

ARC PROMOTION ILE DE FRANCE

# **FLORE D'ARCY**

**77 APPARTEMENTS  
Rue Jean Gabin – Rue Arletty  
BOIS D'ARCY (78390)**

## **NOTICE DESCRIPTIVE DES PRESTATIONS ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS**

G R O U P E



**9, rue de Téhéran  
75008 PARIS  
Tel : 01.45.22.00.50  
Fax : 01.42.89.09.42**

**[direction.promotion@groupearc.fr](mailto:direction.promotion@groupearc.fr)**

***Architecte : ATELIER CATHERINE FURET  
58, Boulevard Saint-Germain – 75005 PARIS  
Tel : 01.43.25.87.40 – Fax : 01.43.25.81.52***

# SOMMAIRE

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

1.1. Infrastructure	Page 3
1.2. Murs et ossature	Page 3
1.3. Planchers	Page 3/4
1.4. Cloisons de distribution	Page 4
1.5. Escaliers	Page 4
1.6. Conduits de ventilation	Page 4
1.7. Chutes et grosses canalisations	Page 4/ 5
1.8. Etanchéité	Page 5
1.9. Charpente - Couverture	Page 5

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

2.1. Sols et plinthes	Page 6
2.2. Revêtements muraux	Page 7
2.3. Menuiseries Extérieures	Page 7
2.4. Fermetures	Page 7
2.5. Menuiseries Intérieures	Page 7/8
2.6. Serrurerie et garde-corps	Page 8
2.7. Peinture	Page 8/9
2.8. Equipements intérieurs	Page 9/10/11/12

## **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

3.1. Caves	Page 13
3.2. Parkings couverts	Page 13
3.3. Terrasses en rez-de-jardin	Page 13

## **4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

4.1. Halls et circulations au rez-de-jardin	Page 14
4.2. Circulation des étages	Page 14/15
4.3. Sas d'accès piétons au parking	Page 15
4.4. Cages d'escaliers de services d'accès aux étages des bâtiments A,B et C	Page 15
4.5. Circulation en sous-sol	Page 16
4.6. Ascenseurs	Page 16
4.7. Locaux communs	Page 17

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

5.1. Télécommunications	Page 18
5.2. Ventilation mécanique des locaux	Page 18
5.3. Alimentation en eau	Page 18
5.4. Alimentation en électricité	Page 18
5.5. Alimentation en gaz	Page 18

## **6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

6.1. Voirie et espaces verts	Page 19
6.2. Réseaux divers	Page 19

## **NOTE**

Conformément aux dispositions de l'article R 261.13 et R 261.25 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente notice technique sommaire indique la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement de l'immeuble objet du présent contrat.

La Société ARC PROMOTION ILE DE FRANCE se réserve la possibilité de modifier la nature et la qualité des matériaux et éléments d'équipement mentionnés dans la présente notice technique dans les conditions ci-après évoquées.

Dans la présente notice descriptive figurent des noms de marque et des types de fournitures et matériaux qui ont été choisis en fonction d'une qualité et d'un prix. S'il s'avérait, lors de l'exécution des travaux que ces matériaux et fournitures n'étaient pas disponibles dans le type et la marque référencée, ils seraient remplacés par des fournitures et matériaux de qualité équivalente ou supérieure aux caractéristiques de base.

Le programme « Flore d'Arcy » à BOIS D'ARCY fait l'objet d'une demande de Label QUALITEL « Habitat et environnement » option BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation) RT 2005.

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. Fouilles

- Fouilles en pleine masse, en rigole ou en puits pour des fondations adaptées.

### 1.1.2 Fondations

- Fondations superficielles en béton armé selon le rapport de sol et l'avis du Bureau de Contrôle.

### 1.1.3 Dallage

- Dallage en béton armé selon l'étude de structure mise en œuvre sur une forme de grave.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

### 1.2.1. Murs porteurs des sous-sols

- Murs périphériques et refends en voiles béton armé, bruts de décoffrage, épaisseur minimum 18 cm selon étude de structure.

