



**.new**  
**wave**

2 bis rue Georges Stephenson  
78 180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

# **NOTICE DESCRIPTIVE**

SOMMAIRE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

## NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux normes françaises, aux cahiers des prescriptions techniques établis par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du bâtiment), les règles de construction, à la certification NF HABITAT HQE et à la réglementation thermique RT 2012 Collectif anticipé.

Ces prescriptions sont sélectionnées dans l'objectif de tendre vers une performance énergétique du bâtiment, du choix approprié de l'énergie, des installations économes en électricité, un choix approprié des matériaux de construction et d'une installation économes en eau.

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 impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation) la société pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité et de notoriété équivalentes.

Les différentes possibilités de choix offerts dans cette notice ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. La société peut y apporter des modifications, notamment en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, etc....) si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même il est précisé que les cotes et surfaces, mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Dans l'hypothèse où deux ou plusieurs revêtements de sols différents seraient retenus, une différence de niveaux, à la jonction de ces différents revêtements pourrait être relevée ; la société ne pourrait être tenue responsable.

En ce qui concerne les emplacements de parking, l'acquéreur déclare s'être rendu compte que les accès et les dimensions prévues lui permettent d'y stationner les véhicules automobiles utilisés par lui.

Il est précisé que l'emplacement des poteaux figurant sur les plans ne peut être définitif et que pour des raisons techniques ils peuvent être modifiés et déplacés.

La société pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>7</b>
1.1	INFRASTRUCTURE	7
1.1.1	Fouilles	7
1.1.2	Fondations	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	Murs des sous-sols existants	7
1.2.2	Murs de façades en superstructure	7
1.2.3	Murs pignons	7
1.2.4	Murs mitoyens	8
1.2.5	Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)	8
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs	8
1.3	PLANCHERS	8
1.3.1	Dalles en sous-sol existant	8
1.3.2	Planchers haut en sous-sol existant	8
1.3.3	Etages courants	8
1.3.4	Sous-terrasse (accessibles, inaccessibles)	8
1.3.5	Planchers sur locaux non chauffés	8
1.3.6	Dalles de jardin	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.4.1	Entre pièces principales	9
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	9
1.5	ESCALIERS	9
1.5.1	Escaliers	9
1.5.2	Escaliers de secours	9
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	9
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	9
1.6.3	Conduits d'air frais	9
1.6.4	Conduits de fumée de chaufferie :	9
1.6.5	Ventilations haute de chaufferie	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales	10
1.7.2	Chutes d'eau usées	10
1.7.3	Canalisations en sous-sol	10
1.7.4	Branchements aux égouts	10
1.8	TOITURES	10
1.8.1	Charpentes, couverture et accessoires	10
1.8.2	Etanchéité et accessoires	10
1.8.3	Souche de cheminées, ventilations et conduits divers	10
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>11</b>
2.1	SOLS ET PLINTHES	11
2.1.1	Sol et plinthes des pièces principales.	11
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de services	11
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements	11
2.1.4	Sols des balcons, loggias et séchoirs	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX	11
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service :	11
2.2.2	Revêtements muraux des autres pièces	12
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	12
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre	12
2.3.3	Plafonds des loggias	12
2.3.4	Sous face des balcons	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	12

## Montigny-Le-Bretonneux

2.4.2	<i>Menuiseries extérieures des pièces de service</i>	12
2.5	<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE</b>	12
2.5.1	<i>Fermeture des pièces principale</i>	12
2.5.2	<i>Fermeture des pièces de service</i>	13
2.6	<b>MENUISERIES INTERIEURES</b>	13
2.6.1	<i>Huisseries et bâtis</i>	13
2.6.2	<i>Portes intérieures</i>	13
2.6.3	<i>Impostes en menuiseries et ouvrages divers</i>	13
2.6.4	<i>Portes palières</i>	13
2.6.5	<i>Portes de placards</i>	13
2.6.6	<i>Portes de locaux de rangement</i>	13
2.6.7	<i>Moultures et habillages</i>	13
2.6.8	<i>Escaliers</i>	13
2.7	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS</b>	13
2.7.1	<i>Garde-corps, barres d'appui, main courante</i>	13
2.7.2	<i>Grille de protection des baies</i>	14
2.7.3	<i>Ouvrages divers :</i>	14
2.8	<b>PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES</b>	14
2.8.1	<i>Peintures extérieures</i>	14
2.8.2	<i>Peintures intérieures</i>	14
2.8.3	<i>Papiers peints</i>	14
2.8.4	<i>Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc....)</i>	15
2.9	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS</b>	15
2.9.1	<i>Équipements ménagers</i>	15
2.9.2	<i>Équipements sanitaires et plomberie :</i>	17
2.9.3	<i>Équipement électrique, téléphonique et télévision</i>	18
2.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations :</i>	20
2.9.5	<i>Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :</i>	21
2.9.6	<i>Équipement de télécommunications :</i>	21
2.9.7	<i>Autres équipements :</i>	22
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>22</b>
3.1	<b>CAVES, CELLIERS, GRENIERS</b>	22
3.2	<b>BOX ET PARKING COUVERTS</b>	22
3.2.1	<i>Murs ou cloisons :</i>	22
3.2.2	<i>Plafonds :</i>	22
3.3	<b>PARKINGS EXTERIEURS</b>	22
3.4	<b>JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES</b>	22
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES</b>	<b>22</b>
4.1	<b>HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE</b>	22
4.1.1	<i>Sol</i>	22
4.1.2	<i>Parois</i>	23
4.1.3	<i>Plafonds</i>	23
4.1.4	<i>Éléments de décoration spécifique</i>	23
4.1.5	<i>Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble</i>	23
4.1.6	<i>Boîte aux lettres</i>	23
4.1.7	<i>Chauffage</i>	23
4.1.8	<i>Équipement électrique</i>	23
4.2	<b>CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE OU REZ DE JARDIN, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE</b>	23
4.2.1	<i>Sols</i>	23
4.2.2	<i>Murs</i>	24
4.2.3	<i>Plafonds</i>	24
4.2.4	<i>Éléments de décoration</i>	24
4.2.5	<i>Chauffage</i>	24
4.2.6	<i>Portes</i>	24
4.2.7	<i>Équipement électrique</i>	24
4.2.8	<i>Désenfumage :</i>	24
4.3	<b>CIRCULATION DU SOUS-SOL (HORS CAVES ET ESCALIERS)</b>	24
4.3.1	<i>Sols</i>	24
	<i>Peinture anti-poussière (hors locaux techniques : brut).</i>	24
4.3.2	<i>Murs</i>	24
4.3.3	<i>Plafonds</i>	24

