

Le Clos des Fontaines

**66-68, Rue Gallieni
92500 RUEIL-MALMAISON**

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE
(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)



MAITRE D'OUVRAGE
SCI 66 Gallieni
36, Avenue Hoche
75008 PARIS

L'IMMOBILIÈRE
D'ILE DE FRANCE

PRÉAMBULE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont celles définies par la présente notice, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur à la date de dépôt du permis de construire. Elles respectent notamment, la réglementation acoustique, la nouvelle réglementation thermique (RT 2012), la nouvelle édition de la norme électrique C15100 de décembre 2002 et la nouvelle norme sur les personnes à mobilité réduite.

La conformité de la construction sera tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission étendue.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques et les retombées de poutres, soffites en plafond, faux plafonds, canalisations, etc., peuvent ne pas tous y figurer.

Les teintes, coloris et finitions, des matériaux de façades, des différents revêtements extérieurs et de ceux des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le présent projet comprend la réalisation, au 66-68 de la Rue Gallieni à RUEIL-MALMAISON (92500), d'un ensemble immobilier de 57 logements collectifs se répartissant comme suit :

- 1° Un bâtiment en « L », divisé en 2 cages :
 - Cage A : R+4+attique, classé en 3^{ème} famille B.
 - Cage B : R+3 et R+4, classé en 3^{ème} famille A.
- 2° Deux niveaux de sous/sol enterrés, accessibles depuis la Rue Gallieni. Ce sous-sol est aménagé en 65 places de stationnement, dont 4 PMR, 6 commandées et 2 points de recharge, ainsi que des locaux techniques et communs divers.
- 3° Chaque cage dispose de son hall d'entrée, ses propres circulations verticales, ainsi que des locaux deux roues, accessibles au sous/sol et rez-de-chaussée. Et un local à ordures ménagères également accessible via le sas d'entrée au rez-de-chaussée.
- 4° Des espaces extérieurs au bâtiment (jardins d'agrément, terrasses privatives et jardins privatifs).

Compte tenu de l'étude de sol et de la situation du programme, il est précisé que le bâtiment est situé dans un secteur concerné par le niveau de la nappe phréatique. Les infrastructures recevront donc un traitement particulier. Néanmoins, des venues d'eau ponctuelles sont toujours possibles créant des traces d'humidité ou infiltration d'eau sur les murs de soutènement du sous-sol.

La **SCI 66 Gallieni** s'est engagée sur cette opération à obtenir :
- la certification NF logement.

La marque NF Logement est l'assurance d'un niveau garanti et constant de qualité et de sécurité, vérifié par des spécialistes afin de satisfaire les attentes des occupants. NF Logement vise l'ensemble de la production d'un promoteur. Cette certification traduit un engagement global et durable en matière de qualité : elle s'appuie sur la mise en place d'un système de management et de ses processus opérationnels de réalisation.

Au quotidien les avantages d'un logement certifié NF Logement sont :

- la qualité technique des ouvrages :

1. Confort acoustique
2. Confort thermique et ventilation
3. Sécurité vis-à-vis des risques d'intrusion
4. Accessibilité (vis-à-vis des personnes à mobilité réduite)
5. Durabilité de l'ouvrage
6. Prédilections liées aux équipements ménagers des cuisines.



- la qualité des services aux acquéreurs :

Le promoteur s'engage à accompagner l'acquéreur dans son projet d'achat de la commercialisation jusqu'au terme de la construction.

L'acquéreur bénéficie :

- D'une information claire et précise : le promoteur s'engage à communiquer des informations sur la certification, les caractéristiques du programme, le suivi du délai de chantier.
- D'une garantie bancaire d'achèvement des travaux.
- D'une attestation de conformité NF Logement, garante de la qualité du logement, idéal pour valoriser son bien en cas de revente.
- D'une assurance que ses demandes soient traitées dans les meilleurs délais.

- une organisation du promoteur au service de la qualité :

Le promoteur met en place des procédures strictes d'organisation lui permettant de garantir le bon déroulement de ses programmes immobiliers. La Certification NF Logement traduit un engagement global et durable du promoteur en matière de qualité.

SOMMAIRE

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

| | | |
|-----|-------------------------------------|---------|
| 1.1 | Infrastructure | Page 7 |
| 1.2 | Murs et ossature | Page 7 |
| 1.3 | Planchers | Page 8 |
| 1.4 | Cloisons de distribution | Page 9 |
| 1.5 | Escaliers | Page 9 |
| 1.6 | Conduits de fumée et de ventilation | Page 10 |
| 1.7 | Chutes et grosses canalisations | Page 10 |
| 1.8 | Toitures | Page 11 |

2. Locaux privatifs et leurs équipements

| | | |
|-----|---|---------|
| 2.1 | Sols et plinthes | Page 12 |
| 2.2 | Revêtements muraux (autres qu'enduits et peintures) | Page 12 |
| 2.3 | Plafonds (sauf peinture) | Page 13 |
| 2.4 | Menuiseries extérieures / Vitrages | Page 13 |
| 2.5 | Fermetures extérieures et occultations | Page 14 |
| 2.6 | Menuiseries intérieures | Page 14 |
| 2.7 | Serrurerie et garde-corps | Page 15 |
| 2.8 | Peintures, papiers, tentures | Page 16 |
| 2.9 | Équipements intérieurs | Page 17 |

3. Annexes privatives

| | | |
|-----|---------------------|---------|
| 3.1 | Parking en sous/sol | Page 23 |
| 3.2 | Caves | Page 24 |

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

| | | |
|-----|---|---------|
| 4.1 | Hall ou sas d'entrée de l'immeuble | Page 25 |
| 4.2 | Circulations des étages | Page 26 |
| 4.3 | Circulations du sous/sol (hors parking) | Page 26 |
| 4.4 | Cages d'escaliers | Page 27 |
| 4.5 | Locaux Communs | Page 28 |
| 4.6 | Locaux Techniques | Page 29 |

5. Équipements généraux de l'immeuble

| | | |
|-----|---|---------|
| 5.1 | Ascenseur | Page 31 |
| 5.2 | Télécommunications | Page 31 |
| 5.3 | Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères | Page 31 |
| 5.4 | Ventilation mécanique des locaux | Page 32 |
| 5.5 | Alimentation en eau | Page 32 |
| 5.6 | Alimentation en gaz | Page 32 |
| 5.7 | Alimentation en électricité | Page 32 |

SOMMAIRE (Suite)

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leur équipement

| | | |
|-----|--|---------|
| 6.1 | Voirie et parking | Page 34 |
| 6.2 | Espaces verts et jardins privatifs | Page 34 |
| 6.3 | Eclairage extérieur | Page 34 |
| 6.4 | Clôtures | Page 34 |
| 6.5 | Réseaux divers | Page 35 |
| 6.6 | Façades et prescriptions architecturales | Page 35 |

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Fouilles en excavation avec évacuation des terres extraites, compris toutes sujétions de blindage, d'étalement et reprise pour création des niveaux de sous/sol et des fondations.

1.1.2. Fondations

Fondations des bâtiments suivant étude de sol.

Dimensionnement selon les études de structure et les résultats de la reconnaissance de sol réalisés par le bureau d'étude structure de l'entreprise, et validés par le bureau de contrôle technique.

1.1.3. Dalle des planchers bas du sous/sol

Dallage ou plancher porté en béton armé.

Dimensionnement selon les résultats de la reconnaissance de sol.

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs du sous/sol

a. Murs périphériques

Voiles en béton armé, exécutés en conditions particulières et/ou coulés contre terre et/ou coffrés deux faces selon leurs implantations, non enduits.

Dimensionnement selon les études de structure et les résultats de la reconnaissance de sol réalisés par le bureau d'étude structure de l'entreprise, et validés par le bureau de contrôle technique.

b. Murs de refends et structure intérieure

Voiles en béton armé, coffrés aux deux faces, non enduits avec balèbres poncées et/ou murs en maçonnerie de parpaings, non enduits avec joints lissés.

Poutres et poteaux en béton armé, non enduits avec balèbres poncées.