### 1.2.2. Murs des façades et pignons

- Les murs de façades et pignon seront réalisés en béton armé ou béton armé isolant de 16 cm avec un isolant thermique intérieur constitué par un parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur collé sur un panneau isolant rigide de 10 ou 12 cm d'épaisseur selon spécification de l'étude thermique.
- Les façades seront revêtues d'un enduit ou de plaquettes aspect brique. La localisation des différents parements est définie selon les plans de façade.
- Certaines parties des façades ne recevant pas d'enduit, seront traitées par une peinture spéciale (sous-face des balcons, garde-corps, bandeaux, allèges balcons, poteaux, corniches, etc...) ou resteront brute.
- Modénatures selon plans de façades au choix de l'architecte.

### 1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs en béton armé dimensionnés selon les calculs du Bureau d'Etude. Doublage pour isolation phonique ou thermique selon réglementation suivant localisation.

### 1.2.4. Murs séparatifs

- Murs entre appartements en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimum suivant plans.
- Murs entre locaux privatifs et parties communes en béton armé d'épaisseur 18 cm.

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. Planchers sur étage courant

- Dalle pleine en béton armé de 20 cm d'épaisseur pour les étages courants.

### 1.3.2. Planchers sur locaux non chauffés

- Pour les logements situés en R+1 au dessus des locaux non chauffés, le plancher bas sera en béton armé de 20 à 23 cm d'épaisseur avec isolation en sous face par panneau isolant type fibrastyrène ou en fibres minérales de résistance thermique ou équivalente selon la localisation.
- Sur le rez-de-jardin dans l'emprise des parties habitables, dalle pleine en béton armé de 23 cm d'épaisseur avec projection de fibres minérales en sous face. Les retombées et les sous faces des poutres recevront une projection de fibres minérales.

### **1.3.3. Chapes flottantes**

- Sur la surface de chacun des appartements et des circulations communes, il sera mis en œuvre une **chape flottante acoustique d'une épaisseur de 5 cm de mortier de ciment** posée sur un isolant phonique avec interposition d'un treillis soudé ou incorporation de fibre formant armature, réalisée après cloisonnement.
- Sur la surface des appartements et des circulations communes située au-dessus des parkings ou des commerces, il sera mis en œuvre une **chape flottante thermo-acoustique d'une épaisseur de 6 cm de mortier de ciment posée sur un isolant thermique et phonique de 4 cm d'épaisseur.**

### **1.3.4. Plafond du dernier niveau**

- Plancher en dalle pleine en béton armé avec isolation horizontale.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces**

- **Cloisons en placostyl de 72 mm d'épaisseur avec interposition de laine de verre** et avec profilés plastiques de protection sous les cloisons des pièces humides. Dans les salles de bains et salles d'eau au droit des baignoires et receveurs de douche, les parements seront traités hydrofuges.

### **1.4.2 Gaine technique logement**

- Les parois des gaines techniques intérieures aux appartements seront réalisées en cloisons avec isolant acoustique intégré dans le cas de mitoyenneté avec une pièce principale.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1. Escaliers principaux :**

- En béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

### **1.5.2. Escaliers des duplex :**

- Escaliers intérieurs des duplex en bois laqué avec marches et contremarches, rampes balustres et limons en bois de même essence. Les habillages des rives des planchers seront en bois peint en blanc.

## **1.6. CONDUITS DE VENTILATION**

### **1.6.1. Ventilation des locaux poubelles**

- Sans objet.

### **1.6.2. Ventilation des caves**

- Sans objet.

### **1.6.3. Ventilation des parkings**

- Ventilation mécanique des parkings conformément aux exigences techniques.

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

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

- Tuyaux de descente d'eau pluviale en PVC ou zinc selon localisation et choix de l'architecte.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées :**

- Colonnes de chutes en P.V.C. dans gaines isolées.

### **1.7.3. Canalisations en sous-sol**

- Réseaux en sous-face des planchers, ou sur voiles béton verticaux en P.V.C. M1.

