

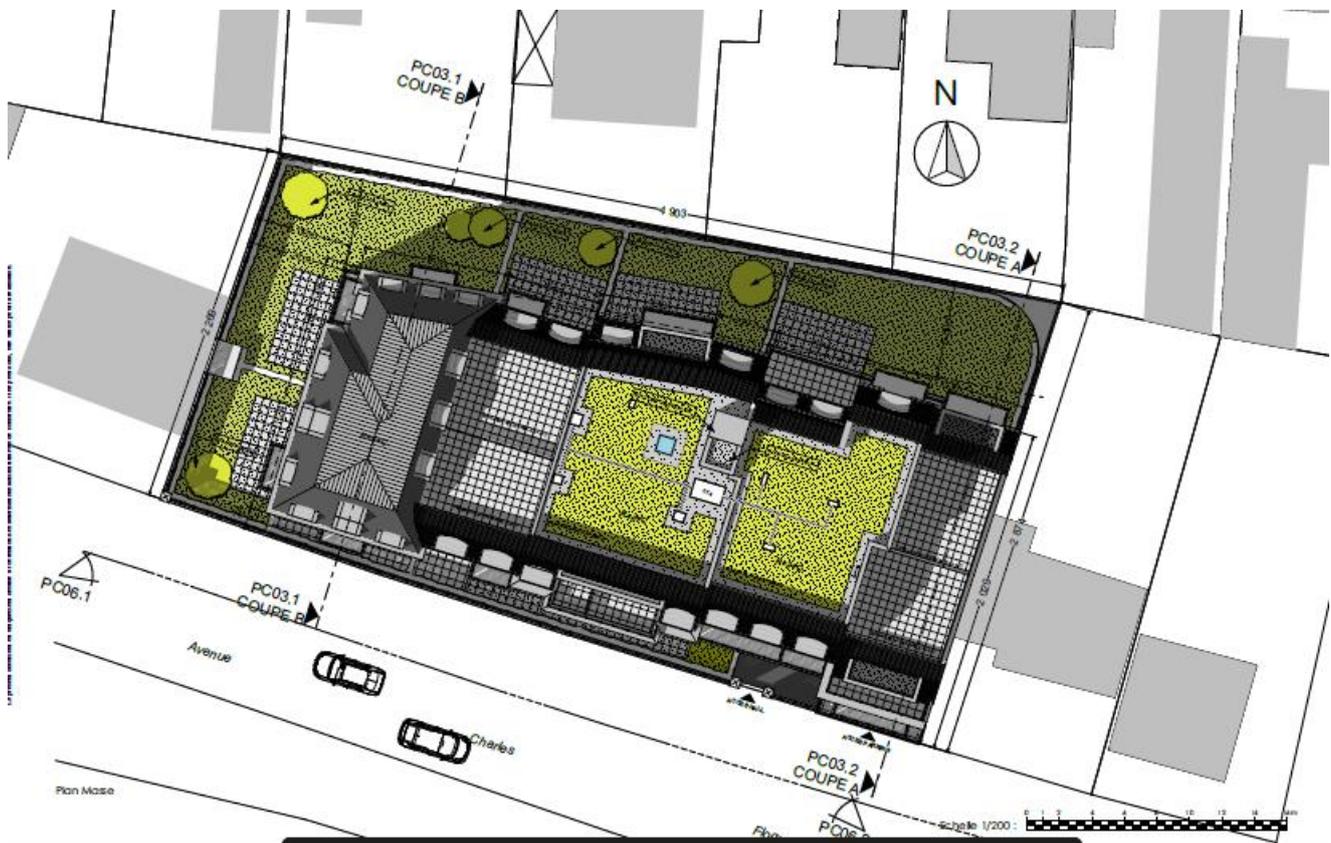
# RESIDENCE L'ABSOLU

## NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Ensemble immobilier de 45 logements collectifs et 52 places de stationnements en sous-sol

240 – 246 Avenue Charles Floquet- 93150 LE BLANC MESNIL



Maître d'ouvrage  
SCCV L'ABSOLU  
5, rue Marc Bloch – 69007 LYON

I – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

III – ANNEXES PRIVATIVES

IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

V – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

VI – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

VII – CONTROLES ET DIVERS

## **I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles**

Fouilles en pleine masse et en rigoles.