## NEW WAVE

### Montigny-Le-Bretonneux

4.3.4	Portes d'accès	24
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules	25
4.3.6	Équipement électrique	25
4.4	SAS CAVES :	25
4.5	CAGES D'ESCALIERS	25
4.5.1	Sols	25
4.5.2	Murs	25
4.5.3	Plafonds	25
4.5.4	Mains courantes, garde-corps,	25
4.5.5	Chauffage, ventilation	26
4.5.6	Eclairage	26
4.6	LOCAUX COMMUNS	26
4.6.1	Local vélo - voitures d'enfants (selon plans)	26
4.6.2	Buanderie collective	26
4.6.3	Séchoir collectif	26
4.6.4	Locaux de rangement et d'entretien	26
4.6.5	Locaux sanitaires	26
4.7	LOCAUX SOCIAUX	26
4.8	LOCAUX TECHNIQUES	26
4.8.1	Local de réception des ordures ménagères	26
4.8.2	Chaufferie	27
4.8.3	Autres locaux techniques (selon plans)	27
4.8.4	Local transformateur E.D.F	27
4.8.5	Local machinerie d'ascenseur	27
4.8.6	Local ventilation mécanique	27
4.9	CONCIERGERIE	27
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>27</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGE	27
5.2	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE	28
5.3	TELECOMMUNICATIONS	28
5.3.1	Téléphone ou fibre optique	28
5.3.2	Antenne TV - FM	28
5.4	RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE	28
5.6	ALIMENTATION EN EAU	28
5.6.1	Comptages généraux	28
5.6.2	Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	28
5.6.3	Colonnes montantes	28
5.6.4	Branchements particuliers	28
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	29
5.7.1	Colonnes montantes	29
5.7.2	Branchements et comptages particuliers	29
5.7.3	Comptage des services généraux	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	29
5.8.1	Comptage des services généraux	29
5.8.2	Colonnes montantes	29
5.8.3	Branchements et comptages particuliers	29
5.9	SECURITE ET ALARMES	29
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>29</b>
6.1	VOIRIE ET PARKING	29
6.1.1	Voirie d'accès	29
6.1.2	Trottoirs	30
6.1.3	Parkings visiteurs	30
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	30
6.2.1	Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	30
6.3	ESPACES VERTS	30
6.3.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	30
6.3.2	Engazonnement	30
6.3.3	Arrosage :	30
6.3.4	Chemins de promenade	30
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	30

NEW WAVE

Montigny-Le-Bretonneux

6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	30
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	30
6.5.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	30
6.6	CLOTURES	30
6.6.1	Sur accès piéton	30
6.6.2	Avec les propriétés voisines	31
6.7	RESEAUX DIVERS	31
6.7.1	Eau	31
6.7.2	Gaz	31
6.7.3	Electricité (si poste de transformation extérieur)	31
6.7.4	Poste d'incendie, extincteurs	31
6.7.5	Egouts	31
6.7.6	Epuration des eaux	31
6.7.7	Télécommunications	31
6.7.8	Drainage du terrain	31
6.7.9	Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	31
6.8	SIGNALETIQUE	31

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

### Site :

La construction de l'ensemble immobilier se situe 2 rue Georges STEPHENSON à MONTIGNY-LE-BRETONNEUX.

### Programme :

Restructuration d'un immeuble de bureaux avec création de 131 logements.

Les bâtiments concernés par cette notice sont les bâtiments A & B comprenant 88 logements et un parc de stationnement de 96 véhicules au 1<sup>er</sup> sous-sol au sein de l'immeuble.

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

### **1.1 Infrastructure**

#### *1.1.1 Fouilles*

Les fouilles seront réalisées en fonction des dispositions déterminées après les sondages effectués par un bureau d'études spécialisé et l'étude technique.

#### *1.1.2 Fondations*

Préconisation selon rapport de sondage et études techniques.

### **1.2 MURS ET OSSATURE**

#### *1.2.1 Murs des sous-sols existants*

##### *1.2.1.1 Murs périphériques*

Parois en béton armé, bruts de décoffrage ou agglomérés de ciment (épaisseur suivant calculs, minimum 0,16)

##### *1.2.1.2 Structures intérieures*

Murs en béton banché, bruts de décoffrage ou maçonnerie de parpaings (épaisseur selon calculs).

#### *1.2.2 Murs de façades en superstructure*

Voiles en béton armé ou parpaings selon plans architecte.

Ravalement enduit projeté finition grattée et/ou plaquettes et modénature selon plans architecte.

Parement intérieur : complexe isolant collé à face vue en plâtre (nature selon calcul thermique pour respecter les épaisseurs du plan architecte).

#### *1.2.3 Murs pignons*

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation définie par les bureaux d'études et réglementation en vigueur. S'ils ne sont pas masqués par un mur mitoyen, ils sont revêtus enduit coloris selon choix de l'architecte.

#### 1.2.4 Murs mitoyens

Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect des différentes réglementations en vigueur.

Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

#### 1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect des différentes réglementations.

#### 1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Dito 1.2.5.

#### 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou cloison plâtre, épaisseur conforme au respect des différentes réglementations.

### 1.3 **PLANCHERS**

#### 1.3.1 Dalles en sous-sol existant

Dallage sur terre plein ou plancher porté en béton armé avec cunette de récupération des eaux en périphérie si nécessaire et fosse de décantation et de relevage.

#### 1.3.2 Planchers haut en sous-sol existant

Pré-dalles en béton armé avec dalle de compression béton ou dalle pleine avec flocage.

#### 1.3.3 Etages courants

Dalles pleines en béton armé. Epaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique.  
Chape acoustique flottante sur résilient.

#### 1.3.4 Sous-terrasse (accessibles, inaccessibles)

Dalles pleines en béton armé devant recevoir le complexe d'étanchéité (cf. article 3.8 ci-après).  
Epaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique.

#### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Pré-dalles en béton armé avec dalle de compression ou dalle pleine, isolation thermique et protection coupe-feu en sous-face en fonction des locaux.

#### 1.3.6 Dalles de jardin

Dalles pleines en béton armé devant recevoir le complexe d'étanchéité  
Epaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique.



## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### *1.4.1 Entre pièces principales*

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN de 50 mm ou équivalent et selon les exigences de la certification NF Habitat HQE.

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

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN de 50 mm ou équivalent et selon les exigences de la certification NF Habitat HQE.

## **1.5 ESCALIERS**

### *1.5.1 Escaliers*

Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### *1.5.2 Escaliers de secours*

Sans Objet.

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

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

Sans objet.

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques et communs, par l'intermédiaire de conduits verticaux ou horizontaux disposés dans les gaines techniques des logements ou parties communes.

Les volumes de commerces en RDC ont leurs gaines de ventilation qui traversent les parties communes ou privatives des logements dans les étages.

### *1.6.3 Conduits d'air frais*

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs (poubelles, voitures enfants, etc.) par prise directe sur l'extérieur avec grille, ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

Ventilation haute mécanique par gaine pour les locaux poubelles.

Ventilation haute naturelle dans les autres locaux techniques et communs (voitures d'enfants, etc.) par rejet direct sur l'extérieur avec grille ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

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

Évacuation des fumées double peau en acier inoxydable de la chaufferie en toiture ou en jardin par l'intermédiaire de conduits verticaux et/ou horizontaux disposés en gaine technique.

