaux communs, parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 1m de hauteur, si nécessaire.

### 1.7.3 Canalisation en sous-sol ou sous dalle basse

- Chutes en PVC série "assainissement".

### 1.7.4 Branchements à l'égout

- Collecteur(s) raccordé(s) sur le réseau municipal conformément à la réglementation.

## 1.8. TOITURE-TERRASSES

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- Couverture zinc et/ou bac acier et/ou Plx, compris tous accessoires sur charpente bois ou voiles béton.
- Gouttières en zinc et/ou PVC.
- Descente en PVC.

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

- Terrasses jardin accessibles au rez-de-chaussée  
Complexe d'étanchéité multicouche, sans isolation, posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts protégées par terre végétale et sous dalles sur plots.  
Localisation suivant plans.
- Terrasses accessibles en étages  
Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation, protection par dalles sur plots.
- Terrasses inaccessibles en étages  
Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation, protection par gravillons.

## II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

---

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

Généralités : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA). L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape isophonique d'épaisseur suivant la réglementation (rappel du 1.3.1.).

#### 2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches des logements

##### 2.1.1.1. Pièce principale

- Sol PVC imitation parquet, résistance à l'impact selon norme.
- Choix dans la gamme proposée de 4 coloris.

- Arrêt par des plinthes blanches.

#### 2.1.1.2. Pour les autres pièces sèches, y compris dégagement

- Moquette U2SP2, type Résidentiel de chez BALSAN ou équivalent.
- Coloris dans la gamme au choix parmi une sélection de 4 coloris.
- Arrêt par des plinthes blanches.

### 2.2.2. Sols et plinthes des pièces humides des logements

#### 2.2.2.1. Cuisine

Dito 2.1.1.1.

#### 2.2.2.2. Salles de bains, d'eau et WC

- Grès émaillé de format 30x30 cm, de chez SALONI, RECER ou équivalent, en pose droite.
- Coloris dans la gamme au choix parmi une sélection de 4 coloris.
- Plinthes assorties sauf au droit de la faïence murale.

#### 2.2.3. Barre de seuils

À chaque changement de nature de matériau de revêtement de sol, pose d'une barre de seuil ou d'une cornière d'arrêt suivant prescription architecte.

#### 2.2.4. Sol des balcons étanchés

- Grilles caillebottis en acier ou résine selon nécessité.

#### 2.2.5. Sol des terrasses étanchées

- Dalles de gravillons, si nécessaire au regard de la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Grilles caillebottis en acier ou résine selon nécessité.

## 2.2. REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1. Cuisine

Sans objet.

#### 2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence murale de chez SALONI, RECER ou équivalent, en pose droite.
- Coloris dans la gamme au choix parmi une sélection de 4 coloris.
- Pose à hauteur d'huissier au droit des murs entourant la baignoire ou le receveur de douche.  
Le tablier des baignoires en panneau hydrofuge sera revêtu de carrelage, avec une trappe carrelée pour accéder au siphon ou tablier de baignoire en mélaminé blanc.

## 2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

#### 2.3.1. Plafonds courants des pièces sèches et humides

- Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage si nécessaire.
- Soffites éventuels pour déviation de canalisations si nécessaire.

### 2.3.2. Sous faces des balcons

- Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire.

## 2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Portes fenêtres et fenêtres en menuiserie PVC non plaxé de couleur blanche, selon contrainte technique ou choix de l'architecte, ouvrant à la française, classification selon les normes thermiques et acoustiques en vigueur.
- Dans les logements dont les salles de bains ou salles d'eau ont une fenêtre, celles-ci seront en menuiserie PVC non plaxé de couleur blanche avec verre dépoli, ouvrant à la française, sans volet roulant, classification selon les normes thermiques et acoustiques en vigueur.  
Pour les salles de bains des logements 51 et 53 les châssis seront fixes avec une allège à 1,90m.
- Fenêtre de toit de type Velux (suivant plan) en menuiserie bois, ouverture par rotation, classification selon les normes thermiques et acoustiques en vigueur.
- Double vitrage en conformité avec les réglementations thermiques et acoustiques.
- Entrées d'air en pièces sèches.