#### **1.1.2 Fondations**

Fondations par semelles filantes périphériques et semelles isolées suivant étude de structure et validation du bureau de contrôle, conformément aux sondages du géotechnicien dans les missions réglementaires G2 et sa validation dans la mission G4 de suivi de travaux.

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1 Murs du sous-sol**

##### **1.2.1.1 Murs périphériques**

Murs en béton armé net de décoffrage, épaisseur variable suivant étude de structure. Face intérieure non enduite. Drainage des éventuelles venues d'eau.

##### **1.2.1.2 Murs de refends et poteaux**

En béton banché armé ou maçonnerie, épaisseur variable suivant étude de structure, faces non enduites.

#### **1.2.2 Murs de façades**

En maçonneries de briques de terre cuite alvéolées porteuses, ou en maçonnerie, ou en béton banché armé, épaisseur selon étude structure, avec face intérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un isolant thermique, type PLACOMUR, composé de plaques de plâtre et polystyrène suivant étude de l'ingénieur thermicien, face extérieure nette destinée à recevoir un enduit minéral ou type mono couche projetée, finition suivant les directives de la commune ou parement plaquettes collées, coloris selon choix architectural.

#### **1.2.3 Murs pignon**

En béton armé ou briques de terre cuite porteuses, selon étude de structure.

#### **1.2.4 Murs mitoyens**

En béton banché (selon étude de structure, réglementation phonique et étude thermique).

#### **1.2.5 Murs extérieurs divers (murs de rampes, sous-sol,)**

Idem article 1.2.1.2.

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

Dito 1.2.1.2, avec faces nettes de décoffrage,

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs contigus, entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Dito 1.2.1.2

**1.3 PLANCHERS**

1.3.1 Planchers des étages courants et sous-sol.

Dalle pleine en béton armé, suivant étude de structure, recevant en sous-face un débullage à l'enduit pelliculaire à l'intérieur des logements.

Dans les entrées, séjour, chambres et les dégagements, une chape isophonique et un revêtement stratifié.

Dans les autres pièces des appartements, revêtement de sol en carrelage sur chape isophonique.

L'isolation phonique permettra d'atteindre les exigences de la réglementation acoustique en vigueur au dépôt du permis de construire.

1.3.2 Plancher sous terrasse

Dito 1.3.1 avec ou sans isolant (voir article 1.8.2)

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers

Dalle en béton armé, nette de décoffrage ou recevant en sous-face, un débullage à l'enduit pelliculaire ou éléments décoratifs suivant plan architecte, avec isolant thermique dans le cas de locaux situés sous locaux privatifs.

Isolation thermique en fond de coffrage ou flocage sous plancher haut du sous-sol et plancher haut du RDC (zones halls d'entrée...) pour obtenir si nécessaire un critère coupe-feu 2 heures et assurer l'isolation thermique.

1.3.4 Plancher des passerelles

Sans objet.

**1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution d'épaisseur 50mm de type placopan ou équivalent.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1, avec U plastique et plaques hydrofuges dans les salles de bains et salles d'eau.

**1.5 ESCALIERS**

1.5.1 Escaliers de service

Escaliers préfabriqués en béton armé de forme hélicoïdale ou droite suivant plans.

1.5.2 Escaliers de secours

Idem 1.5.1.

1.5.3 Escaliers des logements en Duplex

En bois massif type hêtre ou autre essence qualitative.

**1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION**

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2 Conduits de désenfumage des circulations palières de l'immeuble.

Selon réglementation 3 ème famille B.

1.6.3 Conduits d'air frais

Selon plans permis de construire.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de la sous-station de production collective

Selon plans permis de construire.

**1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

En PVC, coloris suivant choix architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En PVC.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Idem 1.7.2.

1.7.4 Branchements aux égouts

Suivant indications et renseignements du service assainissement de la ville de Morangis et des attendus du permis de construire.

**1.8 TOITURES**

1.8.1.1 Charpente - Couverture et accessoires

Couverture et charpente type mansard en tuiles avec choix de coloris par l'architecte.

Zinguerie constituée de descentes EP en zinc ou acier galvanisé ou PVC, coloris au choix de l'architecte.