Dimensionnement selon les études de structure et les résultats de la reconnaissance de sol réalisés par le bureau d'étude structure de l'entreprise, et validés par le bureau de contrôle technique.

1.2.2. Murs des façades

a. Partie courante de la totalité des façades :

Voiles en béton armé, coffrés aux deux faces, d'une épaisseur minimale de 16cm et/ou murs en maçonnerie de parpaings d'une épaisseur minimale de 20cm.

Dimensionnement selon le bureau d'étude structure de l'entreprise, et validés par le bureau de contrôle technique.

Doublage intérieur par un isolant thermique, dimensionné selon l'étude thermique, composé de polystyrène, de mousse polyuréthane ou de laine minérale, et collé sur une plaque de plâtre en parement intérieur.

b. Parements extérieurs

Suivant le projet de l'architecte et le permis de construire, les voiles de façade sont revêtus des matériaux suivants, selon le projet et les plans de l'architecte :

- Enduit ton blanc, joints creux,
- Pierre de soubassement teinte gris foncé,
- Pierre de revêtement teinte gris clair,

- Béton peint en blanc (modénatures, nez de balcon, frise, etc.),
- Trompe l'œil RAL suivant PC.

Le choix des matériaux et les coloris, la finition, la façon de joints et les modénatures sont réalisés selon le projet et au choix de l'architecte selon le permis de construire.

Les façades sont agrémentées de deux types de garde-corps de balcons et terrasses.

Ces ouvrages sont réalisés en béton peint et/ou en serrurerie selon le projet de l'Architecte.

L'ensemble est réalisé selon les projets de l'architecte et le permis de construire.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends et voiles sur paliers d'étages)

Voiles en béton armé ragréé, d'une épaisseur minimale de 18cm.

Dimensionnement selon les études de structure validées par le bureau de contrôle.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

a. Entre locaux privatifs contigus

Voiles en béton armé ragréé, d'une épaisseur minimale de 20cm, ou murs en maçonnerie de parpaings recevant un enduit plâtre aux deux faces.

Dimensionnement selon les études de structure validées par le bureau de contrôle.

b. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, hall et locaux divers)

Voiles en béton armé, d'une épaisseur minimale de 18cm.

Dimensionnement selon les études de structure validées par le bureau de contrôle.

Doublement, si nécessaire au vu des études acoustiques, par un isolant composé de laine minérale collée sur une plaque de plâtre en parement intérieur. Epaisseur selon l'étude acoustique.

1.3. Planchers

1.3.1. Plancher sur sous/sol (Parking)

Dalle pleine en béton armé avec sous face brute et balèbres poncées, d'une épaisseur minimale de 23cm. Dimensionnement selon les études de structure et la réglementation validées par le bureau de contrôle.

Chape phonique, composée d'un isolant acoustique (et éventuellement thermique selon étude) et d'une chape de mortier légèrement armée ou fibrée destinée à recevoir les différentes natures de revêtements de sol.

1.3.2. Planchers sur étage courant

Dalle pleine en béton armé avec sous-face brute et balèbres poncées, d'une épaisseur minimale de 20cm. Dimensionnement selon les études de structure validées par le bureau de contrôle.

Chape phonique, composée d'un isolant acoustique et d'une chape de mortier légèrement armée ou fibrée destinée à recevoir les différentes natures de revêtements de sol.

1.3.3. Planchers sous terrasses accessibles ou inaccessibles en étage

Dalle pleine en béton armé avec sous face brute et balèbres poncées, d'une épaisseur minimale de 18cm. Dimensionnement selon les études de structure validées par le bureau de contrôle.

Cette dalle recevra, en surface lors de l'exécution de l'étanchéité, une isolation thermique en plaque de polystyrène ou polyuréthane dimensionnée selon la réglementation et l'étude thermique.

1.3.4. Planchers sous terrasse technique au dernier niveau

Dalle pleine en béton armé avec sous face brute et balèbres poncées, d'une épaisseur minimale de 18cm. Dimensionnement selon les études de structure validées par le bureau de contrôle.

Cette dalle recevra, en surface lors de l'exécution de l'étanchéité, une isolation thermique en plaque de polystyrène ou polyuréthane dimensionnée selon la réglementation et l'étude thermique.

1.3.5. Planchers sur locaux collectifs, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Dalle pleine en béton armé avec sous face brute et balèbres poncées, d'une épaisseur minimale de 20cm ou toiture selon projet de l'architecte.

1.3.6. Planchers sur locaux non chauffés et ouverts

Dito 1.3.2.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches à ossature métallique de 7cm d'épaisseur avec isolant entre les deux plaques de plâtre (type PREGYMETAL 72/48 de LAFARGE PLÂTRES ou techniquement équivalent).

1.4.2 Entre pièces principales et pièces d'eau

Cloisons sèches à ossature métallique de 7cm d'épaisseur avec isolant entre les deux plaques de plâtre (type PREGYMETAL 72/48 de LAFARGE PLÂTRES ou techniquement équivalent).

Une protection réglementaire en pied pour éviter les remontées humides est prévue.

La plaque de plâtre située du côté de la salle de bains ou de la salle d'eau sera une plaque hydrofuge de type PREGYDRO de LAFARGE PLÂTRES ou techniquement équivalent.

1.5. Escaliers

Escaliers entièrement en béton armé (paliers, noyau et volées).

Une main courante en serrurerie peinte sera installée sur le mur périphérique.

Chaque escalier est séparé des paliers par une porte coupe feu et est protégé contre les fumées suivant le classement incendie de l'immeuble. Finition peinture de sol.

1.6. Conduit de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Pour la chaufferie : Conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

a. Logements

Installation collective de ventilation mécanique contrôlée ou ventilation mécanique contrôlée inversée. L'extraction d'air est assurée par des gaines collectives verticales ou horizontales métalliques cylindriques ou rectangulaires installées dans les gaines techniques des logements. Isolation phonique par joints et manchettes souples.

Les parois de ces gaines techniques sont réalisées en cloisons sèches. La composition de la paroi permet de respecter les critères d'affaiblissement acoustique requis en fonction de l'implantation de la gaine.

b. Locaux techniques et communs divers

Gainnes individuelles, en béton ou en plâtre, offrant le degré coupe-feu exigé par la réglementation et débouchant en toiture ou à 8m des façades.

1.6.3. Conduits d'air frais

a. Logements

Voir article 1.6.2.a.

b. Locaux techniques et communs divers

Gainnes individuelles, en béton ou en plâtre, offrant le degré coupe-feu exigé par la réglementation et permettant l'arrivée de l'air frais jusqu'au local.

1.6.4. Ventilations palières

Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurées par les conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.5. Désenfumage

Immeuble de 3^{ème} famille B et 3^{ème} famille A :

Escalier de secours désenfumé réglementairement par un pyrodôme/passadôme asservi à une commande manuelle (tirer-lâcher).

1.6.6. Colonne sèche

Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures réalisées en PVC rigide, placées dans les gaines techniques décrites à l'article 1.6.2.a. et désolidarisées des planchers.

Descentes E.P. extérieures en zinc, apparentes en façade.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures d'eaux usées réalisées en PVC rigide, placées dans les gaines techniques décrites à l'article 1.6.2.a. et désolidarisées des planchers.

1.7.3. Canalisations en sous/sol

Canalisations réalisées en PVC rigide jusqu'aux piquages EP et EU en sortie du bâtiment.

1.7.4. Branchements à l'égout

Branchements réalisés depuis les piquages EU/EP pré-décrits à l'aide d'une canalisation enterrée.

Une fosse de relevage, équipée d'une pompe, est prévue au niveau de sous/sol pour permettre d'évacuer les eaux de ruissellement ou de nettoyage du niveau de sous/sol par le branchement ci-dessus.

1.8. Toitures

1.8.1. Etanchéités et accessoires

a. Terrasses inaccessibles (toiture terrasse)

Etanchéité, multicouche élastomère, protégées par dalles, gravillons et/ou végétalisées.

b. Terrasse/balcon accessible en étages

Etanchéité, multicouche élastomère, avec protection par dalles béton de 40x40cm, 50x50cm ou 60x60cm posées sur plots plastiques.

c. Terrasses accessibles au Rez-de-Chaussée

Etanchéité, multicouche élastomère, avec protection par dalles béton de 40x40cm, 50x50cm ou 60x60cm, posées sur plots plastiques.

d. Terrasses jardin.