## 2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES

- Suivant plans, volets roulants (VR) à lames, à commande manuelle (sauf ce qui est dit plus haut).
- Coffres de volets roulants en saillie intérieure ou extérieure dans toutes les pièces sauf dans les salles d'eau, impossibilités techniques et velux de toit.

## 2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques sauf indiqué ci-après.

- Portes intérieures
  - Vantail post formé finition usine pré peinte.
  - Pour salles de bains/d'eau et W.C. : bec de canne à condamnation. Bec de canne pour les autres portes.
- Portes palières
  - Huisserie métallique, seuil à la suisse, micro viseur et butée de porte.
  - Portes à âme pleine 40 mm, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, dimension 0,9x2 m de hauteur, finition moulurée laquée.
  - Serrure de sûreté 3 points A2P\* de marque Vachette ou équivalent, 3 clés sur organigramme (donnant également accès aux locaux poubelles, vélos/poussettes, SAS d'accès au parking) et ergots anti dégonflage.
  - Équipement avec béquille simple coté intérieur et pommeau de tirage coté extérieur. Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'huisserie).

### 2.6.2. Placards

Sans objet.

### 2.6.3. Portes des locaux de rangement

Sans objet.



#### **2.6.4. Faux plafonds ou soffites**

Pour déviation de canalisations, si nécessaire.

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

#### **2.7.1. Garde-corps balcon et barres d'appui**

- Pour les balcons ou les terrasses : garde-corps et main courante en acier laqué, remplissage en métal déployé.
- Fenêtres avec allège vitrée, sans garde-corps.

#### **2.7.2. Ouvrages divers**

- Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.
- Grilles de ventilation en métal peint.
- Cadre de tapis brosse dans le hall.

### **2.8. PEINTURES**

#### **2.8.1. Peintures extérieures**

##### 2.8.1.1. Sur fermetures et protections

- Sans objet.

##### 2.8.1.2. Sur serrurerie des gardes corps

- Peinture antirouille et deux couches de peinture brillante ou traitement usine par thermo-laquage.

##### 2.8.1.3. Sur sous face des balcons

- Finition béton et ragréage si nécessaire.

#### **2.8.2. Peintures intérieures**

##### 2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Sur huisseries métalliques : pour les pièces sèches et humides, deux couches de peinture veloutée, coloris blanc.
- Sur portes : pour les pièces sèches et humides, deux couches de peinture veloutée, coloris blanc.
- Sur plinthes : pour les pièces sèches, deux couches de peinture veloutée ou peinture usine, coloris blanc. Pour les pièces humides hors cuisines, sans objet (carrelage).

##### 2.8.2.2. Sur murs

- Murs des pièces sèches  
Après préparation, deux couches de peinture projetée veloutée, coloris blanc.
- Murs des pièces humides  
Après préparation, deux couches de peinture projetée veloutée, coloris blanc.

##### 2.8.2.3. Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches  
Après préparation, deux couches de peinture projetée veloutée, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides  
Après préparation, deux couches de peinture projetée veloutée, coloris blanc.

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes apparentes

- Brossage. Deux couches de peinture spéciale, si nécessaire.

## 2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1. Équipements ménagers

#### 2.9.1.1. Cuisine

- Alimentation (EF/EC) et vidange en attente à environ 50 cm de la gaine, **aucun équipement prévu.**
- Raccordement à la charge de l'acquéreur.

#### 2.9.1.2. Évacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements.

### 2.9.2. Équipements plomberie et sanitaires

#### 2.9.2.1. Distribution eau froide

- Colonnes montantes en gaines, en PVC ; raccordement des appareils en PER, apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines attentes bouchonnées).
- Mise en place de manchettes (dans les gaines des parties communes) pour pose ultérieure de compteurs individuels (hors lot).

#### 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz, selon étude thermique RT 2012, puissance et capacité selon type de logement et calculs de bureau d'études.
- Distribution depuis la source de production d'eau chaude, par tube PER, apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher.

#### 2.9.2.3. Évacuations

- En PVC, avec ponctuellement, réseau en apparent si nécessaire.