1.8.1.2 Toitures Terrasses étanchées et accessoires

Étanchéité sur isolant thermique conforme à la RT2012. Dallettes sur plots pour les surfaces privatives. Végétalisé ou gravillons pour les zones techniques.

## 1.8.2 Étanchéité et accessoires des autres terrasses.

1.8.2.1 Etanchéité multicouche et isolation thermique pour les terrasses d'étages, y compris finition par dallettes béton sur plots au choix de l'architecte.

1.8.2.2 Les terrasses privatives du RDC situées sur sous sol, recevant une étanchéité multicouche et une finition par des dallettes béton IDEM celles décrites à l'article 1.8.2.1.

1.8.2.3 Les dalles béton situées sous les espaces verts et circulations à RDC recevront une étanchéité multi-usage.

## 1.8.3 Souches de cheminées, ventilation et conduit divers

A l'aplomb des gaines techniques, (extracteurs VMC), ventilation des chutes, ect..., étanchéité assurée selon les règles de l'art.

## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS & PLINTHES**

Choix réalisés par le Maître d'œuvre ou l'architecte

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales : Entrée, séjour, chambres et dégagements

Revêtement stratifié haute qualité de chez PERGO ou équivalent, coloris proposés, sur chape isophonique. Plinthes assorties.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service : Cuisines, salles de bains, salle d'eau, WC.

Carrelage grès Céram 30 x 60 de marque française DESVRES ou équivalent, coloris proposés.  
Pose droite sur chape isophonique. Plinthes assorties.

#### 2.1.3 Sols des balcons loggias et terrasses

##### 2.1.3.1 Terrasses étanchées

Dallettes béton posées sur plots, au choix de l'architecte.

##### 2.1.3.2 Balcons - loggias

Dallettes béton au choix de l'architecte.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits peintures, papiers peints, tentures)**

#### 2.2.1 Des pièces de service

- Cuisines

Crédence au-dessus meubles évier pour les cuisines aménagées. Article 2.9.1.1

- Salles de bains et salles d'eau

Faïence couleur de dimensions 30x60, coloris proposés.

Toute hauteur au-dessus des baignoires, des bacs à douches, des emprises de douches au sol.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Néant.

**2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)**

2.3.1 Des pièces intérieures

Débullage à l'enduit pelliculaire en sous-face de dalle avec finition par peinture finition veloutée.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans Objet

2.3.3 Des loggias

En peinture pour extérieur.

2.3.4 Sous-face des balcons

Idem 2.3.3

**2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

2.4.1 Des pièces principales

Menuiseries PVC ouvrant à la française, coloris blanc ou gris ; double vitrage isolant d'épaisseur suivant étude thermique RT 2012, norme acoustique et suivant l'arrêté du permis de construire.

2.4.2 Des pièces de service

Idem 2.4.1

**2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants PVC ou aluminium (pour les grandes dimensions), colorie blanc assorti aux menuiseries PVC avec coffres intérieurs, manœuvre manuelle pour tringle oscillante, suivant plans d'architecte.

2.5.2 Pièces de service

Idem 2.5.1.

**2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

2.6.1 Huisseries & bâtis

Huisseries métalliques pour portes intérieures et pour portes palières.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âmes alvéolaires, finition à peindre. Bec de cane à condamnation pour salle de bains et WC. Bec de cane simple pour les cuisines, dégagements.

Bec de cane avec pêne dormant 1/4 tour pour les chambres.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Néant.

### 2.6.4 Portes palières

Portes pleines isophonique à un vantail 0,93 x 2,04. Poignée aluminium, finition de la porte par peinture, joint isophonique périphérique, serrure de sûreté à 3 points classée A2P1\*, cylindre avec carte de propriété pour reproduction et sur organigramme avec la porte du hall de l'immeuble et locaux communs.

Moulure bois entre huisserie et béton, côté circulation commune.

Étanchéité thermique et phonique assurée par un seuil suisse bois.

Microviseur optique.

### 2.6.5 Portes placards

Façades de placards avec vantaux coulissants type KENDOORS ou équivalent, en mélaminé blanc.

### 2.6.6 Portes locaux de rangements

Néant.

### 2.6.7 Moultures et habillages

Couvre joints intérieurs sur huisserie des portes palières.