Etanchéité, multicouche élastomère, protégée par une couche drainante et une couche filtrante sous la terre végétale.

e. Toiture en zinc

Terrassons en zinc pré-patiné couleur quartz.

1.8.2. Souche de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches situées en toiture seront enduites ou peintes et équipées d'un chaperon.

Leur implantation sera faite en fonction du projet de l'architecte et du permis de construire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. *Sols et plinthes des pièces principales et placard(s) attenant(s)*

a. Entrées et séjours au RDC

Revêtement de sol en carrelage de format 40x40 cm minimum de chez SALONI, modèle Lino ou Cement, ou techniquement équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée. Plinthes assorties.

b. Entrées et séjours des étages

Parquet en chêne contrecollé type MONOLAME de chez CFP, lames d'une épaisseur de 13mm.

Ce parquet est collé, à l'anglaise à coupe perdue sur la chape phonique décrite à l'article 1.3.

Il recevra une finition par vernis satiné ou mat appliqué en usine selon choix proposés.

Plinthes en bois ou medium, de 70x10mm, finies.

Cornière en profil aluminium insérée lors de la pose du revêtement à chaque changement de matériau.

c. Chambres, dégagements et placards attenants

Dito 2.1.1.b.

2.1.2. *Sols et plinthes des pièces de service et placard(s) attenant(s)*

a. Salles de bains, salles d'eau et WC

Carrelage en grès de 40x40 cm minimum de chez SALONI ou techniquement équivalent.

Ce carrelage est collé sur la chape phonique décrite aux articles 1.3.

Choix suivant les harmonies proposées et l'avancement des travaux.

Plinthes assorties au coloris choisi.

b. Cuisines et coins cuisine

Carrelage en grès 40x40 cm minimum de chez SALONI ou techniquement équivalent.

Ce carrelage est collé sur la chape phonique décrite aux articles 1.3.

Choix suivant les coloris proposés et l'avancement des travaux.

Plinthes assorties au coloris choisi.

2.1.3. *Sol des balcons*

Dalles béton de 40x40cm, 50x50cm ou 60x60cm posées sur plots plastiques, de chez MONVOISIN ou techniquement équivalent (format et coloris au choix de l'architecte). Les dalles sont posées sur plots plastiques.

2.1.4. *Sol des terrasses accessibles en étage :*

Dalles béton de 40x40cm, 50x50cm ou 60x60cm posées sur plots plastiques, de chez MONVOISIN ou techniquement équivalent (format et coloris au choix de l'architecte). Les dalles sont posées sur plots plastiques.

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. *Revêtements muraux des pièces de service*

a. Cuisines

Carreaux de faïence de 20x20cm minimum de chez SALONI ou techniquement équivalent.

Cette faïence est collée en dossier, sur 60cm de hauteur, au droit de l'évier, compris retour (selon plan).

Choix suivant les coloris proposés et l'avancement des travaux.

b. Salles de bains, salles d'eau et wc

Carreaux de faïence 25x40cm minimum de chez SALONI ou techniquement équivalent.

Hauteurs minimum :

- Jusqu'à 10 ou 20cm du plafond, carreaux pleins (pas de coupe dans la hauteur), dans les salles de bains et salles d'eau.
- Faïence y compris sur tablier de baignoire et socle du receveur de douche dans les salles de bains et salles d'eau.
- Hauteur de poignée de porte dans les WC.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé ou faux-plafond en plaques de plâtre recevant un enduit pelliculaire avant peinture. Et soffites partiels en plaque de plâtre cartonnée pour dévoiement de canalisations.

La hauteur sous plafond hors zone avec soffites ne sera pas inférieure à 2,45m.

Traitement des joints suivant prescriptions du fabricant.

2.3.2. Sous faces des balcons

Dalle en béton armé recevant un ragréage avant peinture.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres, portes-fenêtres en PVC, ouvrant à la française + éventuelles parties fixes vitrées ; dimensions et localisation suivant plans Architecte.

Ces ensembles bicolores (blanc coté intérieur et RAL 7016 coté extérieur) sont destinés à recevoir un double vitrage isolant clair conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, validée par le Bureau de Contrôle Technique.

Les doubles vitrages situés en allège seront feuilletés afin de garantir une sécurité anti-chutes.

Feuillures auto-drainantes, traitement des ponts thermiques.

Incorporation des grilles d'entrées d'air hygroréglables.

Appuis des baies en béton ou pierre suivant le cas et plans Architecte.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Fenêtres, portes-fenêtres en PVC, ouvrant à la française ou oscillo (basculant) + éventuelles parties fixes vitrées ; dimensions et localisation suivant plans Architecte.

Ces ensembles sont destinés à recevoir un double vitrage isolant clair (translucide sur les salles de bains et les salles d'eau) conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique validée par le Bureau de Contrôle Technique.

Les doubles vitrages situés en allège seront feuilletés afin de garantir une sécurité anti-chutes.

Feuillures auto-drainantes, traitement des ponts thermiques.

Appuis des baies en béton ou bavette aluminium suivant le cas et plans Architecte.

2.5. Fermetures extérieures et occultations

Occultation des fenêtres et portes-fenêtres par volets roulants aluminium électriques.

- Coffres de volets roulants, suivant plans.
- Lames en aluminium double paroi, coloris au choix de l'Architecte ; blocage automatique en fin de course pour les volets roulants, commande électrique filaire ou radio.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques simples de chez MALERBA ou techniquement équivalent. Ces huisseries seront banchées pour les portes palières et incorporées aux cloisons ou banchées pour les portes intérieures des logements. Ces huisseries seront peintes (voir article 2.8.2.a.).

2.6.2. Portes intérieures

a. Séjours

Porte dotée de double vantaux ou d'un simple vantail, isoplane, à âme alvéolaire, à peindre ou laquées en usine selon le choix de l'architecte, de chez France PORTE ou techniquement équivalent.

Ces vantaux sont d'une ép. de 40mm. La largeur de passage libre au droit du vantail de service est de 80cm. La largeur de l'ensemble et notamment du vantail semi fixe est fonction du plan et de la faisabilité technique.

Le vantail semi fixe (quand il existe) est équipé d'aiguilles de blocage, haute et basse.

b. Cuisines (quand une porte figure sur le plan)

Porte isoplane dotée d'un simple vantail, à âme alvéolaire, à peindre ou laquées en usine selon le choix de l'architecte, de chez FRANCE PORTE ou techniquement équivalent.

Ce vantail est d'une ép. de 40mm. La largeur de passage libre est de 80cm.

c. Dégagements (quand une porte figure sur le plan)

Dito 2.6.2.b.

d. Chambres

Dito 2.6.2.b.

e. Salles de bains, salles d'eau et WC

Dito 2.6.2.b.

f. Lingeries ou buanderies

Dito 2.6.2.b.

g. Dressings

Dito 2.6.2.b.

h. Rangements

Dito 2.6.2.b.

i. Celliers

Dito 2.6.2.b.

2.6.3. *Quincaillerie*

Poignée ou béquille de porte finition nickel mat de type HOPPE TOKYO de chez HOPPE ou techniquement équivalent.

Butoir de porte en nickel mat dans la même gamme que la béquille, ou techniquement équivalent, pour toutes les portes des logements.

Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres (une clé par porte).

Serrure à condamnation et décondamnation pour WC, salle de bains et salle d'eau.

Serrure simple pour séjours, cuisines, dégagement et toutes autres portes.

2.6.4. *Portes palières*

Portes dotées d'un simple vantail, à âme pleine blindée avec tôles incorporées ou à âme composite à parements métalliques de chez MALERBA ou techniquement équivalent.

Ce vantail est d'une épaisseur minimum de 40mm. La largeur de passage libre est de 90cm.

Les parements sont peints ou plaqués aux deux faces (blanc intérieur logement et coloris extérieur au choix de l'architecte).

Le vantail est équipé d'une serrure de sûreté, à larder, à 5 points latéraux de chez VACHETTE ou techniquement équivalent et de plots anti-dégondage coté paumelles.