### *1.6.5 Ventilations haute de chaufferie*

Ventilation par gaine maçonnée, suivant plans architecte pour la chaufferie gaz collective.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### *1.7.1 Chutes d'eaux pluviales*

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles et des balcons selon le cas par barbacanes ou par chutes en PVC situées à l'intérieur des logements ou en PVC ou Zinc en extérieur et façade raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du 1<sup>er</sup> sous-sol.

Evacuation de la dalle étanchée couvrant le niveau du sous-sol par canalisations PVC raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut de ce niveau ou en évacuation gravitaire.

### *1.7.2 Chutes d'eau usées*

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol.

### *1.7.3 Canalisations en sous-sol*

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur colliers, consoles ou suspentes.

### *1.7.4 Branchements aux égouts*

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville et du Département.

## **1.8 TOITURES**

### *1.8.1 Charpentes, couverture et accessoires*

Sans objet.

### *1.8.2 Etanchéité et accessoires*

- Terrasses accessibles privatives des logements en étage : étanchéité par bitume élastomère ou résine et protection par dalettes de béton avec finition décorative au choix de l'architecte, posées sur plots plastiques. Interposition sous l'étanchéité ou sous la dalle d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, au droit des locaux chauffés.
- Terrasses inaccessibles en toiture : étanchéité par bitume élastomère ou résine et protection par en lit de gravillons ou revêtement végétalisé selon projet de l'architecte.  
Interposition sous l'étanchéité ou sous la dalle d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Terrasse sur sous-sol : étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou résine ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante au droit des parties recevant de la terre végétale. (suivant la localisation)

Récupération des eaux pluviale par des descentes d'eau pluviales en PVC situées à l'intérieur des logements ou en façade en PVC ou Zinc.

### *1.8.3 Souche de cheminées, ventilations et conduits divers*

Eléments en tôle galvanisée.

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

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### *2.1.1 Sol et plinthes des pièces principales.*

Moquette de type RESIDENTIEL des Ets BALSAN ou équivalent. Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition en peinture blanche.

Localisation : chambres, dressing et placards.

PVC : de type SARLON HABITAT des Ets FORBO ou équivalent. Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition en peinture blanche.

Localisation : séjours.

#### *2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services*

##### **Sols des salles de bains et salles d'eau :**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 31 x 31 cm (environ) de marque SALONI série gamme 1 ou similaire. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

##### **Sols et plinthes des W.C. isolés**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 31 x 31 cm (environ) de marque SALONI série gamme 1 ou similaire. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

##### **Sols et plinthes des cuisines**

PVC : de type SARLON HABITAT des Ets FORBO ou équivalent. Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition en peinture blanche.

#### *2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements*

**Dégagement** : Moquette de type RESIDENTIEL des Ets BALSAN ou équivalent. Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition en peinture blanche.

**Entrée** : PVC de type SARLON HABITAT des Ets FORBO ou équivalent. Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition en peinture blanche.

#### *2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs*

##### **Sol des balcons**

Dalettes préfabriquées en béton sur plots, format 40x40 (cm x cm) de finition décorative similaire selon choix architecte.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

(Autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### *2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service :*

##### **Salle de bains, salle d'eau et WC**

Carreaux de faïence 25x40cm (environ) de marque SALONI série gamme 1 ou équivalent avec faïence décorative en partie haute. Pose toute hauteur sur les trois murs au droit de la baignoire (y compris tablier)

et des bacs à douche. Choix sur la base de 6 harmonies de couleurs dans la gamme PIERRE ETOILE. Pas de carreaux de faïence derrière la baignoire, derrière le miroir et le meuble.

WC : Faïence blanche de 40 cm de hauteur minimum au-dessus du lave-mains de la marque SALONI ou équivalent.

### **Cuisine**

Sans objet

- Si meuble kitchenette (selon plans) : Faïence blanche 20 x 20 (cm x cm), des Ets. SALONI ou équivalent sur toutes les faces encloisonnées des meubles kitchenettes et sur 60 cm de hauteur.

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

Sans objet

## **2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites suspendus en plaques de plâtre.

### **2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet

### **2.3.3 Plafonds des loggias**

Béton armé ragré avant peinture.

### **2.3.4 Sous face des balcons**

Béton armé ragré avant peinture ou faux plafond, selon choix architecte.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Menuiseries PVC, blanc ou couleur selon projet de l'architecte, monobloc pour fenêtres et portes fenêtres (suivant plans) ouvrant à la française ou coulissante selon projet architecte.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et acoustique.

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

Dito 2.4.1.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 Fermeture des pièces principale**

Selon les façades de l'Architecte :

Volets roulants (selon plans) en PVC commandés par manivelle disposée dans le coffre de volet roulant situé en partie haute des fenêtres.

Localisation :

- pour toutes les baies des séjours, des chambres et des studios à tous les niveaux.

## 2.5.2 Fermeture des pièces de service

Selon les façades de l'Architecte : volets roulants, dito article 2.5.1. Ci-dessus.

Localisation :

- sur toutes les baies de pièces de services des logements situés à tous niveaux.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Métalliques

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes iso planes alvéolaires laquées blanche en usine à recouvrement sur huisserie métallique, dimensions suivant plans.

Quincaillerie de type Tokyo de chez HOPPE ou de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, finition inox avec plaque de propreté.

Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries et ouvrages divers

Imposte en menuiserie sauf GTL:

Imposte en plaque de plâtre

Ouvrages divers :

Trappes de visite en panneau d'aggloméré avec isolation sur la face intérieure, dans un cadre en bois ou acier pour chacune des gaines intérieures aux logements.

### 2.6.4 Portes palières

Porte bois des ets MALERBA ou équivalent selon choix architecte conforme à la réglementation acoustique et thermique mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder classement A2P 2 étoiles, avec clés spécifiques. Ferrage par 3 paumelles et pions anti dégon dage et tôle de blindage dans l'âme de la porte.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par béquille suivant le projet de décoration de l'Architecte.

Seuil à la Suisse en bois verni, microviseur.

Finition du vantail par peinture laquée aux deux faces.

### 2.6.5 Portes de placards

Les placards sont constitués d'un vantail ou deux vantaux en panneau revêtus de polymère de couleur blanche sur la face extérieure et en aggloméré de couleur blanche sur la face intérieure. Epaisseur 10 mm de type KENDOORS de SOGAL ou similaire sans bâtis

Les placards de dimensions > à 0.80 m seront avec portes coulissantes.

Les placards de dimensions < à 0.80 m seront avec portes ouvrants à la française.

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

### 2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

### 2.6.8 Escaliers

Sans objet

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 Garde-corps, barres d'appui, main courante

Garde-corps métalliques laqué en usine ou peints sur site après mise en œuvre, teinte suivant le projet de l'Architecte.

Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : Séparatifs de balcons ou terrasses.

Pour les terrasses ou balcons contigus, suivant les plans d'Architecte, écrans séparatifs en bois ou en panneau de verre sur cadre métallique.

#### *Serrurerie des garde-corps*

Serrurerie laquée en usine ou peinture glycérophtalique ou acrylique appliquée sur site après mise en œuvre.

Main courante : métallique, finition peinture .

Localisation : escaliers d'accès aux étages et en sous/sol.