#### 2.9.2.4. Appareils sanitaires

Appareils de marque ARISTON, PORCHER, JACOB DELAFON, ROCA ou équivalent, couleur blanche. Robinetterie type mitigeur à tête céramique, ROCA ou similaire.

- Dans les salles de bains / d'eau : Baignoire en acier émaillé ou acrylique, de chez ARISTON ou similaire, ou bac à douche ROCA 0,8 x 0,8 m ou 0,7 x 0,9 m (selon plans), avec mitigeur, douchette et flexible de 1,50 m. Barre de douche chromée avec accrochage de douchette réglable. Lavabo sur colonne, miroir et bandeau lumineux. Pas d'attente et évacuation machine à laver prévues.
- Dans les WC : Cuvette avec réservoir attendant type POLO de chez ROCA ou équivalent. Mécanisme silencieux à double débit. Abattant plastique du fabricant couleur blanche et robinet d'arrêt.
- Dans les cuisines : cf. 2.9.1.

### 2.9.3. Équipements électriques

#### 2.9.3.1. Type d'installation

L'installation, conforme à la réglementation norme NFC 15-100, sera réalisée sous tubes encastrés. Appareillage encastré de type ARNOULD série ESPACE (couleur blanche), ou équivalent.

### 2.9.3.2. Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ERDF.

### 2.9.3.3. Équipements de chaque pièce

Entrée :	1 tableau disjoncteur avec portillon colonne ; 1 centre, douille à bout de fil, allumage va-et-vient ou simple allumage suivant cas ; 1 prise de courant ; 1 combiné vidéophone.
Cuisine :	1 centre, douille à bout de fil en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ; 1 sortie de fils en applique commandée par un interrupteur simple allumage et 1 prise de courant à proximité de la commande de l'interrupteur. ; 4 prises 16A+T à 1,10 m, au-dessus du plan de travail ; 1 prise spécialisée pour le lave-vaisselle (sauf studio), 1 pour le lave-linge (sauf si prévue dans la salle de bains ou salles d'eau, suivant plan) ; 1 prise basse 16A+T ; 1 prise haute 16A+T pour la hotte ; 1 prise basse 20A+T pour four ; 1 boîte de connexion 32 A+T.
Séjour :	1 centre, douille à bout de fil commandé par un interrupteur simple allumage ou en va-et-vient ; 5 ou 6 prises 16A+T (selon surface) régulièrement réparties ; 1 prise TV type « RJ 45 » et 1 fourreau vide.
Salle de bains / d'eau :	1 centre, douille à bout de fil au plafond commandé par un interrupteur simple allumage ; 1 alimentation du bandeau lumineux ; 1 prise 16A+T pour rasoir ou sèche-cheveux ; 1 prise 16A+T à proximité de l'interrupteur ; 1 prise spécialisée pour lave-linge (sauf si prévue en cuisine, suivant plan).
WC :	1 centre, douille à bout de fil commandé par 1 interrupteur simple allumage ; 1 prise 16A+T à proximité de l'interrupteur.
Dégagement :	1 centre, douille à bout de fil, ou 2 (selon longueur), allumage va-et-vient ou simple allumage suivant cas ; 1 prise 16A+T.
Chambre principale :	1 centre, douille à bout de fil commandé par un interrupteur simple allumage ; 3 prises 16A+T ; 1 prise type « RJ 45 ».
Autres chambres :	1 centre, douille à bout de fil commandé par un interrupteur simple allumage ; 3 prises 16A+T.

### 2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

- Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière, carillon dans le tableau d'abonné.

#### 2.9.3.5. Chauffage

- Type d'installation  
Le chauffage sera de type individuel par une chaudière gaz à condensation, selon étude thermique conforme à la réglementation RT 2012.
- Températures garanties dans les pièces par température minimum extérieure - 7° C  
- Pièces sèches et cuisines : + 20° C ;  
- Salles de bains et salles d'eau : + 22°C.
- Appareils d'émission de chaleur (selon étude thermique)  
Les corps de chauffe seront constitués par des radiateurs acier eau chaude avec robinet thermostatiques.

#### 2.9.3.6. Conduits de fumée

Sans objet.