Cette serrure est équipée d'un canon de serrure de chez VACHETTE ou techniquement équivalent, et dotée d'un protecteur de canon en acier. L'ensemble est classé A2P2**.

Le canon de serrure sera fourni avec 3 clés.

Un seuil "à la suisse", en bois lasuré ou en métal, et un joint phonique fixé sur l'hubrisserie, permettront à l'ensemble d'avoir un classement acoustique.

Côté palier, le vantail sera équipé, d'une poignée ou d'un pommeau de tirage en nickel mat, de chez HOPPE réf. HOPPE TOKYO ou techniquement équivalent et d'un microviseur.

Côté intérieur, le vantail sera équipé d'une poignée et d'un butoir dito selon l'article 2.6.3.

2.6.5. *Portes de placards*

Façades de type PREFERENCE 12 de chez ROLER structuré blanc ou techniquement équivalent.

Les portes seront à ouverture coulissante (sauf pour les façades des placards dont la largeur est inférieure à 90cm qui seront ouvrantes à la française). Elles sont composées d'un panneau central, d'une épaisseur minimale de 12mm, rigidifiées latéralement par des profils en acier ou en aluminium laqué blanc.

Les panneaux des portes seront mélaminés blanc aux deux faces.

2.6.6. *Moulures et habillages*

Un champlat en bois peint, de 40x6mm, habille les hubrisseries métalliques banchées dans les logements.

2.7. **Serrurerie et garde-corps**

2.7.1. *Garde-corps et barres d'appuis*

Selon le projet architectural, les garde-corps des balcons et terrasses seront réalisés soit en béton enduit et/ou peint soit en serrurerie selon projet de l'architecte.

2.7.2. *Séparatifs de balcons ou de terrasses*

2.7.2.1. *Séparatifs de balcons ou terrasses en étage*

Les séparatifs sont en vitrage translucide ou dépoli dans un cadre métallique laqué.

2.7.2.2. *Séparatifs entre jardins privatifs au Rez-de-Chaussée*

Voir article 6.2 Espaces Verts.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. *Peintures extérieures et vernis*

2.8.1.1. *Sur menuiseries*

Deux couches de lasure ou de peinture. Nature et coloris au choix de l'architecte.

2.8.1.2. *Sur fermetures et protections*

Finition et coloris au choix de l'architecte.

2.8.1.3. *Sur serrureries*

Finition et coloris au choix de l'architecte.

2.8.1.4. *Sur enduits, habillages en bois, en staff ou autres, sous faces et rives des balcons*

Deux couches de peinture. Finition et coloris au choix de l'architecte.

2.8.2. *Peintures intérieures*

a. *Sur menuiseries et huisseries métalliques*

Impression et deux couches de peinture satinée blanche.

b. *Sur murs*

Dans les pièces principales et entrées, dégagements, dressings, rangements, vestiaires etc. y compris placards attenants :

Enduit pelliculaire de préparation et deux couches de peinture satinée blanche.

Dans les pièces de service y compris lingerie ou buanderie et placards attenants :

Enduit pelliculaire de préparation et deux couches de peinture blanche.

c. *Sur plafonds*

Dito 2.8.2.b.

d. *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

Deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. *Papiers peints*

a. *Sur murs*

Sans objet, les murs sont peints.

b. *Sur plafonds*

Sans objet, les plafonds sont peints

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

a. *Sur murs*

Sans objet, les murs sont peints.

b. *Sur plafonds*

Sans objet, les plafonds sont peints.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

a. Bloc kitchenette des studios

Ensemble gamme l'Étudiante de chez DURAMAT ou équivalent.

Il est équipé d'une robinetterie mitigeuse de type EUROSMART de chez GROHE ou techniquement équivalent comprenant plaque vitrocéramique 2 foyers, plan moulé monobloc en résiquartz, meuble 1 ou 2 portes et réfrigérateur.

b. Bloc évier et robinetterie des autres cuisines

Évier en inox 18/10 (une cuve et un égouttoir), d'une longueur de 0,90m minimum (selon plan et impératifs techniques).

Cet évier est posé sur un meuble mélaminé blanc (une ou deux portes, suivant largeur de l'évier, et une étagère).

Robinetterie mitigeuse de type EUROSMART de chez GROHE ou techniquement équivalent.

c. Appareils et mobilier des logements

Seul les meubles et éviers, décrits à l'article 2.9.1. sont prévus.

d. Evacuation des déchets

Le remisage des ordures ménagères, verre et déchets recyclables est prévu dans le local OM au sous/sol du bâtiment.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

a. Distribution d'eau froide

Le branchement de chaque logement est réalisé, depuis la colonne montante, sous la forme d'une distribution horizontale par tube, PER ou cuivre sous fourreaux, encastré dans la dalle.

Chaque branchement individuel de logement est clairement repéré et doté d'un robinet d'arrêt général et d'un sous comptage individuel pour chaque logement.

Le réseau de distribution dans les logements est réalisé en tubes de cuivre peints pour les parties apparentes et en tubes PER ou cuivre sous fourreaux pour les parties encastrées dans la dalle.

b. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Eau chaude sanitaire produite par chaufferie gaz au sous/sol et si nécessaire complément par panneaux solaires en toiture.

Distribution des pièces par tuyauteries en polyéthylène réticulé sous fourreaux incorporées dans les planchers béton ; et/ou tuyauteries en cuivre écroui en apparent posé sur colliers isophoniques.

Pose de compteurs divisionnaires par PROXISERVE, et mise en place du service DOMOCONSO RT 2012 (contrat location/entretien/relève à la charge des copropriétaires).

c. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

d. Evacuations

Les évacuations de l'ensemble des appareils sanitaires sont réalisées en PVC peint et fixées en apparent jusqu'aux gaines techniques décrites à l'article 1.6.2.a.

e. Distribution du gaz

Sans objet.

f. Branchements en attente

Deux robinets d'eau froide, 1 pour l'alimentation d'un lave-vaisselle et 1 pour un lave-linge.

Deux siphons d'évacuation pour l'évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge. Ces robinets et évacuations sont prévus dans la cuisine, dans le meuble sous l'évier, sauf indications contraires sur le plan ou en salle de bains ou salle d'eau pour le lave-linge.

Pour les studios, attente lave-linge uniquement (pas d'attente lave vaisselle).

g. Appareils sanitaires

Ils sont tous de coloris blanc.

- Baignoire en acier émaillé de type CONTESA de chez ROCA ou techniquement équivalent.
Les dimensions de cette baignoire sont de 170x70cm.
- Simple ou double vasque en postformé suivant plan, avec meuble, des Etablissements CHENE VERT, SIBO ou techniquement équivalent, ou vasque céramique surmontée d'un miroir et point lumineux au dessus du miroir. Ensemble posé sur pieds ou socle, le cas échéant, pour respecter la réglementation un meuble « déclic » pourra être mis en place..
- WC en céramique à réservoir attenant en céramique de type DEBBA ou VICTORIA de chez ROCCA ou techniquement équivalent. Cet appareil est équipé d'un abattant double blanc de type SAXO de chez OLFA ou techniquement équivalent.
- Lave-mains en céramique compact ou d'angle (quand il figure sur le plan et selon configuration) de type VICTORIA ou DEBBA de chez ROCCA ou techniquement équivalent.
- Receveur de douche extra-plat en céramique. Les dimensions du receveur sont de 80x80cm (selon emplacement disponible sur le plan), y compris porte en verre sécurit et paroi fixe selon configuration.

Les dispositions et cotes de ces appareils sont conditionnées par l'emplacement disponible sur le plan, mais aussi le respect des impératifs techniques et des normes en vigueur.

h. Robinetteries

Marque : « GROHE » collection EUROSART, ou techniquement équivalent

Caractéristiques : Robinetterie chromée NF.

Baignoire : Mitigeurs « GROHE » avec inverseur bain douche, flexible chromé-douchette - support douchette type "téléphone".

Douche : Mitigeur pour douche avec douchette et support mural.

Lavabo : Mitigeur « GROHE ».