## 2.7 SERRURERIE & GARDE-CORPS

### 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et main-courante en acier laqué suivant plans et détails de l'architecte.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Néant.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Néant.

## 2.8 PEINTURE & PAPIERS PEINTS

### 2.8.1 Peintures extérieures

Sur béton net de décoffrage : peinture ou revêtement minéral épais, coloris selon PC.

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Néant.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture laquée sur garde-corps et mains courantes, portes métalliques, etc...

2.8.1.4 Sur habillages en bois

Néant.

2.8.15 Plafonds des loggias, sous-face et rive des balcons

Peinture minérale ou pliolite.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries bois et huisseries métalliques

Deux couches de peinture acrylique (sauf portes de distributions), deux couches peinture acrylique sur une couche d'impression pour faces vues des huisseries, bâtis, moulures, plinthes et habillages divers.

2.8.2.2 Sur murs

Intérieur des placards

Pour tous les logements : deux couches de peinture blanche finition veloutée.

Murs pièces d'eau (WC, salle de bains et cuisine)

Pour tous les logements : Deux couches de peinture veloutée sur les surfaces non recouvertes de faïence.

Murs des pièces sèches (entrée, dégagement, séjour, chambres)

Pour tous les logements : Deux couches de peinture veloutée blanche.

Choix de peinture classée A+ pour une meilleure qualité de l'air dans les logements.

2.8.2.3 Sur plafond

Dito 2.8.2.2

2.8.2.4 Sur Canalisations et tuyauteries apparentes (teinte blanc cassé)

Deux couches de peinture finition satinée sur primaire d'impression.

2.8.3 Papiers peints

Néant.

2.8.1.3 Sur murs des autres pièces

Néant.

2.8.3.2 Sur plafonds

Néant.

2.8.4 Tentures (tissus toiles plastifiées, etc.)

Néant.

2.8.4.1 Sur murs

Néant.

2.8.4.2 Sur plafonds

Néant.

**2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Cuisines aménagées pour les logements T1 - T2 - T3 - T4 - T5 : Pour investisseurs et logements T1 - T2 en résidence principale.

- Un plan de travail avec revêtement de type stratifié d'épaisseur 30mm, de longueur jusqu'à 1,80 ml environ, intégrant un évier un bac en inox 18/10<sup>ème</sup> monobloc avec un égouttoir, un mitigeur d'évier bec bas à cartouche céramique norme NF.
- Une plaque de cuisson à 2 ou 4 feux vitrocéramique suivants les adaptations techniques et dimensions disponibles de l'espace cuisine. 2 feux pour les logements de type T1.
- Un meuble bas sous évier avec une porte. Poignée de tirage en alliage d'aluminium ou équivalent.
- Un caisson bas pour lave-vaisselle. (Sauf pour les T1)
- Un caisson bas avec four intégré sous la plaque de cuisson.
- Un meuble haut 2 portes positionné dans la zone sur évier ou latéralement suivant les possibilités techniques. Poignées de tirage identique à celle du caisson bas.
- Une hotte aspirante électrique décorative, avec un jeu de filtre à charbon pour le recyclage de l'air, un filtre à graisse cassette métallique inox, éclairage halogène et suivant modèle proposé par l'architecte.

2.9.1.2 Cuisines pour T3 - T4 - T5 en résidence principale :

*Pas d'aménagement mais toutes les attentes seront prévues*

2.9.1.3 Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.4 Évacuation des déchets

Local poubelles suivant plan architecte au rez-de-chaussée.

2.9.1.5 Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide et comptage

Depuis colonnes montantes en PVC Pression, tubes PER encastrés en dalles, tube PER sur collier pour distribution apparente.

Manchettes prévues pour possibilité de sous compteur individuel en gaine technique palière ou logement.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude et chauffage (selon étude thermique)

Eau chaude et chauffage du logement distribués à partir d'une production collective par le réseau urbain à partir d'énergie renouvelable géothermie.

2.9.2.3 Évacuations

Par tuyaux PVC de diamètre approprié jusqu'aux chutes verticales.

2.9.2.4 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.5 Branchements en attente

Un piquage sur eau froide et évacuation pour lave-linge dans les cuisines ou en salle de bains (suivant plans).

Un piquage sur eau froide et évacuation pour lave-vaisselle dans les cuisines sous évier (suivant plans).