#### 2.9.3.7. Conduits de ventilation et prises d'air

Type VMC avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides et prise d'air frais en façade par les pièces sèches (dito articles 1.6.1. et 1.6.3.).

### 2.9.4. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

#### 2.9.4.1. Placards

Sans objet.

#### 2.9.4.2. Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.5. Équipements de télécommunication

#### 2.9.5.1. Téléphone par réseau fibre ou cuivre

- Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'à la GTL des appartements.

#### 2.9.5.2. Télévision par réseaux fibre ou cuivre

- Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'à la GTL des appartements.

#### 2.9.5.3. Commandes d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

- Vidéophone depuis l'entrée du bâtiment, avec poste mural intérieur, comprenant bouton poussoir dans l'entrée de chaque appartement ;
- Digicode sur portes extérieures du hall principal.

---

## III. ANNEXES PRIVATIVES

---

### 3.1. CAVES

Sans objet.

## 3.2. PARKINGS SOUTERRAINS

### 3.2.1. Murs et cloisons

- En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings, revêtu d'une peinture à l'airless.

### 3.2.2. Plafonds

- En béton armé brut de décoffrage (ou isolation).

### 3.2.3. Sols

- Dalle béton non peinte. Marquage et numérotation des emplacements de voitures.

### 3.2.4. Porte d'accès

- Porte métallique basculante à l'entrée du parking. Commande couplée par télécommande, avec fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.
- Éclairage du parking.

### 3.2.5. Ventilation

- Naturelle ou mécanique pour les ventilations basses et hautes.

### 3.2.6. Équipements électriques

- Éclairage fluorescent par réglettes étanches type PARK ZODIAC de MAZDA.
- Allumage automatique sur détecteur de présence.
- Éclairage de sécurité suivant réglementation.

## 3.3. TERRASSES PRIVATIVES - BALCONS

### 3.3.1. Pour les logements à rez-de-jardin comprenant une terrasse

- 1 prise de courant 16A+T étanche ;
- 1 point lumineux extérieur ;
- 1 robinet de puisage mural pour chaque terrasse principale (localisation selon plans).

### 3.3.2. Pour les logements en étage comprenant une terrasse

- 1 prise de courant 16A+T étanche ;
- 1 point lumineux extérieur.

### 3.3.3. Pour les logements en étage comprenant un balcon

- Sans objet.

## 3.4. JARDINS PRIVATIFS

### 3.4.1. Clôtures

Haies végétales et grillage de hauteur 1,2 m en limite de chaque jardin sauf en cas de mur ou de haie existante.

### 3.4.2. Sols

- Sur complexe d'étanchéité ou en pleine terre, terre végétale et engazonnement.
- Terrasses en dalles en béton préfabriqué ou équivalent, selon plans.

## IV. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

---

### 4.1. HALLS D'ENTRÉE

#### 4.1.1. Sols

- Revêtement en carrelage de dimension 0,3 x 0,3 m et revêtement moquette « grand passage » selon le projet de décoration de l'Architecte

#### 4.1.2. Parois

- Miroir, enduit, tissu mural selon le projet de décoration de l'Architecte.

#### 4.1.3. Plafonds

- Faux plafonds dans le SAS d'entrée en plaques de plâtre avec spots.
- Applique murale et/ou plafonnier dans la circulation.

#### 4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

##### 4.1.4.1. Première porte d'accès depuis la rue

Menuiserie métallique thermo laquée avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par digicode et par badge de type « VIGIK ».

##### 4.1.4.2. Deuxième porte d'accès depuis le hall

Menuiserie métallique thermo laquée avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse électromagnétique commandée depuis chaque logement par le combiné vidéophone et par badge de type « VIGIK ».

##### 4.1.4.3. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux supérieurs

Portes à âme pleine, huisserie métallique ou bois. Finition peinte. Quincaillerie. Ferme porte automatique.

##### 4.1.4.4. Portes d'accès desservant le parking

- Portes à âme pleine, huisserie métallique ou bois. Finition peinte. Quincaillerie. Ferme porte automatique.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clef et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le parking.

#### 4.1.5. Boîtes aux lettres - Tableau d'affichage

Dans le hall d'entrée, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes d'un modèle agréé par La Poste, type MERCURE, SIRANDRE ou RENZ. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate. Le tableau d'affichage est incorporé à l'ensemble.