Lave-mains : Robinet Eau froide « GROHE » collection EUROSART.

i. Equipement des salles de bains

Simple ou double vasque décrit en 2.9.2. g.

j. Equipement des salles d'eau

Dito 2.11.7.i.

k. Equipement des terrasses accessibles et balcons de surfaces supérieures ou égales à 10m² :

Un robinet de puisage installé en façade, au droit d'une pièce humide, comprenant un système de purge.

2.9.3. Equipements électriques

a. Type d'installation.

Réseau encastré sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons conformément aux normes électriques.

b. Puissance à desservir

Selon les prescriptions de la norme NFC 14100.

Studios et chambres : 6KW

2 et 3 pièces : 6KW

4 pièces et plus : 9KW

c. Equipement de chaque pièce

L'implantation et le nombre respectent scrupuleusement les prescriptions de la NF C 15100 (Edition de décembre 2002).

L'appareillage est de chez LEGRAND gamme CELIANE ou techniquement équivalent.

Les sorties de fils en plafond et en applique sont équipés, conformément à la norme, de Dispositifs de Connexion de Luminaires (DCL), (connectique normalisée).

Equipement des séjours, séjours/salles à manger :

- un point d'éclairage (équipé DCL) en plafond commandé par un simple allumage.
- une prise de courant 16A commandée par simple allumage,
- cinq prises de courant 16A, au minimum, réparties au pourtour de la pièce dont une accolée à l'interrupteur.

Equipement des chambres :

- un point d'éclairage (équipé DCL) en plafond commandé par un simple allumage,
- trois prises de courant 16A, réparties au pourtour de la pièce.
- Dans une des chambres, une prise supplémentaire sera accolée à l'interrupteur

Equipement des cuisines :

- un point d'éclairage (équipé DCL) en plafond commandé par un simple allumage,
- un point d'éclairage (équipé DCL) et/ou l'alimentation d'une hotte en applique commandé par un simple allumage, situé à 1,80m du sol,
- quatre prises de courant 16A, placées au-dessus du plan de travail, dont une accolée à l'interrupteur,
- deux prises de courant 16A, dont une pour réfrigérateur,
- une prise de courant 16A, avec protection spécifique, pour lave-linge (si le plan prévoit le lave-linge dans une autre pièce cette prise est déplacée dans cette autre pièce),
- une prise de courant 16A, avec protection spécifique, pour lave-vaisselle,
- une boîte de connexion 32A pour appareils de cuisson,
- une prise de courant 16A, avec protection spécifique, pour four.

Equipement des coins cuisine inférieur à 4m² :

- un point d'éclairage (équipé DCL), en plafond ou en applique, commandé par un simple allumage,
- deux prises de courant 16A placées au-dessus du plan de travail, dont une accolée à l'interrupteur,
- une prise de courant 16A pour réfrigérateur,

- une prise de courant 16A, avec protection spécifique, pour lave-linge (si le plan prévoit le lave-linge dans une autre pièce cette prise est déplacée dans cette autre pièce),
- une boîte de connexion 32A pour appareils de cuisson,
- une prise de courant 16A, avec protection spécifique, pour four.

Equipement des salles de bains ou des salles d'eau :

- un point d'éclairage (équipé DCL) en applique commandé par un simple allumage,
- un luminaire en applique décrit à l'article 2.9.2.h, commandé par simple allumage,
- une prise de courant 16A, en dehors du volume de protection,
- une prise 16 A, accolée à l'interrupteur,
- un point d'éclairage (équipé DCL) en applique commandé par un simple allumage, pour les salles d'eau équipées d'un lavabo sur colonne ou d'un meuble vasque.

Equipement des entrées :

- un point d'éclairage (équipé DCL) en plafond commandé par un simple allumage ou va-et-vient ou télérupteur selon plan,
- une prise de courant 16A.

Equipement des dégagements :

- un ou deux point(s) d'éclairage (équipé DCL) en plafond commandé(s) par un simple allumage ou va-et-vient ou télérupteur selon plan,
- une prise de courant 16A.

Equipement des WC :

- un point d'éclairage (équipé DCL) en applique commandé par un simple allumage.
- une prise 16A, accolée à l'interrupteur

Equipement des rangements :

- un point d'éclairage (équipé DCL) en applique commandé par un simple allumage.

Equipement des balcons et des terrasses accessibles :

- une prise de courant 16A étanche implantée sur la façade de l'immeuble et commandée par interrupteur avec voyant lumineux depuis l'intérieur du logement.
- un ou deux hublots lumineux étanches implantés sur la façade de l'immeuble (position, nombre et type au choix de l'architecte) et commandés par interrupteur avec voyant lumineux depuis l'intérieur du logement,
- une prise de courant 16A étanche implantée sur la façade de l'immeuble.

d. Sonneries des portes palières

Sonneries timbres incorporées au tableau électrique des logements et commandées de l'extérieur par des boutons poussoirs porte étiquettes.

2.9.4. *Chauffage, cheminées, ventilations*

a. Type d'installation

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par une chaufferie collective au gaz. Comptage divisionnaire posé par PROXISERVE, et mise en place du service DOMOCONSO RT 2012 (contrat entretien/location à la charge des copropriétaires). Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable, localisé dans le séjour.

b. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C.

| | |
|--------------------------------|---------|
| Salles de bains / Salles d'eau | + 22° C |
| Séjours | + 19° C |
| Chambres, cuisines, entrées | + 19° C |

c. Appareils d'émission de chaleur

L'émission de chaleur sera assurée par :

- des radiateurs sèche serviettes mixtes (fonctionnant à l'eau chaude ou à l'électricité) de chez ACOVA ou techniquement équivalent, en acier revêtu d'une peinture en poudre époxy polyester blanche dans les salles de bains et dans les salles d'eau,
- des radiateurs basse température, de type REGGANE DECO de chez FINIMETAL ou techniquement équivalent, en acier revêtu d'une peinture en poudre époxy polyester blanche dans toutes les autres pièces.

Tous les radiateurs seront équipés d'un robinet thermostatique.

d. Conduits de fumée

Extraction chaufferie en béton dans le volume du bâtiment.

e. Conduits et prise de ventilation mécanique

Installation collective de ventilation mécanique contrôlée (VMC).

L'extraction d'air est assurée par des gaines collectives verticales en tôle galvanisée et spiralée (cylindrique) ou rectangulaires installées dans les gaines techniques décrites à l'article 1.6.2.a.

Ces gaines sont raccordées à des bouches d'extraction de chez ALDES ou techniquement équivalent installées dans les parois des gaines techniques et débouchant dans les pièces de service telles que, cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC et lingerie.

Des raccordements horizontaux en sous-sol, en terrasse ou en combles par des gaines horizontales en tôle galvanisée et spiralée (cylindrique) ou rectangulaires sont prévus jusqu'à l'extracteur mécanique. Les raccordements des différentes parties du réseau sont assurés par des joints et manchettes souples afin d'assurer l'isolation phonique de l'ensemble. L'extracteur est installé sur des supports type plots anti-vibratiles.

L'affaiblissement acoustique de l'ensemble de l'installation est réglementaire.

f. Prises d'air frais

Les entrées d'air neuf seront installées dans les pièces principales (séjour et chambre(s)). Ce sont des grilles de chez ALDES ou techniquement équivalent, situées en partie haute des pièces, dans les fenêtres ou portes-fenêtres ou dans les coffres des volets roulants ou directement en façade, selon le classement acoustique de celle-ci.

2.9.5. *Equipements intérieurs des placards*

2.9.5.1. Placards

Aménagement intérieur en panneaux de bois mélaminé blanc d'une épaisseur minimale de 16mm. Les placards de plus de 1,20 m de large sont constitués d'une colonne de 50cm de large équipée d'étagères réglables et d'une tablette chapelière et d'une tringle de penderie sur le reste de la longueur.

2.9.6. *Equipements de télécommunications*

Radio-TV :

- Réception par antenne hertzienne pour l'ensemble de l'immeuble d'habitation.
- Amplificateurs de puissance suivant nécessité.
- Distribution sous fourreaux en plancher et dans les cloisons depuis la colonne montante située dans la circulation palière.
- Raccordement sur prise TV-FM avec séparateur situé dans séjour et dans la chambre principale.