Robinet de puisage avec purge (positionné en façade) au droit des terrasses des logements situés au RDC avec jardins privatifs et pour les logements T4.

2.9.2.6 Appareils sanitaires (emplacements selon plans)

Salle de bains

Appareils sanitaires de couleur blanche avec robinetterie mitigeuse.

Ensemble meuble vasque salle de bain marque française CULINA ou équivalent, corps de meuble avec 2 portes, vasque céramique avec miroir et un bandeau lumineux (suivant plans d'architecte).

Baignoire acier émaillé de type Contesa 170 x 70 blanche des établissements ROCA ou similaire.

Bac à douches 120 x 90 ou 90 x 90 ou 80 x 80, suivant dimensions aux plans en céramique blanche des établissements JACOB DELAFON ou similaire suivant plans.

### Blocs WC

En porcelaine vitrifiée blanche avec chasse d'eau attenante, abattant thermodur avec charnières inox, blanc et mécanisme silencieux, gamme nomus de chez Vitra ou équivalent.

#### 2.9.2.7 Robinetterie

Mitigeur à cartouche céramique avec limiteur débit et température de marque PORCHER ou équivalent, chromé, vidage à siphon inverseur bain-douche sur baignoire, douchette et flexible avec support sur robinetterie pour les baignoires et barres de douches pour les bacs à douches et douches au sol.

#### 2.9.2.8 Accessoires divers (selon plans)

### 2.9.3 Équipements électriques

#### 2.9.3.1 Type d'alimentation

Installation encastrée conforme à la NFC 15 000, avec connexion équipotentielle dans les pièces humides.

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon nécessité et type d'appartements chauffés au gaz.  
Suivant normes ERDF

#### 2.9.3.3 Equipements

Appareillage encastré, de couleur blanche.  
Une douille DCL avec ampoule sur tous les points lumineux.  
Emplacement appareillage et équipement suivant normes en vigueur.  
Un PC étanche sur chaque terrasse ou balcon privatifs.  
Luminaire étanche sur chaque terrasse des logements T4.

#### 2.9.3.4 Sonnerie porte palière

Sonnerie de porte palière dans le tableau électrique ou dans le vidéophone.  
Bouton extérieur encastré.

### 2.9.4 Chauffage et ventilation

#### 2.9.4.1 Type d'installation (selon étude thermique)

##### a) Pour tous les logements

Chauffage par radiateurs acier à circulation d'eau chaude. Radiateurs sèche serviettes dans les SDB.

Puissance suivant calculs et norme RT 2012.

Régulation par thermostat d'ambiance, suivant la typologie des logements.

#### 2.9.4.2 Températures garanties :

##### Par -10°C à l'extérieur

Températures de 19° Celsius pour les pièces principales et de 21° Celsius pour les salles de bains.

Températures garanties selon les normes en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

#### 2.9.4.3 Appareil d'émission de chaleur

Radiateurs :

Modèle en acier de marque CHAPPE ou FINIMETAL ou similaire.

Modèle ATOLL acier ACOVA pour les sèches serviettes ou similaire.

#### 2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduit et prise de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée permettant le renouvellement d'air dans chaque appartement en maîtrisant les débits d'air extraits. Type collectif avec extraction de l'air vicié faite dans les pièces de service par des bouches, manchettes et colonnes verticales en tôles galvanisée raccordées en partie haute à des extracteurs électriques.

Conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique RT 2012.

#### 2.9.4.6 Conduits air neuf

Prise d'air neuf en façade dans traverse haute des menuiseries extérieures sur les coffres VR de toutes les pièces principales ou directement en façades, suivant études thermique et acoustique.

#### 2.9.5 Équipement intérieur des placards

##### 2.9.5.1 Placards

Une étagère haute chapelière avec tringle penderie pour les placards jusqu'à 1,20 ml de large, au-delà une séparation verticale supplémentaire et 3 étagères.

##### 2.9.5.2 Pièces de rangements

Néant.

#### 2.9.6 Équipements de télécommunication

##### 2.9.6.1 TV - Téléphone

La distribution de la TV et du téléphone sera faite par prise RJ45 soit :

2 prises RJ45 pour T1 ; 3 prises RJ45 pour T2 (2 en séjour, 1 dans la chambre) ; 4 prises minimum pour T3 et plus (2 en séjour et 1 dans chaque chambre). Le tableau de communication sera de grade 1.