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

Sans Objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers :**

Sans objet.

## **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet (menuiserie en PVC)

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sur volets roulants : Néant

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Serrurerie laquée en usine ou peinture glycérophtalique ou acrylique appliquée sur site après mise en œuvre.

#### **2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rives des balcons**

Peinture blanche ou couleur selon choix de l'architecte.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition coloris blanc, velours satinée ou satinée.  
Localisation : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

#### **2.8.2.2 Sur murs**

Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours satinée ou satinée, coloris blanc.

Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition velours satinée ou satinée, coloris blanc

#### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours satinée ou satinée, coloris blanc.

Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition velours satinée ou satinée, coloris blanc

#### **2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique velours satinée ou satinée blanche.

### **2.8.3 Papiers peints**

#### **2.8.3.1 Sur murs**

Néant.

#### **2.8.3.2 Sur plafonds**

Néant.

#### 2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)

##### 2.8.4.1 Sur murs

Néant

##### 2.8.4.2 Sur plafonds

Néant

### 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 2.9.1 Equipements ménagers

##### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Néant

Si celui-ci est demandé par l'acquéreur : pose évier inox 1 bac ou 2 suivant plans architecte, 1 égouttoir, robinetterie mitigeur HANSGROHE série LOGIS ou des Ets PORCHER série OLYOS ou équivalent.

##### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Néant.

##### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Néant.

##### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Néant

##### 2.9.1.5 offre CALOON

- 1 compteur d'énergie thermique pour le chauffage (pour le suivi de consommation en ligne de votre électricité)
- 1 compteur volumétrique d'eau chaude sanitaire (pour le suivi de consommation en ligne de votre eau chaude sanitaire)

##### 2.9.1.5.1 Descriptif de la solution CALOON

La solution CALOON permet :

- de bénéficier d'un contrat de fourniture de chaleur individualisée à partir d'une chaudière collective
- de suivre ses consommations **d'eau chaude**, de **chauffage**, et **d'eau froide** grâce à l'installation d'instruments de mesures volumétriques et calorifiques
- d'être facturé individuellement de ses consommations de chaleur réelles
- de bénéficier d'un service de recouvrement de créances pour ne plus se porter caution solidaire des consommations impayés de la copropriété.
- De bénéficier d'une assistance 24h/24 7j/7

Le gestionnaire de l'immeuble et les occupants ont accès à leurs consommations via un accès qui leur est dédié sur le site internet CALOON.

Le contrat CALOON souscrit par le Promoteur pour le compte de la copropriété est conclu pour une durée de 10 ans à compter de la pose des compteurs, et renouvelable par tacite reconduction au-delà de cette première période, par périodes successives de 2 années.

La solution CALOON est facturée tous les deux mois aux usagers au travers d'un abonnement mensuel pour Eau chaude – Eau Froide – chauffage de **12,80 euros HT** par lot, au syndic au travers d'un abonnement mensuel de **40 euros HT** et un prix de consommation de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage (KWh) applicable au moment de la signature du contrat CALOON, en référence aux consommations individuelle de chaque usager et aux consommations collectives des parties communes.

### 2.9.1.5.2 Rappels réglementaires sur la répartition des charges

#### Compteurs d'énergie thermique :

Conformément aux articles R. 131-2 à R. 131-7 du Code de la construction et de l'habitation, aux articles L242-2 et suivants du Code de l'énergie et aux articles 1 à 5 de l'arrêté du 27 août 2012, tout immeuble collectif, équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant, doit être muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif.

#### Comptage divisionnaire de l'eau :

Conformément à l'article L135-1 du Code de la Construction et de l'Habitation créé par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006, l'immeuble comporte une installation permettant de déterminer la quantité d'eau fournie à chaque partie privative d'un lot de copropriété. Le comptage de la consommation d'eau dans chaque lot est assuré par des compteurs divisionnaires télérelevés.

### 2.9.1.5.3 Révision des prix

Les prix varieront en fonction de l'évolution des barèmes Caloon applicables.

Les prix sont majorés de plein droit du montant des taxes, impôts, charges ou contributions de toute nature supportés ou dus par CALOON, en application de la réglementation. Toute modification des taxes, impôts, charges ou contributions seront immédiatement applicables de plein droit aux contrats en cours.

Les prix, abonnements, frais, tarifs, sont définis selon des barèmes applicables au jour de la signature du contrat. Ces barèmes, prix, tarifs sont sujets à variation à la discrétion de CALOON selon les modalités figurant ci-dessous, en considération notamment de l'évolution du prix des matières premières, de la parité euro/dollar et des coûts, notamment industriels et logistiques, supportés par CALOON, de l'indice CNL Distribution avec Conducteurs et Carburants publié par la Chambre des Loueurs et Transporteurs Industriels (CLTI), de l'indice du cout horaire du travail.

Le client est informé de chaque variation de prix par une information préalable figurant sur sa facture. Le Client peut à tout moment connaître les prix applicables en se connectant sur le site internet de CALOON ([www.caloon.fr](http://www.caloon.fr), Espace Clients) ou par téléphone : 0977 401 001

En cas de désaccord sur le prix, **suite à une hausse des barèmes visés aux articles 3-1 et 3-2**, le Client a la possibilité dans le délai de 30 jours suivant l'émission de la facture de mettre fin au contrat par lettre recommandée avec avis de réception. Le contrat prendra fin à l'issue d'un délai de 1 mois à compter de la date de réception de cette lettre recommandée. Le prix de la chaleur et de l'abonnement lui sera facturé pendant le préavis aux conditions de prix antérieures.

#### 2.9.1.5.3.1 Révision des prix de la Chaleur pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire

Le prix est indiqué dans les Conditions Particulières et dépend de l'énergie qui approvisionne le bâtiment, intègre les coûts d'achat du combustible, les coûts logistiques et techniques. Un changement de combustible sera possible pendant la durée du contrat sur initiative de CALOON et après accord du bailleur / syndicat des copropriétaires, et uniquement dans l'intérêt financier des clients.

Le barème pourra être révisé par CALOON deux (2) fois par an, le 1er janvier et le 1er juillet. En cas de modification du barème entre deux facturations, la facture sera établie sur la base de l'ancien tarif.

La cotation du Gaz Naturel est déterminée par les indices FOL et FOD, qui sont respectivement les moyennes arithmétiques du prix moyen mensuel en US dollars/tonne. Ces cotations publiées par Platt's, étant converties, chaque mois en euros/tonnes, en appliquant le taux de change moyen de la Banque centrale européenne du mois.

Lors de chaque révision de prix, à la hausse comme à la baisse, le barème ne pourra pas varier au-delà du pourcentage de variation entre la moyenne des cotations du Gaz Naturel du semestre écoulé par rapport à la moyenne des cotations du semestre qui lui précède.