Téléphone :

- Équipement conforme aux normes et réglementation ORANGE.
- Prises téléphone type RJ45, nombre suivant norme (séjour, chambre, cuisine).
- Distribution sous fourreaux en plancher et dans les cloisons depuis la colonne montante située dans la circulation palière.

Fibre optique :

L'immeuble sera pré câblé en fibre optique (jusqu'au tableau d'abonné de chaque logement – 4 fibres).

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :

- Un vidéophone de marque « COFREL », « B TICINO », « COMELIT », ou équivalent, avec contrôle mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture des portes principales.

2.9.7. *Equipements de contrôle des accès*

- a. La porte extérieure du sas d'entrée à l'immeuble sera équipée :
 - d'un digicode anti-vandales pour ouverture depuis l'extérieur,
 - d'une ventouse électromagnétique et d'un vigik sur le digicode,
 - d'un bouton d'ouverture intérieur permettant la sortie.
- b. La porte intérieure du sas d'entrée sera équipée :
 - d'un portier vidéo phonique relié à chaque combiné situé dans l'entrée des logements et commandant l'ouverture de la porte depuis ceux-ci,
 - d'une ventouse électromagnétique asservie au portier et d'un vigik,
 - d'un bouton d'ouverture intérieur permettant la sortie.
- c. Les portes des différents locaux, local 2 roues et local ordures ménagères seront équipées d'un canon de serrure sur organigramme.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Parking en sous/sol

3.1.1. *Murs et cloisons*

Voiles bruts en béton et/ou murs en maçonnerie de parpaings d'une épaisseur minimale de 5cm, non enduits avec joints lissés.

3.1.2. *Plafond*

Dalle brute en béton ou revêtue par endroits d'un isolant thermique (sous face plafond 1^{er} sous/sol) selon l'étude thermique.

3.1.3. *Sol du parking*

Dalle en béton brut et surfacé.

Délimitation des emplacements de stationnement par bande de couleur.

Numérotation des emplacements de stationnement par chiffres de couleur.

3.1.4. *Sol des circulations des véhicules*

Dalle en béton brut et surfacé.

3.1.5. *Porte d'accès au sous/sol de stationnement au niveau -1*

Porte en tôle nervurée automatique, basculante ou coulissante (selon contraintes techniques et projet de l'architecte).

Ouverture motorisée et télécommandée.

Equipements de sécurité réglementaires.

3.1.6. *Rampes d'accès pour véhicules*

Rampe pour accès depuis la Rue Gallieni. En haut de rampe, portail coulissant ou ouvrant à la française.

Et du R-1 au R-2.

3.1.7. *Porte d'accès aux boxes privatifs en sous/sol*

Sans objet.

3.1.8. *Ventilation*

Gaines haute et basse de ventilation mécanique réalisées en béton ou parpaings pleins avec grille de protection.

3.1.9. *Equipements électriques*

Les parkings sont éclairés par tubes fluorescents étanches dont l'allumage est commandé par l'ouverture de la porte basculante et par des boutons poussoirs et/ou des détecteurs de présence, côté accès piétons.

Un tiers de l'éclairage est permanent et les deux tiers restants sont asservis à une minuterie.

Des blocs autonomes de sécurité seront installés selon la réglementation.

Fourreaux, chemins de câbles ou conduits cheminant en circulation commune du parking, permettant l'installation ultérieure d'équipement pour recharge de véhicules électriques.

Par ailleurs, il est prévu l'équipement de 2 places de stationnement avec attentes pour un système permettant la recharge des véhicules électriques. Compris gaines techniques et cheminements via chemins de câbles.

3.2. Caves

Murs et cloisons :

- En béton armé brut de décoffrage et/ou parpaings.
En raison de la nature du sol, des traces d'humidité résiduelle ou infiltrations d'eau pourront se développer en cave, en relation avec les circulations d'eau derrière les murs de soutènement.

Plafonds :

- En béton armé brut de décoffrage ou isolation suivant étude thermique.

Sols :

- Dalle en béton armé brut surfacé.

Portes de caves :

- Huisserie métallique avec porte isoplane alvéolaire avec serrure et canon européen.

Equipement électrique :

- Uniquement en circulation commune, pas d'éclairage prévu dans les caves.
- Eclairage de sécurité suivant la réglementation.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. Sas et hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. *Sol*

Carrelage en grès cérame de chez PORCELANOSA ou techniquement équivalent (suivant projet de l'Architecte).

Plinthes assorties.

Ce revêtement est collé ou scellé sur une chape acoustique.

Un tapis de sol de type TUFTIGUARD de SOL SYSTEME ou techniquement équivalent est prévu dans un cadre métallique inox inséré dans le revêtement.

4.1.2. *Parois*

Revêtement mural décoratif.

La nature des revêtements, leur finition et leur calepinage seront définis dans le cadre d'un projet de décoration.

4.1.3. *Plafond*

Faux-plafond en plâtre.

Si les études acoustiques l'exigent, une correction acoustique ponctuelle sera réalisée par un faux-plafond perforé en plaques de plâtre de type GYPTONE de chez PLACOPLATRE ou équivalent (suivant projet de l'Architecte).

L'ensemble reçoit une finition par 2 couches de peinture mate blanche.

4.1.4. *Éléments de décoration*

Dans le revêtement mural, sont insérés un miroir et/ou panneau bois (suivant projet de l'Architecte).

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

Portes à 1 ou 2 vantaux en acier laqué, équipés de vitrage de type STADIP ou techniquement équivalent, réalisées suivant le dessin de l'architecte.

Elles sont équipées de ferme-porte.

Un portier vidéo phonique sur la porte intérieure et un digicode sur la porte extérieure commandent les gâches électriques et/ou ventouses électromagnétiques (selon description faite à l'article 2.9.7.).

4.1.6. *Boîtes aux lettres et à paquets*

Blocs de boîtes aux lettres en métal laqué de chez RENZ, SIRANDRE, VISOREX ou techniquement équivalent.

Elles sont aux dimensions normalisées et au nombre de une par logement.

Elles sont livrées avec deux clés.

4.1.7. *Tableau d'affichage*

Un tableau d'affichage collectif et un tableau porte noms assortis au bloc boîtes aux lettres pré décrit sont prévus.

4.1.8. *Chauffage*

Néant.

4.1.9. *Équipements électriques*

Appliques lumineuses et/ou plafonniers et/ou spots et/ou corniche lumineuse (suivant projet de l'Architecte), commandés par interrupteur crépusculaire, bouton poussoir et/ou détecteur de présence.

L'ensemble est asservi à une minuterie générale et à une horloge de programmation.

Des blocs autonomes de sécurité seront installés si le classement incendie de l'immeuble l'exige.

4.2. Circulations des étages

4.2.1. Sol

Moquette U3P3 de type BACCARAT de chez BALSAN ou techniquement équivalent.
Plinthes en bois, de 100x10mm, peintes.

Ce revêtement est réalisé sur une chape acoustique.

4.2.2. Murs

Sur l'ensemble du mur, enduit sur béton et finition en peinture (2 ou 3 couches) ou revêtement mural Texdecor sur certaines zones suivant choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Dalle brute en béton armé enduite.

Si les études acoustiques l'exigent, une correction acoustique ponctuelle sera réalisée par un faux plafond perforé en plaques de plâtre de type GYPTONE de chez PLACOPLATRE ou techniquement équivalent (suivant projet de l'Architecte).

L'ensemble reçoit une finition par 2 couches de peinture blanche.

4.2.4. Eléments de décoration

Numérotation d'étage.

Encadrements décoratifs en bois peint habillant les huisseries de toutes les portes débouchant sur le palier.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes (autres que les portes palières)

Huisserie métallique.

Portes coupe-feu ou pare flammes (selon réglementation incendie) dotées d'un simple vantail, à âme pleine, avec deux faces pré peintes de chez France PORTE ou techniquement équivalent.

Ce vantail est d'une ép. de 40mm.

Ces portes seront revêtues de 2 couches de peinture satinée.

L'ensemble reçoit une quincaillerie en nickel mat, de chez SOFOC, HOPPE ou techniquement équivalent, un ferme porte et un butoir assorti.