L'immeuble sera équipé d'une ou plusieurs antenne(s) hertzienne(s) UHF permettant d'accéder aux 6 chaînes nationales et à la TNT.

##### 2.9.6.2 Téléphone

Voir article 2.9.6.1 ci-avant

### 2.9.6.3 Vidéophone

Dans chaque appartement, un boîtier vidéophone main libre avec commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée de l'immeuble.

A l'extérieur du hall, à proximité de la porte d'entrée de l'immeuble, digicode et bouton de sonnerie reliés aux appartements, le tout compatible exaweb, sur portillon côté rue une platine vidéophone à défilement de noms,

### 2.9.6.4 Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Ouverture par décondamnation des ventouses depuis chaque logement et depuis la platine de rue (vidéophone).

### 2.9.7 Autres équipements

Néant.

## **III - ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS, SOUS-SOL**

### **3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS NON FERMES**

#### 3.2.1 Murs ou cloisons des boxes

Néant.

#### 3.2.2 Plafonds

Livrés bruts. Dalles et poutres en béton armé, isolant thermique en sous face suivant calculs thermiques et béton armé.

#### 3.2.3 Sols

En béton. Traçage à la peinture des places de parking.

#### 3.2.4 1/ Portes d'accès pour les boxes

Néant

#### 2/ Portes d'accès principal au sous-sol

Porte principale d'accès au sous-sol en tôle avec système de sécurité et commande d'ouverture électrique connectée par émetteur et récepteur radio onde courte à distance.

Un émetteur fourni par emplacement de stationnement.

Ventilation basse intégrée sur la partie inférieure de la porte suivant nécessiter.

#### 3.2.5 Extracteur mécanique de ventilation des sous-sols

Selon réglementation en vigueur.

#### 3.2.6 Equipement électrique des boxes et places de parkings

Sans objet.

### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet

## **IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE (A et B)**

#### **4.1.1 Sols**

Revêtement en carrelage grès Cérame 60x60 ou 60X30 pose scellée ou collée avec plinthe assorties.

#### **4.1.2 Parois**

Suivant plans de décoration architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

Faux plafond partiel en plaques perforées acoustiques et peinture suivant plan de décoration et choix de l'architecte.

#### **4.1.4 Éléments de décoration**

Suivant plan de décoration architecte.

#### **4.1.5 Portes d'accès**

Ensemble en aluminium ou acier laqué avec vitrage de sécurité feuilleté.  
Vidéophone extérieur, bouton de décondamnation intérieure de la porte.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres**

Ensemble boîtes aux lettres selon plan d'architecte et suivant normes de la Poste.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Suivant plan de décoration.

#### **4.1.8 Chauffage**

Néant.

#### **4.1.9 Équipement électrique**

Luminaires commandés par minuterie ou détecteur de mouvement, suivant plan de décoration.

Éclairage de sécurité suivant normes

### **4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS ET ETAGE**

#### **4.2.1 Sols**

Pour les circulations fermées : moquette grand trafic de type Equinoxe confort + des établissements Balsan ou équivalent, classement type U3 P3 avec absorption des bruits aériens aw 0,25 au minimum, sur chape ciment lissée et plinthes bois peintes.

- 4.2.2 Murs  
Décoration suivant choix architecte.
- 4.2.3 Plafonds  
Peinture acrylique veloutée en deux couches, sur enduit soigné.
- 4.2.4 Éléments de décoration  
Suivant plan de décoration.
- 4.2.5 Chauffage  
Néant.
- 4.2.6 Portes  
Portes CF ½ heure à âme pleine à peindre, à fermeture ferrée sur huisserie bois ou métallique, béquille double, fermes portes hydrauliques.  
Ensemble de façade gaines techniques avec portes pour gaines EDF et GDF, ferrée sur huisserie sapin, fermeture par batteuse type EDF.  
Porte d'accès cages d'escaliers : dito idem ci-avant  
Porte accès ascenseur : coulissantes sur bâtis métalliques, en acier peint, coloris suivant choix architecte. Portes inox brossé à RDC.
- 4.2.7 Équipement électrique  
Luminaires plafonniers commandés par détecteur de présence ou bouton poussoir, suivant plan de décoration.
- 4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**
- 4.3.1 Sols  
Dalle béton brut de coulage
- 4.3.2 Murs  
Murs béton brut.
- 4.3.3 Plafonds  
Dalle et poutre béton armé (isolation thermique en sous face si nécessaire).
- 4.3.4 Portes d'accès  
Dito 4.2.6
- 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules (entre -1 et -2)  
En béton brut de décoffrage, finition balayée.
- 4.3.6 Équipement électrique  
Luminaires étanches commandés par minuterie ou détecteurs.
- 4.3.7 Ventilation mécanique