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

- Branchement direct aux égouts par l'intermédiaire de boîtes de branchement sur réseaux extérieurs conformément à la réglementation.

## **1.8. ETANCHEITE**

### **1.8.1. Terrasses accessibles à jouissance privative : à rez-de-jardin suivant plans.**

- Sur sous-sol, étanchéité élastomère protégée par des dalles en béton de gravillons sablées, posées sur plots suivant plan.

### **1.8.2. Jardin sur plancher haut du sous-sol**

- Etanchéité spéciale jardin sur plancher haut du parking, revêtue de terre végétale, de dalles ou de béton désactivé selon localisation.

### **1.8.3. Terrasses privatives en étage sur locaux chauffés**

- Etanchéité élastomère protégée par des dalles gravillon sablée posées sur plot avec isolation thermique par panneau de mousse de polyuréthane de 8 cm d'épaisseur.

### **1.8.4. Souches, ventilation et conduits divers**

- Sorties de ventilation de chutes en PVC, en toiture ou terrasse.
- Souches pour ventilation haute des parkings par édicule en béton.
- Souches VMC métalliques en toiture ou terrasse.

### **1.8.5. Terrasse inaccessible**

- Etanchéité élastomère protégée par des gravillons roulés avec isolation thermique par panneau de mousse de polyuréthane de 14 cm d'épaisseur.

## **1.9. CHARPENTE-COUVERTURE**

- Charpente en bois, traitée fongicide et insecticide sur les bâtiments D et E et local extérieur vélos.
- Couverture ou bardage réalisée en **ZINC** suivant plan sur voligage avec gouttière zinc pour les bâtiments D et E et local extérieur vélos.

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### PRESTATIONS DE BASE

##### A ENTREE – SEJOUR – DEGAGEMENT EN ETAGE

- **Parquet chêne massif 14 mm**, pose à l'anglaise à joints perdus longueur variée.
- **Lames de largeur 70 mm** vitrifiées en atelier.
- Quatre aspects décoratifs et finition brossée satinée.
- Pose collée sur chape isophonique.
- Plinthes blanches en médium.

##### B ENTREE – SEJOUR ET DEGAGEMENT AU REZ-DE-JARDIN

- **Carrelage Grés émaillé 33 cm x 33 cm ou 45 cm x 45 cm** de chez DESVRES ou similaire, pose droite dans une gamme de 8 coloris.
- Pose collée sur chape isophonique.
- Plinthes assorties.

##### C CHAMBRES EN ETAGE ET REZ-DE-JARDIN ET PALIER DES DUPLEX

- Revêtement de sol souple vinylique collé en lès de 2 mètres dans une gamme de 6 coloris ou moquettes velours sur couche feutre de chez BALSAN type résidentiel ou équivalent dans une gamme de 8 coloris.
- Plinthes peintes en blanc.

NOTA : Une différence de niveau peut exister entre les revêtements de sols de natures différentes.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

##### CUISINE – SALLE DE BAINS – SALLE D'EAU – WC

- **Carrelage en grés émaillé 33 cm x 33 cm ou 45 cm x 45 cm** de chez DESVRES ou similaire pose droite dans une gamme de 8 coloris sauf sous baignoire et receveur de douche.
- Pose collée sur chape isophonique.
- Plinthes assorties.

#### 2.1.3. Sols des balcons

- Les sols des balcons seront revêtus de dalles sur plots en béton de gravillons sablées au choix de l'architecte.

#### 2.1.4. Sols des terrasses étanchées :

- Dalles en béton de gravillons sablées posées sur plots pour les terrasses qui recevront une étanchéité avec ou sans isolation thermique selon la localisation.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que peinture)**

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

#### **SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU**

- **Carreaux de faïence 25 cm x 40 cm** de couleur avec 1 rang de listel de chez DESVRES ou équivalent, pose verticale ou horizontale dans une gamme de 8 coloris au choix, toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.