4.2.7. Équipements électriques

Appliques lumineuses ou plafonniers ou spots ou corniche lumineuse (suivant projet de l'Architecte), commandés par bouton poussoir et/ou détecteur(s) de présence.

L'ensemble est asservi à une minuterie.

Des blocs autonomes de sécurité seront installés si le classement incendie de l'immeuble l'exige.

4.3. Circulations du sous/sol (hors parking)

4.3.1. Sol

Dalle en béton brut et surfacé recevant une peinture de sol anti-poussière, remontée en plinthe sur les murs.

4.3.2. *Murs*

Voiles bruts en béton et/ou murs en maçonnerie de parpaings d'une épaisseur minimale de 5cm, non enduits avec joints lissés.
Ces parois reçoivent une peinture blanche et une remontée de la peinture de sol en plinthe.

4.3.3. *Plafond*

Dalle brute en béton ou revêtue par endroits d'un isolant thermique (sous face plafond sous/sol) selon l'étude thermique.

4.3.4. *Portes d'accès aux différentes circulations*

Huissierie métallique.

Portes coupe-feu ou pare-flammes (selon réglementation incendie) dotées d'un simple vantail, à âme pleine, avec deux faces prépeintes de chez France PORTE ou techniquement équivalent.

Ce vantail est d'une ép. de 40mm.

Ces portes seront revêtues de 2 couches de peinture satinée.

L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium naturel, de chez BEZAULT ou techniquement équivalent, un ferme porte et un butoir assorti.

4.3.5. *Équipements électriques*

Hublot(s) lumineux commandé(s) par bouton poussoir et/ou détecteur(s) de présence.

L'ensemble est asservi à une minuterie.

Des blocs autonomes de sécurité seront installés si le classement incendie de l'immeuble l'exige.

4.4. Cage d'escalier

4.4.1. *Sol et paliers*

Dalle en béton brut et surfacé recevant une peinture de sol anti-poussière, remontée en plinthe de 10cm sur les murs.

4.4.2. *Murs*

a. En superstructure

Voiles bruts en béton et/ou murs en maçonnerie de parpaings avec joints lissés.

Ces parois reçoivent une peinture gouttelettes de chez LA SEIGNEURIE ou un enduit projeté ou techniquement équivalent.

Le noyau central de l'escalier sera revêtu de la même peinture anti-poussière que celle prévue au sol.

b. En infrastructure

Voiles bruts en béton et/ou murs en maçonnerie de parpaings avec joints lissés.

Ces parois reçoivent une peinture blanche et une remontée de la peinture de sol en plinthe sur les murs.

4.4.3. *Plafond et sous face de la paillasse*

a. En superstructure

Dalle brute en béton recevant une peinture gouttelettes de chez LA SEIGNEURIE ou un enduit projeté ou techniquement équivalent.

b. En infrastructure.

Dalle brute en béton recevant une peinture blanche.

- 4.4.4. *Escalier (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps.*
Volée en béton brut et surfacé recevant une peinture de sol anti-poussière sur les marches, les contremarches et le noyau central.
Les murs périphériques sont équipés d'une main courante en acier peint ou aluminium laqué.
- 4.4.5. *Chauffage, désenfumage*
Pas de chauffage prévu dans les cages d'escaliers.
Le désenfumage de l'escalier en superstructure est assuré suivant la description faite à l'article 1.6.6.
- 4.4.6. *Portes d'accès*
Huisserie métallique.
Portes intérieures :
Portes coupe-feu ou pare-flammes (selon réglementation incendie) dotées d'un simple vantail, à âme pleine, avec deux faces prépeintes de chez France PORTE ou techniquement équivalent.
Ce vantail est d'une ép. de 40mm.
Ces portes seront revêtues de 2 couches de peinture satinée semi brillante.
En superstructure, l'ensemble reçoit une quincaillerie en nickel mat, de chez SOFOC, HOPPE ou techniquement équivalent, un ferme-porte et un butoir assorti.
En infrastructure, l'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium naturel de chez BEZAULT ou techniquement équivalent, un ferme-porte et un butoir assorti.
- 4.4.7. *Équipements électriques*
Hublot(s) lumineux commandé(s) par bouton poussoir et/ou détecteur de présence.
L'ensemble est asservi à une minuterie.
Des blocs autonomes de sécurité seront installés si le classement incendie de l'immeuble l'exige.

4.5. Locaux communs

- 4.5.1. *Locaux 2 roues et poussettes au RDC et sous/sol*
- a. Sol
Dalle en béton brut et surfacé recevant une peinture de sol anti-poussière, remontée en plinthe de 10cm sur les murs.
 - b. Murs
Voiles bruts en béton et/ou murs en maçonnerie de parpaings non enduits avec joints lissés. Ces parois reçoivent une peinture blanche et une remontée de la peinture de sol en plinthe sur les murs.
 - c. Plafond
Dalle brute en béton ou revêtue d'un isolant thermique (sous face plafond 1^{er} sous-sol) selon l'étude thermique.
 - d. Chauffage, ventilation
Pas de chauffage prévu.
Si la réglementation l'exige la ventilation naturelle est assurée par des gaines décrites aux articles 1.6.2 et 1.6.3, équipées de grille en métal déployé.
 - e. Portes d'accès
Huisserie métallique.
Porte coupe-feu ou pare-flammes (selon réglementation incendie) dotée d'un simple vantail, à âme pleine, avec deux faces pré peintes de chez France PORTE ou techniquement équivalent.

Ce vantail est d'une ép. de 40mm.

Cette porte sera revêtue de 2 couches de peinture satinée.

L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium naturel de chez BEZAULT ou techniquement équivalent, un ferme porte et un butoir assorti.

Le vantail de cette porte est équipé d'une serrure de chez VACHETTE ou techniquement équivalent, elle-même dotée d'un canon de serrure de chez VACHETTE ou techniquement équivalent, sur organigramme.

f. Equipements électriques

Hublot(s) lumineux commandé(s) par bouton poussoir et/ou détecteur de présence, asservi(s) à une minuterie.

g. Equipements complémentaires

Sans objet.

4.5.2. *Local ordures ménagères au sous/sol*

Matériel de conditionnement à la charge de la copropriété suivant les directives de la Ville de Rueil Malmaison.

Sol : Carrelage grés cérame antidérapant avec plinthes assorties.

Murs : peinture acrylique blanche.

Plafond : dalle pleine en béton armé participant à la structure, isolation brute en sous face ou faux plafond selon projet de l'architecte.

Eclairage hublot étanche ou hublot fluorescent, commandé par détecteur de présence sur minuterie.

Porte métallique ou bois (coupe-feu réglementaire suivant nécessité) avec ferme-porte, serrure sur organigramme.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation suivant avis du bureau de contrôle.

4.6. **Locaux techniques : local eau et local électrique**

a. Sol

Dalle en béton brut et surfacé recevant une peinture de sol anti-poussière, remontée en plinthe de 10cm sur les murs.

b. Murs

Voiles bruts en béton et/ou murs en maçonnerie de parpaings non enduits avec joints lissés. Ces parois reçoivent une peinture blanche et une remontée de la peinture de sol en plinthe sur les murs.

c. Plafond

Dalle brute en béton ou revêtue d'un isolant thermique (sous face plafond 1^{er} sous-sol) selon l'étude thermique.

d. Chauffage, ventilation

Pas de chauffage prévu.

Si la réglementation l'exige la ventilation naturelle est assurée par des gaines décrites aux articles 1.6.2 et 1.6.3, équipées de grille en métal déployé.

e. Portes d'accès

Huisserie métallique.

Porte coupe-feu ou pare-flammes (selon réglementation incendie) dotées d'un simple vantail, à âme pleine, avec deux faces pré peintes de chez France PORTE ou techniquement équivalent.

Ce vantail est d'une ép. de 40mm.

Cette porte sera revêtue de 2 couches de peinture satinée semi brillante.

L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium naturel de chez BEZAULT ou techniquement équivalent, un ferme porte et un butoir assorti.