Par exemple, si au 1<sup>er</sup> juillet 2015, la moyenne des cotations du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2015 du FOL et FOD (source Platt's) converties en euros a augmenté de 4% par rapport à la moyenne des cotations du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2014, le barème ne pourra pas évoluer de plus de 4%

En cas de fonctionnement défectueux d'un Compteur ayant une incidence sur l'enregistrement des consommations, CALOON en informe dès que possible le Client. Une rectification de facturation sera établie au regard de l'historique de consommation du Client et en comparaison avec des périodes similaires de consommation. A défaut, la quantité de chaleur consommée sera déterminée par analogie avec celle de Clients présentant des caractéristiques de consommation comparables et calculée au plus juste des usages du Client.

La facturation ainsi rectifiée tiendra compte des barèmes en vigueur pendant la période de dysfonctionnement. Elle sera accompagnée de tous éléments justifiant les paramètres de la rectification.



Le Client dispose d'un délai de dix jours ouvrés à compter de la réception de la facture rectifiée pour contester auprès de CALOON la rectification effectuée.

#### **2.9.1.5.3.2 – Révision des prix de l'abonnement mensuel**

Le prix est défini selon le barème applicable à la date de signature du contrat.

Le prix de l'abonnement pourra varier une (1) fois par an le 1er janvier ou le 1er juillet. Le prix est sujet à variation en considération de l'évolution des coûts industriels et logistiques, des coûts d'exploitation des Compteurs supportés par CALOON, de l'indice du coût horaire du travail.

Lors de chaque révision de prix, à la hausse comme à la baisse, le barème ne pourra pas varier au-delà de 5%.

Les prestations complémentaires non intégrées dans l'abonnement (frais de mise en service, de relevé supplémentaire à la demande du Client,...) seront facturées selon les prix indiqués dans les Conditions Particulières ou, à défaut, selon le barème applicable à la date de commande des prestations et communiqué au Client sur simple demande.

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

#### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide et comptage**

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression disposée dans les gaines techniques palières ou intérieures des logements. Distribution encastrée dans les dalles en tube polyéthylène réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé apparent.

#### **2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage**

La production d'eau chaude collective sera assurée par la chaufferie collective au gaz. Compteurs individuels fournis et posés soit dans les gaines techniques intérieures des logements soit dans les gaines palières.

#### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Néant

#### **2.9.2.4 Evacuations**

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

Néant.

#### **2.9.2.6 Branchements en attente (\*)**

Attentes pour machines à laver disposée en cuisine ou en salle de bain suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et 2 Pièces puis pour les autres typologies deux attentes pour les autres logements, comprenant :

Robinet d'arrêt sur l'eau froide.

Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Nota : (\*) sauf dispositions différentes d'implantation retenues par l'architecte pour des raisons techniques ou réglementaires.

#### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

NOTA : Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Dans les WC : Cuvette céramique des Ets JACOB DELAFON modèle PATIO ou des Ets PORCHER série ULYSSE ou équivalent, avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir économiseur d'eau et abattant double blanc adapté à l'appareil. Lave main selon plan des Ets JACOB DELAFON série PATIO ou des Ets PORCHER série ELFE.

#### Dans les salles de bains :

Baignoire en acier de type CONTESSA des Ets. ROCA ou équivalent de dimensions suivant plan.

Meuble vasque des Ets MSP série MILANO comprenant une ou deux vasques (selon plan) ou meuble des Ets PORCHER série ULYSSE ou équivalent.

Au-dessus du plan vasque : miroir de la largeur du plan, de 1,10 m de hauteur environ, surmonté d'un bandeau lumineux en aggloméré stratifié avec éclairage encastré, de la même largeur ou lumière halogène monté sur miroir.

Sous le plan vasque, meuble en panneaux d'aggloméré de la largeur du plan, comportant des portes nombre suivant largeur du meuble.

Dans les salles d'eau :

Receveur de douche des Ets JACOB DELAFON série KYREO ou des Ets PORCHER série ULYSSE ou équivalent, de dimension selon plan. Un meuble vasque dito salle de bains.

### 2.9.2.8 Robinetterie

Dans les WC :

Pour les laves mains : des Ets HANSGROHE série LOGIS ou des Ets PORCHER série OLYOS.

Dans les salles de bains et salles d'eau :

Pour les baignoires, robinetterie thermostatique des Ets HANSGROHE série ECOSTAT UNIVERSAL ou des Ets PORCHER série EASYTHERM ou équivalent.

Pour les douches : robinetterie thermostatique des Ets HANSGROHE série ECOSTAT UNIVERSAL ou des Ets PORCHER série OLYOS ou équivalent.

Pour les pommeaux de douche, des Ets HANSGROHE set CROMETTA ou des Ets PORCHER série AQUA ou équivalent et un jet avec flexible de 1,50 m sur support mural.

Pour les vasques des Ets HANSGROHE série LOGIS ou des Ets PORCHER série OLYOS.

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau est à disque céramique ou équivalent.

Dans la cuisine :

Néant

En option pour les éviers : robinetterie mitigeur des Ets HANSGROHE série LOGIS ou des Ets PORCHER série OLYOS.

Dans les balcons, loggias et terrasses privatives de moins de 9m<sup>2</sup>: Néant.

Jardins privatifs à rez-de-chaussée et des terrasses privatives de plus de 9 m<sup>2</sup> en étages :

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec raccord au nez

### 2.9.2.9 Accessoires divers

Néant.

## 2.9.3 Equipement électrique, téléphonique et télévision

### 2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

L'appareillage des Ets ARNOULD série ESPACE BLANC ou des Ets LEGRAND série NILOE ou équivalent.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

**Puissances desservies A titre indicatif**

## NEW WAVE

### Montigny-Le-Bretonneux

Si chauffage et ECS collectifs :

Studios	:	6 KW
2 Pièces	:	6 KW
3 Pièces	:	9 KW
4 Pièces	:	9 KW
5 Pièces	:	9 KW

Si chauffage électrique :

Studios	:	6 KW
2 Pièces	:	9 KW
3 Pièces	:	12 KW
4 Pièces	:	12 KW
5 Pièces	:	12 KW

### 2.9.3.3 *Equipement de chaque pièces*

L'équipement électrique est conforme à la norme C15-100

A titre indicatif :

*Séjour et pièce principale des studios :*

- 1 PC pour 4m<sup>2</sup> dont une groupée avec l'interrupteur avec un minimum de 5
- 1 Centre lumineux commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient
- 1 Prise pour téléphone RJ45
- 1 Prise TV - FM.

*Chambre principale :*

- 4 PC dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 Prise pour téléphone RJ45
- 1 Prise TV - FM.

Autres chambres :

- 3 PC ,
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 Prise pour téléphone RJ45
- 1 Prise TV-FM

*Kitchenette des Studios (selon plan) :*

- 1 Boîte de raccordement 2x32 A+T pour appareils de cuisson,
- 3 PC directes à 0.40m du sol
- 3 PC en hauteur dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 PC pour hotte à 1,80m du sol
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 applique commandée par interrupteur simple allumage au dessus plan de travail (évier)
- 1 Prise pour téléphone RJ45

*Cuisine (sauf kitchenette) :*

- 1 Boîte de raccordement 2x32 A+T pour appareils de cuisson,
- 3 PC directes à 0.40m du sol

## NEW WAVE

### Montigny-Le-Bretonneux

- 1 PC à 0,40m du sol
- 5 PC en hauteur dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 PC pour hotte à 1,80m du sol
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 applique commandée par interrupteur simple allumage au dessus plan de travail (évier)
- 1 Prise pour téléphone RJ45

#### *Salle de bains principale :*

- 1 Centre lumineux en plafond simple allumage,
- 1 applique commandée par interrupteur simple allumage
- 2 PC dont une groupée avec l'interrupteur

#### *Entrée :*

- 1 Centre lumineux en plafond commandé en va et vient, par télérupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan.
- 1 PC,
- Vidéophone Combiné Récepteur visé à l'article 2.9.6.3.