#### 4.1.6. Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.7. Équipements électriques

- Éclairage par spots et/ou appliques suivant le plan de décoration de l'Architecte ;
- Commande par détecteur de présence ;
- Éclairage de secours par bloc autonome suivant réglementation ;

- Platine de portier digicode sur la porte d'accès au SAS comprenant un clavier codé et un lecteur de badge de type « VIGIK » ;
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte d'accès au hall comportant :
  - Touche d'appel de chaque logement ;
  - Caméra, haut-parleur, etc. ;
  - Lecteur de badge de type « VIGIK » pour accès des résidents et des concessionnaires.

## 4.2. CIRCULATIONS DES COULOIRS ET DES PALIERS DES ÉTAGES

### 4.2.1. Sols

- Revêtement par moquette U3P3, type Résidentiel de chez BALSAN ou équivalent.

### 4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture selon projet de décoration de l'Architecte.

### 4.2.3. Plafonds

- Deux couches de peinture mate, coloris blanc.

### 4.2.4. Chauffage

- Néant.

### 4.2.5. Portes communes

- Portes à âme pleine, huisserie métallique ou bois. Finition peinte. Quincaillerie.
- Façades de gaines techniques en aggloméré ou médium avec bâti sapin. Finition peinte.

### 4.2.6. Équipements électriques

- Éclairage par appliques murales ou plafonniers sur minuterie.
- Commande de détecteur de présence.
- Éclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation.

## 4.3. CAGES D'ESCALIERS

### 4.3.1. Structure

- Béton armé avec marches droites ou balancées.

### 4.3.2. Sols

- Peinture sur marches et contre marches, signalétique conforme à la norme « handicapée ».

### 4.3.3. Murs et plafonds

- Brossage ou égrenage, enduit à grain moyen appliqué mécaniquement type BAGGAR ou équivalent.

### 4.3.4. Garde-corps (sauf si béton) et mains courantes

- Métal peint.

#### 4.3.5. Ventilation

- Désenfumage par châssis en terrasse à commande à distance selon réglementation.

#### 4.3.6. Éclairage

- Éclairage par hublots sur minuterie et détecteurs de présence.  
Éclairage de sécurité par blocs autonomes, suivant réglementation.

### 4.4. LOCAUX COMMUNS

#### 4.4.1. Local vélos / poussettes - Local Ordures Ménagères et encombrants

##### 4.4.1.1. Sols

- Peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 10 cm.
- Carrelage uniquement dans le local Ordures Ménagères et encombrants.

##### 4.4.1.2. Murs

- Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage.
- Deux couches de peinture vinyle blanche.
- Faïence sur 1,2 m de hauteur uniquement dans le local Ordures Ménagères et encombrants.

##### 4.4.1.3. Plafonds

- Dalle en béton armé brut de décoffrage, projection coupe-feu et thermique, si nécessaire.

##### 4.4.1.4. Menuiseries

- Porte d'accès à âme pleine. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur.

##### 4.4.1.5. Ventilation

- Ventilation réglementaire.

##### 4.4.1.6. Équipement électrique

- Éclairage par hublot ou applique fluo commandé par minuterie.

##### 4.4.1.7. Autres équipements

- Robinet de puisage et siphon de sol dans le local Ordures Ménagères et encombrants.
- Aucun équipement n'est prévu dans le local vélos/poussettes.

#### 4.4.2. Autres locaux techniques en sous-sol

Dito article 4.4.1.

### 4.5. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (piétons)

Concerne tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

#### 4.5.1. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol.



#### **4.5.2. Murs**

##### 4.5.2.1. Circulations

- Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.
- Finition une couche de peinture à l'Airless.

##### 4.5.2.2. SAS parking

- Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.
- Finition une couche de peinture à l'Airless.

#### **4.5.3. Plafonds des circulations**

- Béton brut de décoffrage ou isolation.
- Finition une couche de peinture à l'Airless, sauf si flochage.

#### **4.5.4. Portes d'accès des piétons**

- Portes à âme pleine, pré peintes.