Voir article 3.2.5 ci-avant.

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

##### 4.4.1 Sols des paliers

En béton surfacé avec peinture de sol anti-poussière du sous-sol au dernier niveau.

##### 4.4.2 Murs

Enduit de finition par gouttelette blanche.

##### 4.4.3 Plafonds

Finition idem 4.4.2.

##### 4.4.4 Escaliers (marches contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la paillasse

Béton net de décoffrage et peinture de sol (du sous-sol au dernier étage inclus) ; finition idem 4.4.1 et 4.4.2 ci-avant.

Mains-courantes en acier laqué.

Résine d'étanchéité circulaire sur les escaliers de sortie de secours du sous-sol sur l'extérieur (selon projet).

##### 4.4.5 Chauffage et ventilation

Néant.

##### 4.4.6 Éclairage

Hublots ou réglettes électriques commandés par minuterie ou détecteurs.

#### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

##### 4.5.1 Garages à vélos, voitures d'enfants

Suivant plans à RDC ou au sous-sol.

##### 4.5.2 Séchoir collectif

Néant.

##### 4.5.3 Locaux de rangement et d'entretien

Néant.

##### 4.5.4 Locaux sanitaires

Néant.

#### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

##### 4.6.1 Salle de bricolage

Néant.

##### 4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Néant.

#### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

- 4.7.1 Local de stockage des ordures ménagères  
Selon plans à rez-de-chaussée.
- 4.7.2 Chaufferie  
Selon projet.
- 4.7.3 Sous station chauffage  
Selon projet.
- 4.7.4 Local surpresseur  
Si nécessaire, après l'étude de l'ingénieur Fluides.
- 4.7.5 Local transformateur ERDF  
Si nécessaire, suivant demande EDRF
- 4.7.6 Local machinerie ascenseur  
Néant.
- 4.7.7 Local ventilation mécanique immeuble  
Extracteur VMC en toiture des terrasses.
- 4.7.8 Regard de relevage et séparateur à hydrocarbures  
En sous-sol suivant nécessité.

#### **V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

##### **5.1 ASCENSEURS**

Ascenseur à machine embarquée desservant les niveaux de sous-sol, RDC et les étages.  
Cabine 630 kg, vitesse 1m/seconde avec nivelage automatique, manœuvre collective descente.

Portes palières coulissantes à ouverture latérale, en acier à peindre, inox brossé à RDC.  
Revêtement décoratif sur les parois, miroir, plafond lumineux suivant choix architecte.

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

Local sous-station en sous-sol.

##### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

###### **5.3.1 Téléphone**

Depuis l'arrivée ORANGE TELECOM dans immeuble en sous-sol, amorce colonne et colonnes montantes dans gaine réservée à cet effet sur paliers d'étages.

Réalisation suivant instructions ORANGE TELECOM, distribution aux appartements sous fourreau.

Equipement des colonnes en fibre optique jusqu'à l'arrivée sous le tableau électrique de chaque logement.

5.3.2 Antennes TV et radio

Distribution collective depuis les antennes en toiture pour recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT.

**5.4 RECEPTION-STOCKAGE & EVACUATION DES ORDURES**

Voir article 4.7.1.

**5.5 VENTILATION DES LOCAUX POUBELLES**

Ventilation réglementaire.

**5.6 ALIMENTATION EN EAU**

5.6.1 Comptages généraux

Branchement effectué par le service concessionnaire sur réseau existant et mise en place d'un compteur général.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant nécessité après étude technique.

5.6.3 Colonnes montantes

Dans gaine technique sur paliers ou gaines des logements.