#### *Selon plan de vente :*

Tableau d'Abonné disposé dans la Gaine Technique de Logement (GTL) avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et compteur électrique individuel avec télé comptage.

#### *Dégagements :*

- Suivant la configuration du plan : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond commandés par va et vient, télérupteur ou simple allumage,
- 1 PC .

#### *Dressing ou Rangement de plus de 4 m<sup>2</sup> :*

- 1 Centre lumineux en plafond commandé en va et vient ou en simple allumage selon plan,
- 1 PC

#### *W.C.:*

- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 PC groupée avec l'interrupteur

#### *Terrasses et jardins :*

PC étanche et sortie de fils en applique sur chaque terrasse à rez-de-chaussée et sur les terrasses privatives en étages de plus de 9 m<sup>2</sup> en étages.

### 2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier selon disposition de la réglementation handicapée, permettant d'actionner un buzzer situé dans l'entrée à l'intérieur du tableau électrique.

## 2.9.4 *Chauffage, cheminées, ventilations :*

### 2.9.4.1 *Type d'installation*

Chauffage collectif au gaz à circulation d'eau chaude.

Chaudière collective située en Rez-de-Chaussée, distribution du chauffage par bitube P.E.R., encastré en dalle et apparents selon position.

Il sera disposé des radiateurs basse température dans toutes les pièces principales et pièces humides et, si nécessaire, dans l'entrée et les dégagements, en nombre et puissance en fonction du bilan thermique du logement. Thermostat d'ambiance de la Marque NETATMO ou équivalent.

#### *2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par températures minima extérieures de :*

Par -7° C de température extérieure, température au centre des pièces à 1,30 m du sol.

- Salles de Bains/Salles d'eau: 21° C
- Autres pièces principales: 19° C.

#### *2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs en acier thermolaqué de marque CHAPPEE série SAMBA ou équivalent équipés d'un robinet thermostatique dans toutes les pièces, sauf salle de bain et salle d'eau ;

Sèche serviette dans les salles de bains ou salles d'eau, de marque ACOVA série ATOLL ou équivalent.

#### *2.9.4.4 Conduits de fumée*

Néant.

#### *2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation*

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux, selon étude thermique

Extraction d'air vicié par bouches d'extraction hygroréglables de type B situées dans les pièces humides (Cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau).

#### *2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais*

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux, selon étude thermique

Apport d'air frais par bouches situées dans les menuiseries extérieures hygroréglables de type B situées dans les chambres et séjour.

### *2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :*

#### *2.9.5.1 Placards*

Néant.

#### *2.9.5.2 Pièces de rangement*

Néant.

### *2.9.6 Equipement de télécommunications :*

#### *2.9.6.1 Radio T.V. Fibre optique*

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.

Réseau fibré ORANGE (selon disponibilité dans la commune à la date de l'obtention du permis de construire).

Choix de l'opérateur : Néant (le choix de l'opérateur est laissé ultérieurement à la copropriété selon disponibilité dans la commune à la date de livraison de l'immeuble).

#### *2.9.6.2 Téléphone*

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.  
Raccordement sur le réseau FRANCE-TELECOM\_ ORANGE.

### 2.9.6.3 *Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble*

Chaque logement est équipé d'une platine portier visiophone ou d'un système d'interphonie connecté de type Intratone permettant l'ouverture de la gâche électrique de la porte extérieure du sas d'accès du hall à rez-de-chaussée desservant le logement.

### 2.9.7 *Autres équipements :*

Néant.

## 3 **ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet

### 3.2 **BOX ET PARKING COUVERTS**

#### 3.2.1 *Murs ou cloisons :*

Murs en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.  
Finition brute.

#### 3.2.2 *Plafonds :*

Sans objet.

### 3.3 **PARKINGS EXTERIEURS**

Néant.

## 3.4 **JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES**

Pour les logements en étage :

Les terrasses privatives sur l'étanchéité (au-dessus d'autres locaux). Dalettes préfabriquées en béton de finition décorative suivant le projet de l'Architecte.

## 4 **PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

### 4.1 **HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Le porche et le hall d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte.

#### 4.1.1 *Sol*

Selon projet de décoration de l'Architecte, revêtement en carrelage.  
Tapis dans cadre métallique.

#### 4.1.2 *Parois*

Elles sont traitées suivant le projet de décoration de l'Architecte associant miroirs, peinture décorative ou habillage revêtement stratifié décor bois ou carrelage ou autres matériaux décoratifs selon projet de décoration.

#### 4.1.3 *Plafonds*

Faux plafonds en plaque de plâtre avec spots incorporés ou sous face dalle avec profiles LED ou appliques murales selon plan de décoration de l'architecte.

#### 4.1.4 *Eléments de décoration spécifique*

Néant

#### 4.1.5 *Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble*

##### *Porte extérieure (1° porte du hall)*

Ensemble de menuiserie métallique selon projet, vitré en glace claire de sécurité feuilleté. Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlées par un combiné visiophone/ digicode et/ou lecteur de badge VIGIK.

##### *Porte intérieure (2° porte du hall)*

Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée. Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlée par un digicode et lecteur de badge VIGIK.

##### *Portes d'accès aux locaux communs et aux escaliers*

Huisserie métallique et porte bois à âme pleine ou métallique assurant le degré pare flamme réglementaire, finition par peinture satinée.

Fermeture par serrure de sûreté sur les locaux fermés, commandée par la clé sur organigramme. Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

#### 4.1.6 *Boite aux lettres*

Dans le hall commun aux deux bâtiments, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, façade en métal laqué ou inscrué dans du DACRYL éclairé. Traitement décoratif en unités avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates.

#### 4.1.7 *Chauffage*

Néant

#### 4.1.8 *Equipement électrique*

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs en applique ou profilés LED suivant le plan de décoration de l'Architecte, commandé par détecteur de présence.

Platine de portier digicode comportant :

- ouverture par code, contact à clé ou lecteur de badge VIGIK pour occupants et concessionnaires

## **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE OU REZ DE JARDIN, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

*Concerne* : les paliers d'ascenseurs et coursives desservant des logements à tous niveaux.

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

#### 4.2.1 *Sols*

Moquette des Ets BALSAN ou équivalent selon choix de l'architecte décorateur.

#### 4.2.2 Murs

Revêtement mural décoratif selon plan de décoration et/ou peinture selon choix de l'architecte. Plinthe bois selon plan de localisation et habillage des huisseries de portes avec finition par peinture.