#### **4.5.5. Équipement électrique**

- Éclairage par hublot ou applique fluo commandée par détecteur de présence ou minuterie.

## **V. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

---

### **5.1. ASCENSEUR**

- Ascenseur électrique, charge utile 630 kg, vitesse 1,00 m/s, parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés ou inox. Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.
- Porte de cabine : 0,8 m de passage, vantaux coulissants. Portes palières acier avec deux couches de peinture brillante.
- Éclairage mural ou en plafond suivant modèle du fabricant. Éclairage de secours. Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance par réseau GSM. Sol en carrelage dito hall. Desserte de tous les niveaux du rez-de-chaussée au dernier étage (sauf duplex dernier niveau).

### **5.2. TÉLÉCOMMUNICATIONS**

#### **5.2.1. Téléphone**

Installation conforme à la norme.

#### **5.2.2. Antenne TV/FM**

Antenne TV prévue.

### **5.3. RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES ET ENCOM**

- Stockage des ordures dans le local Ordures Ménagères et encombrants.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

## 5.4. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Du type VMC pour chaque logement (dito articles 1.6.1. et 1.6.3.).
- Extracteurs en toiture, sur socle anti-vibratile.

## 5.5. ALIMENTATION EN EAU

### 5.5.1. Compteurs généraux

- Placé dans le local vélo, en panoplie sur le mur, alternative selon contrainte technique.

### 5.5.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

### 5.5.3. Colonnes montantes

- Dans la gaine palière, en PVC, vanne et purge en pied de chaque colonne.

### 5.5.4. Branchements particuliers

- À partir des colonnes montantes en gaine palière, alimentation en tube PER encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt.
- Installation d'une manchette pour compteur divisionnaire. Le compteur n'est pas prévu.

## 5.6. ALIMENTATION EN GAZ

- Distribution commune dans la colonne montante.
- Emplacement de compteurs individuels, non fournis, sur colonne palière à chaque niveau.

## 5.7. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

### 5.7.1. Comptages des services généraux

- Dans armoire ERDF.

### 5.7.2. Distribution

- Par chemin de câble en sous-sol et gaines palières en étage.

### 5.7.3. Branchements et comptages particuliers

- Dérivations individuelles à chaque niveau.
- Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : positionnés selon plans.

## VI. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

---

### 6.1. VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec caniveau de récupération des eaux de ruissellement, sans chasses roues.

## 6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

Sans objet.

## 6.3. ESPACES VERTS

### 6.3.1. Plantations

- Sur jardins privés, plantes vivaces et arbustes suivant le projet du paysagiste. Haies végétales sur le pourtour des jardins privés.

### 6.3.2. Engazonnement

- Suivant projet du paysagiste.

## 6.4. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

### 6.4.1. Éclairage des espaces verts communs

- Sans objet.

### 6.4.2. Éclairage des circulations

- Sans objet.

## 6.5. CLÔTURES

### 6.5.1. Clôtures périphériques

- Sans objet.

### 6.5.2. Clôtures intérieures

- Suivant projet du paysagiste, hauteur 1,2 m.

## 6.6. RÉSEAUX DIVERS

### 6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

### 6.6.2. Réseau de gaz

- Le branchement sera exécuté par GRDF à partir du réseau de distribution publique.

### 6.6.3. Électricité

- Le branchement sera exécuté par ERDF à partir du réseau de distribution public.

### 6.6.4. Égouts

#### 6.6.4.1. Rejet des eaux usées et eaux vannes

- Conception et conformité après réalisation soumises aux services techniques de la Ville et du Département si nécessaire.

#### 6.6.4.2. Rejet des eaux pluviales

- Conception et conformité après réalisation soumises aux services techniques de la Ville et du Département si nécessaire.

**Nota :**

*Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux et appareils énoncés. De ce fait ce descriptif ne constitue qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.*

*L'implantation des équipements ou appareils est figurée à titre indicatif. La société pourrait être amenée à la modifier, en raison de nécessités techniques et/ou réglementaires.*

*Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, convecteurs, ne sont pas tous mentionnés.*

*Les travaux de plantations seront réalisés à la première saison favorable qui suit la livraison.*