5.6.4 Branchements particuliers

Depuis colonnes montantes. Des sous-compteurs pourront être posés et un contrat de location souscrit.

**5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

**5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

5.8.1 Comptages des services généraux

Un comptage services généraux pour les circulations, hall, escalier, ascenseurs, VMC, parties communes.

Un sous comptage à part pour l'éclairage des communs des sous-sols, des espaces verts extérieurs communs, de la porte automatique de garage, des portillons extérieurs.

5.8.2 Colonnes montantes

Type préfabriquée en gaine sur paliers d'étages selon prescription EDF.

5.8.3 Branchements et comptage particuliers

Branchement depuis gaine techniques en parties commune et GTL dans les logements.

Compteurs électroniques EDF et disjoncteurs abonnés sur tableau à l'intérieur des appartements fournis par EDF suivant conventions et posés par l'entreprise d'électricité.

## **VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE**

Sans objet

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 Parvis d'entrée du bâtiment**

Adaptation selon plan masse paysagé, profil et traitement, réalisés en béton désactivé et suivant choix de l'architecte.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 Aires de repos**

Sans objet

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

Plantation d'arbres et d'arbustes divers suivant plans de l'architecte et permis de construire.

#### **6.3.3 Engazonnement**

Engazonnement sur surface libre de construction, de voirie et de circulations.

#### **6.3.4 Arrosage automatique**

Sans objet.

#### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans objet.

#### **6.3.6 Mail piétons**

Sans objet.

#### **6.3.7 Placette**

Sans objet.

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles**

Par hublots ou spots suivant plans

#### **6.5.2 Eclairage des cheminements, espaces verts et autres**

Par bornes et mâts d'éclairage, suivant plans et calculs des niveaux d'éclairement.

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Clôture sur Rue**

Muret de soubassement et clôture en serrurerie suivant plans d'architecte.

### **6.6.2 Avec les propriétés voisines**

Clôtures conservées et rénovées suivant les cas ou nouvelle clôture en grillage à maille rigide, hauteur suivant plans.

### **6.6.2 Clôture sur jardins privatifs : grillage hauteur 1,60 ml en panneaux rigides et portillon pour entretien.**

Haie d'arbustes suivant plans d'architecte en séparation des jardins.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

Branchement sur réseau existant sur rue.

### **6.7.2 Gaz**

Branchement sur réseau existant sur rue.

### **6.7.3 Électricité**

Par les soins d'ENEDIS, depuis le transformateur le plus proche, jusqu'aux coffrets de coupure en limite de propriété côté rue ou depuis le transformateur intégré au programme immobilier.

### **6.7.4 Poste d'incendie**

Néant.

### **6.7.5 Égouts eau usées et eau vannes**

Branchement sur le réseau existant sur rue.  
Regards et tuyaux PVC nécessaires.

### **6.7.6 Epuration des eaux**

Regard à hydrocarbure en sous-sol pour eaux de ruissèlement dans parking intérieur.

### **6.7.7 Télécommunications**

Depuis le réseau existant avec chambres et fourreaux nécessaires.

### **6.7.8 Évacuation des eaux de pluies du bâtiment**

Suivant définitions portées au permis de construire.

Évacuation des eaux de pluie dans les bassins de rétentions en sous-sol avec débit de rejet autorisé vers l'égout public.

## **VII – CONTROLES ET DIVERS**

Le projet répond au code de la construction et réglementations thermique, acoustique et accessibilité handicapée.

Les logements en dispositif Pinel + auront un classement garanti E3 C1 et DPE A.

Un DPE sera fourni pour tous les logements.

---

1 Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

3 Les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente note descriptive pourront être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock ou difficultés d'approvisionnement.

Ils seront remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître d'Œuvre.

4 Les teintes des peintures et des matériaux des parties communes, les essences des bois apparents, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général, seront déterminés par le Maître d'Œuvre.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le bureau de contrôle en ce qui concerne les garanties biennale et décennale des ouvrages et l'isolation phonique des appartements suivants les règlements en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Si, par suite de ces contrôles, des modifications étaient apportées à la présente notice descriptive, celles-ci ne pourraient engager la responsabilité du maître d'œuvre, ni du maître de l'ouvrage.

Pour la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage soigné des appareils sanitaires, vitres et revêtements divers.