#### 4.2.3 Plafonds

Peinture ou/et faux plafond peint ou fini d'usine selon plan de localisation.

#### 4.2.4 Eléments de décoration

Néant.

#### 4.2.5 Chauffage

Néant (Les paliers, circulations et parties communes ne sont pas chauffées).

#### 4.2.6 Portes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture. Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture.

#### 4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales et/ou plafonnier suivant plan de décoration de l'Architecte

Commande par détecteurs de présence.

Petit appareillage encastré : 1 PC placée en gaine technique des services généraux sur chaque palier, boutons poussoirs de commande de sonnette des logements.

#### 4.2.8 Désenfumage :

Si nécessaire et selon réglementation en vigueur.

### **4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL (hors caves et escaliers)**

*Concerne* : Tous les sas desservant les parkings, les paliers d'ascenseurs, et les locaux techniques.

#### 4.3.1 Sols

Peinture anti-poussière (hors locaux techniques : brut).

#### 4.3.2 Murs

Murs Béton ou maçonnerie de parpaings, finition peinture blanche ou Bagard (hors locaux techniques).

#### 4.3.3 Plafonds

Dalle en Béton armé, finition peinture blanche.

Sas parking, palier ascenseurs : finition peinture blanche ou isolant selon plan de localisation.

locaux techniques : finition brute ou isolant selon plan de localisation.

#### 4.3.4 Portes d'accès

Porte d'accès voitures aux parkings :



La rampe d'accès aux parkings en sous-sol est fermée au droit de la façade du bâtiment par une porte métallique basculante à ouverture automatique commandée par chaque occupant dans le sens de l'entrée et dans le sens de la sortie par un boîtier individuel émetteur radio (1 boîtier par emplacement). Deux portes métalliques basculantes à ouverture automatique (une pour entrer, une pour sortir) commandées par chaque occupant par le même boîtier individuel émetteur radio pour le parc de stationnement réservé aux logements en accession.

Autres locaux :

Portes en bois iso planes à âme pleine, ou porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture. Ferme porte automatique. Certaines portes pourront disposer de grille de ventilation selon exigence de la réglementation incendie.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaise avec poignée ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté fonctionnant sur organigramme sur la première porte d'accès aux parkings.

#### **4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules**

En béton armé finition balayé brute ou enrobé bitumineux de couleur noir.

Chasse-roue en béton selon plan architecte.

#### **4.3.6 Equipement électrique**

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents sur minuterie.

Appareillage du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par détecteur de présence.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

#### **4.4 SAS Caves :**

Sans objet.

#### **4.5 CAGES D'ESCALIERS**

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et le sous-sol

##### **4.5.1 Sols**

Sol des paliers et des escaliers (marches, contremarches) en béton surfacé : Finition par peinture anti-poussière.

##### **4.5.2 Murs**

Béton armé. Finition revêtement projeté type Bagard ou peinture acrylique.

##### **4.5.3 Plafonds**

Plafond des paliers et sous face des escaliers en béton armé surfacé : Finition dito 4.5.2.

##### **4.5.4 Mains courantes, garde-corps,**

Mains courantes tubulaires sur cavaliers : finition peinture

Garde-corps sur paliers en acier à barreaudage ou en béton : finition peinture.

#### 4.5.5 *Chauffage, ventilation*

Chauffage : Néant.

Ventilation : Mise en œuvre en partie haute de la cage d'escalier desservant les étages de chaque bâtiment d'un châssis de toiture assurant le désenfumage de la cage d'escalier. Le châssis est asservi par une commande pneumatique à rez-de-chaussée (système conforme à la réglementation incendie).

#### 4.5.6 *Eclairage*

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant localisation. Eclairage par hublots ou tubes fluorescents. Commande par bouton poussoir sur minuterie ou détecteur de présence. Blocs de secours autonomes selon réglementation.

### **4.6 LOCAUX COMMUNS**

#### 4.6.1 *Local vélo - voitures d'enfants (selon plans)*

Murs et plafonds bruts.

Sol : Peinture anti-poussière

Eclairage par hublot, commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

#### 4.6.2 *Buanderie collective*

Sans objet.

#### 4.6.3 *Séchoir collectif*

Sans objet.

#### 4.6.4 *Locaux de rangement et d'entretien*

Sans objet.

#### 4.6.5 *Locaux sanitaires*

Sans objet.

### **4.7 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

### **4.8 LOCAUX TECHNIQUES**

#### 4.8.1 *Local de réception des ordures ménagères*

Mur : Béton armé surfacé.

Plafond : béton armé surfacé ou avec isolation thermique au droit des locaux chauffés.

Sols : Carrelage anti-dérapant sur chape avec une remontée sur 120 cm de hauteur.

##### *Équipement électrique*

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par plafonniers type hublot ou tube fluorescent

Commande par appareillage interrupteur minuteur type PLEKO de LEGRAND ou équivalent ou détecteur de présence.

*Menuiserie*

Porte en bois à âme pleine à parement bois iso planes, ou porte métallique dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes) et bouton moleté ou barre anti panique sur face intérieure.

*Plomberie*

Robinet de puisage et siphon de sol.

*Ventilation par bouche d'extraction.*

#### 4.8.2 *Chaufferie*

Murs : finition béton brut

Plafonds : béton brut ou isolant

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents, commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

Sol : béton brut ou résine

#### 4.8.3 *Autres locaux techniques (selon plans)*

Murs, plafonds, sol : finition béton brut

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents, commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

#### 4.8.4 *Local transformateur E.D.F*

Néant.

#### 4.8.5 *Local machinerie d'ascenseur*

Néant (machinerie embarquée avec l'ascenseur)

#### 4.8.6 *Local ventilation mécanique*

Néant (moteurs sur terrasses ou en combles sous toiture).

### **4.9 Conciergerie**

Sans objet.

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

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGE**

Un appareil dans chaque cage d'escaliers desservant les niveaux d'étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Ces appareils sont conformes aux normes européennes de sécurité et aux normes handicapées physiques.

Charge : 630 kgs

Vitesse : 1,00 m/s pour tous les bâtiments

Appareil à motorisation électrique dans la gaine.

Les portes de cabine et palières sont coulissantes à effacement latéral.

Equipement intérieur et décoration : selon choix architecte

Eclairage en plafond, sur les côtés ou dans le panneau de commande, miroir, main-courante, parois par panneaux de finition selon choix architecte.

Portes palières face extérieure: RDC : finition inox à RDC ou finition peinture

En étage et en sous-sol : finition peinture

Alarme par téléphone intérieur main libre, avec ligne téléphonique ou kit GSM relié au centre de dépannage de l'installateur permettant une télésurveillance selon l'abonnement à la charge de la Copropriété.

Revêtement de sol identique au sol de la circulation du rez-de-chaussée.

Pour accès au sous-sol : contrôle d'accès par contacteur à clé sur organigramme ou vigik en cabine

## **5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE**

Le chauffage sera de type collectif au gaz.