Le vantail de cette porte est équipé d'une serrure de chez VACHETTE ou techniquement équivalent, elle-même dotée d'un canon de serrure de chez VACHETTE ou techniquement équivalent.

Cas particuliers, chaufferie :

- Sol : Peinture de sol.
- Plafond : dalle pleine en béton armé participant à la structure avec isolation thermique par projection ou panneaux au droit de l'emprise des locaux chauffés.
- Eclairage par hublot étanche, commandé par détecteur de présence sur minuterie.
- Porte métallique ou bois (coupe-feu réglementaire suivant nécessité) avec ferme-porte, serrure sur organigramme.
- Ventilation suivant avis du bureau de contrôle.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseur

Un ascenseur desservant tous les étages en superstructure et pour l'infrastructure.

La charge utile est de 625 Kg minimum.

Les cotes de la cabine respectent les normes « handicapés ».

Le moteur est électrique et assure une vitesse minimum de desserte de 0.63m/s (selon étude de trafic). Il est implanté en gaine.

Les portes palières automatiques sont, à ouverture latérale, peintes à tous les niveaux et offrent un passage libre de 0,80m minimum.

L'appel de la cabine sera assuré par des contacts à clés sur organigramme depuis l'infrastructure, pour la sécurité anti-intrusions, et par de simple bouton palier en superstructure.

La finition de la cabine sera réalisée selon la gamme du fabricant. Elle comprendra des panneaux décoratifs stratifiés, un faux plafond plan ou courbe, un éclairage décoratif, un miroir en fond ou sur le côté de la cabine et une barre d'appui en aluminium.

Le traitement du sol sera identique au traitement du hall avec plinthes métalliques.

L'ensemble sera doté d'un système de surveillance avec une liaison phonique à un centre de sécurité.

5.2. Télécommunications

5.2.1. *Téléphone*

Installation complète (câblerie, réglette de distribution sous répartiteur et joncteurs) jusqu'au raccordement au réseau général de FRANCE TELECOM.

5.2.2. *Télédistribution*

L'installation de la résidence sera raccordée :

- si le réseau câblé est disponible, sur le réseau du câble opérateur local et selon ses prescriptions. La maintenance de l'installation et l'abonnement seront à la charge de l'acquéreur selon le contrat signé avec l'opérateur, lors du raccordement de l'immeuble, et transféré au syndic après la livraison de l'opération.
- si le réseau câblé n'est pas disponible, sur une antenne hertzienne collective.

L'installation permettra de réceptionner la radio FM et la télévision numérique terrestre (TNT). Dans tous les cas, les abonnements, décodeurs, adaptateurs TNT ou autres restent à la charge de l'acquéreur.

5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Local voir article 2.9.1.d.

5.4. Ventilation des locaux

Ventilation mécanique contrôlée pour les logements (voir articles 1.6.2, 1.6.3 et 2.9.4).

Ventilation mécanique des sous-sols à usage de parking (voir articles 1.6.2, 1.6.3) et locaux ordures ménagères.

Ventilation individuelle et naturelle des caves, des locaux techniques et communs selon descriptions faites dans les articles correspondant à chacun de ces locaux.

5.5. Alimentation en eau

5.5.1. Comptage général

Le comptage général sera situé au sous/sol.

5.5.2. Colonne montante

Distribution de type collective depuis le local comptage par l'intermédiaire d'un réseau, horizontal en sous-sol et d'une colonne montante verticale réalisée en tube PVC pression ou PER avec vannes d'arrêt et purge.

Un dispositif anti-bélier est prévu en tête de colonne.

Cette colonne est implantée dans la gaine technique, prévue à cet effet en parties communes. Cette gaine est fermée par une façade en panneaux de bois peints à chaque étage.

5.5.3. Branchements particuliers

Le branchement de chaque logement est réalisé, depuis la gaine en partie commune, sous la forme d'une distribution horizontale par tube, PER ou PVC pression, encastré dans la dalle.

Chaque branchement individuel de logement est clairement repéré et doté d'un robinet d'arrêt général et d'un sous comptage par logement.

5.6. Alimentation en gaz

5.6.1. Branchement

Situé au rez-de-chaussée, dans le coffret de façade.

Colonne montante

Alimentation de la chaufferie.

5.7. Alimentation en électricité

5.7.1. Comptages et services généraux

Un comptage général Services généraux force et lumière pour le bâtiment.

Un comptage ou un sous comptage pour l'ascenseur.

Un comptage général des services généraux de l'ensemble de l'infrastructure et des éclairages extérieurs.

5.7.2. *Colonnes montantes*

Une colonne par cage d'escalier, implantée dans la gaine technique prévue à cet effet, sur chaque palier d'étage, avec façade en panneaux de bois peints.
L'ensemble est réalisé selon les préconisations du concessionnaire et réceptionné par ce dernier.

5.7.3. *Branchements et comptages particuliers*

Compteur et disjoncteur placés dans chaque logement à proximité de l'entrée dans une gaine technique aux côtes normalisées.
Le comptage de l'électricité s'effectue par le système « Téléreport », grâce à une ligne informatique.
Le comptage de chaque logement prévoit la tarification jour.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parking

6.1.1 Rampe parking

Rampes antidérapantes réalisées en béton balayé (ou à chevrons) ou en asphalte ou en béton bitumineux, selon le choix de l'architecte.

6.2. Espaces Verts (jardins privatifs en RDC)

6.2.1. Jardins privatifs en RDC

a- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Arbres, arbustes caducs et persistants et/ou haies d'arbustes suivant projet du paysagiste et permis de construire.

b- Engazonnement

Selon plan, semis de graines pour toutes zones d'espaces verts avec roulage et arrosage.

c- Arrosage

Robinets d'arrosages compris systèmes de purge implantés suivant plan.

d- Séparatifs entre jardins

Treillis soudés, hauteur 1 mètre minimum.

6.3 Éclairage extérieur

6.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques lumineuses et/ou plafonniers et/ou spots et/ou bornes lumineuses et/ou lampadaires (suivant projet de l'Architecte), commandés par interrupteur crépusculaire, implantés sur la façade ou le long de l'allée d'accès.

L'ensemble est asservi à une minuterie générale et à une horloge de programmation.

6.4 Clôtures

6.4.1 Sur rue

Clôture neuve composée d'un mur maçonné ou en béton armé, finition enduit, surmonté d'une grille en serrurerie.

Incorporé dans cette clôture des piliers de part et d'autres des portillons d'accès

La hauteur de l'ensemble respecte les règles d'urbanisme imposées sur la commune.

6.4.2. En limite avec les propriétés voisines

Existant conservé.

6.5 Réseaux divers

6.5.1 Eau

Raccordement au réseau du concessionnaire réalisé par ce dernier.
Un comptage général unique situé au sous/sol ou dans un regard approprié, en limite de propriété.
La désinfection générale du réseau préalable à sa mise en service est prévue.

6.5.2 Électricité

Raccordement de l'immeuble réalisé par ENEDIS selon besoins.
Les installations intérieures sont réceptionnées par ENEDIS.

6.5.3 Extincteurs

Il est prévu un extincteur à poudre pour quinze places de stationnement, judicieusement répartis dans le parking.

6.5.4 Égouts

Les réseaux sont séparatifs, Eaux Usées et Eaux Pluviales, à l'intérieur de l'immeuble.

Un raccordement des eaux usées par un branchement sur le réseau EU de la Ville et un raccordement des eaux pluviales par un autre branchement sur le réseau EP de la Ville.

Une fosse de relevage, équipée d'une pompe, est prévue au sous/sol pour permettre d'évacuer les eaux de ruissellement ou de nettoyage du niveau de sous-sol par le branchement ci-dessus.

6.5.5 Télécommunications

Uniquement réseau FRANCE TELECOM.

6.5.6 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Stockage des eaux de pluie dans bassin de rétention prévu sous la rampe d'accès au parking.

Fossé drainant d'infiltration prévu dans la zone d'espaces verts.

6.6 Façades et prescriptions architecturales

Revêtements des façades selon permis de construire.

Ils s'inscriront dans un cadre architectural défini dans le permis de construire, en accord avec la mairie. Les architectes ont établi un cahier des charges déterminant les gabarits, les matériaux et les coloris des façades.