Chaque logement sera équipé d'un compteur de chaleur et d'un compteur d'eau chaude sanitaire permettant l'individualisation des consommations de gaz naturel. Les relevés des compteurs s'effectuent à distance et les facturations sont individualisées par logement. Ces équipements seront fournis par CALOON et posés par le lot PLOMBERIE.

Un contrat de service et fournisseur devra être souscrit par la copropriété lors de la première assemblée générale.

## **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

### *5.3.1 Téléphone ou fibre optique*

Distribution dans fourreaux et sur chemins de câble en sous-sol depuis le domaine public et distribution verticale dans gaines palières en liaison avec chaque logement. Raccordement par les services de France TELECOM sur le réseau public.

### *5.3.2 Antenne TV - FM*

Raccordement sur l'antenne collective ou le réseau câblé ou réseau fibré (selon disponibilité dans la commune à la date de la délivrance de l'autorisation de construire), les trois dispositifs étant exclusifs l'un de l'autre.

## **5.4 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Stockage des ordures dans les locaux spécifiques (localisation selon plan).

Ramassage conforme à la réglementation de la Ville.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE**

Extracteurs collectifs disposés sur la terrasse haute du bâtiment ou en combles et raccordés aux gaines verticales desservant les logements (pièces humides) et locaux spécifiques.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### *5.6.1 Comptages généraux*

Compteur de la Compagnie distributrice concessionnaire de la commune située en limite de propriété ou dans le local eau situé en sous-sol.

### *5.6.2 Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau*

Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

### *5.6.3 Colonnes montantes*

Depuis le compteur général, distribution horizontale enterrée sous fourreau et en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier ou PVC pression, calorifugées jusqu'aux pieds de colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide et locaux communs selon spécification.

### *5.6.4 Branchements particuliers*

Si non prévus dans une gaine en partie privative : Sur colonnes montantes avec robinet de barrage et manchette pour comptage individuel, éventuel. Compteurs eau froide fournis sauf cas particulier .

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Alimentation gaz prévu dans local chaufferie conforme à la réglementation Qualigaz. Le fournisseur d'énergie devra être voté lors de la première assemblée générale par les copropriétaires.

### *5.7.1 Colonnes montantes*

Néant.

### *5.7.2 Branchements et comptages particuliers*

Dans le local chaufferie collectif, réalisés selon réglementation et prescriptions des bureaux d'études.

### *5.7.3 Comptage des services généraux*

Néant.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### *5.8.1 Comptage des services généraux*

Armoires de comptage situées au rez-de-chaussée ou au premier étage ou au sous-sol.

Alimentation sous la voie publique depuis le poste de distribution publique desservant le secteur.

Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol jusqu'aux armoires de comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

### *5.8.2 Colonnes montantes*

En gaine palière conformes aux prescriptions du fournisseur d'énergie.

### *5.8.3 Branchements et comptages particuliers*

Compteurs individuels et disjoncteurs abonnés suivant normes ENEDIS dans les entrées d'appartements dans la gaine technique logement.

## **5.9 SECURITE ET ALARMES**

Des signaux d'alarmes techniques seront mis en places pour tout défaut concernant les ascenseurs, la porte de parking, la pompe de relevage, la VMC logement, la ventilation de parking.

L'ensemble des signaux seront reportés sur un tableau d'alarme général.

Des caméras de surveillance seront mises en place, une caméra dans chaque hall des bâtiments ainsi qu'une caméra à l'entrée du parking. Enregistrement des images 24H/24 sur un disque dur sur 7 jours.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKING**

#### *6.1.1 Voirie d'accès*

*Voiries d'accès*

Chaussée en enrobé noir ou béton désactivé ou balayé (selon projet). Bordures de délimitation en béton.

### 6.1.2 Trottoirs

Néant.

### 6.1.3 Parkings visiteurs

Néant.

## 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

### 6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Accès au hall par cheminement sur dalle béton finition balayée, désactivé ou enrobé ou en dalles de béton de finition décorative posées sur lit de sable, sur un soubassement en grave ciment.

## 6.3. ESPACES VERTS

### 6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Sur jardins communs à rez de chaussée, sur dalle étanchée et en pleine terre, apport de terre végétale, et plantation de plantes vivaces, arbustes suivant obligation du permis de construire ou projet paysager de l'Architecte.

### 6.3.2 Engazonnement

Engazonnement dans les zones libres de plantations selon projet architecte.

### 6.3.3 Arrosage :

Néant.

### 6.3.4 Chemins de promenade

Néant.

## 6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Néant.

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Positionnement et nature des équipements selon plans et descriptif de l'architecte. L'allumage et l'extinction sont asservis par une cellule de détection de luminosité type Lumendar.

### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

*Entrées des immeubles*

Eclairage au droit du hall selon choix architecte.

### 6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

*Eclairage des chemins d'accès.*

Eclairage de la voirie d'accès au hall selon choix architecte.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur accès piéton

Clôture métallique constituée d'un barreaudage en acier peint ou aluminium laqué en usine, hauteur et caractéristiques selon Permis de Construire.

Fermeture sur l'accès piétons par un portillon. Ouverture commandée par un digicode.

### 6.6.2 *Avec les propriétés voisines*

Néant.

## 6.7 **RESEAUX DIVERS**

### 6.7.1 *Eau*

Entre le comptage exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux et la pénétration dans l'immeuble, canalisation d'alimentation en tube d'acier ou PVC pression enterrée sous fourreau.

### 6.7.2 *Gaz*

Canalisation d'alimentation gaz entre réseau public et la chaufferie collective.

### 6.7.3 *Electricité (si poste de transformation extérieur)*

Entre les coffrets de coupure et la pénétration dans le bâtiment, câbles d'alimentation enterrés sous fourreaux.

### 6.7.4 *Poste d'incendie, extincteurs*

Extincteur selon réglementation incendie, bac à sable et sceau à fond rond

### 6.7.5 *Egouts*

Rejet par des réseaux séparé des Eaux Usées et des Eaux pluviales. La conception des réseaux est soumise aux prescriptions des Services Techniques de la Ville et/ou du Département, figurant dans les attendus du permis de construire.

Rejet des Eaux Usées : Par une canalisation jusqu'au collecteur public.

### 6.7.6 *Epuraton des eaux*

Sans objet.

### 6.7.7 *Télécommunications*

Câble d'alimentation enterrée sous fourreau

### 6.7.8 *Drainage du terrain*

Néant.

### 6.7.9 *Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux*

Rejet des Eaux Pluviales :

Par une canalisation jusqu'au collecteur public.

Selon les prescriptions du permis de construire et calcul du bureau d'études : Les eaux pluviales peuvent transiter par un ou plusieurs bassins de rétention enterrés avec pompe de relevage, permettant de limiter l'apport d'eau dans le réseau public. La rétention d'eau peut également s'effectuer par les terrasses non accessibles de l'immeuble ou les jardins.

## 6.8 **SIGNALETIQUE**

Numérotation des places de parkings au pochoir.

Numéro d'étage apposé sur la porte d'accès coté escalier d'accès aux étages.

Numérotation par plaques sérigraphiées des appartements (au droit de l'hublot de la porte palière).