#### **CUISINE**

- Carreaux de faïence 20 cm x 20 cm de couleur blanche hauteur 60 cm.
- Pose au droit de l'évier avec retour éventuel.

#### **SALLE D'EAU**

- 3 rangs de faïence 25 cm x 40 cm en pose horizontale ou 2 rangs en pose verticale collés au droit des lavabos avec un minimum de 40 cm au-dessus des lavabos selon plan.

## **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.3.1. Menuiseries extérieures**

- Suivant plans, portes-fenêtres à 1 ou 2 vantaux ou fenêtres ouvrant à la française en PVC blanc.
- **Double vitrage isolant 4/16/4 à faible émissivité.**  
(Double vitrage de 4 millimètres d'épaisseur séparé par une lame isolante de gaz ARGON de 16 mm).
- **Vitrage granité dans les salles de bains et salles d'eau.**
- Ouverture du type oscillo-battant sur les fenêtres des cuisines (hors porte-fenêtre de cuisine).

## **2.4. FERMETURES**

### **2.4.1. Pièces principales et de service**

- **Volets roulants PVC incorporés à la menuiserie, avec saillie intérieure, à toutes les baies sauf dans les salles de bains et les salles d'eau.**
- Manœuvre manuelle par tringle.

## **2.5. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.5.1. Huisseries et bâtis**

- Huisseries métalliques pour toutes les portes.
- Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite.

### **2.5.2. Portes intérieures**

- **Portes à recouvrement, laquées en usine.**
- Plaques de propreté et poignées finition aluminium brossé.
- Verrou de condamnation et de dé condamnation pour les portes des WC, des salles de bains et des salles d'eau.

### **2.5.3. Portes palières appartements**

A) Pour les portes débouchant dans les circulations.

- **Portes à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, parement extérieur structuré peint. Anti-effraction niveau 1. Affaiblissement acoustique de 38 dbA et coupe-feu et pare-flamme 1/2h.**
- **Serrure de sûreté 5 pènes avec cylindre A2P1\***, joint d'isolation périphérique 4 côtés, équipement d'**ergots anti-dégondage**.
- Seuil à la suisse en bois exotique verni et chambranles moulurés peints avec socles.
- Butée de porte.

B) Pour les portes débouchant à l'extérieur.

- **Portes d'entrée à parements métalliques et isolant intégré, serrures 5 pènes, protecteur A2P1\* ergots d'anti-dégondage, béquille sur plaque de finition, butée de porte, seuil à la suisse intégré, et joint périphérique.**

### **2.5.4. Portes et équipement de placard : localisation selon plan**

- Suivant dimension, portes coulissantes ou pivotante en bois mélaminé finition blanc selon plan.
- Equipement intérieur non prévu.
- Socle de placards en bois mélaminé dans les pièces recevant du parquet ou sol PVC ou moquette.
- Porte de placard pivotante en bois mélaminé finition blanc au niveau de la gaine électrique du logement.

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

### **2.6.1. Garde-corps**

- Suivant plans, garde-corps métalliques avec remplissage par produit verrier sablé ou dépoli, surmontés d'éléments de serrurerie laquée.
- Les séparations de terrasses et balcons ainsi que les écrans pare-vue seront réalisés en produit verrier sablé ou dépoli avec ou sans cadre selon plan

## **2.7. PEINTURE**

### **2.7.1. Peintures extérieures**

#### **2.7.1.1. Sur menuiseries**

- Sans objet.

#### **2.7.1.2. Sur sous-faces balcons**

- 2 couches de peinture spéciale pour l'extérieur.

#### **2.7.1.3. Sur garde-corps et grilles extérieures métalliques**

- Protection et finition par une peinture thermolaquée.

### **2.7.2 Peintures intérieures**

#### **2.7.2.1. Sur menuiseries bois ou métalliques**

- 1 couche d'impression.
- 2 couches de peinture satinée blanche.

### **2.7.2.2. Sur plafonds**

- Enduit repassé et deux couches de peinture blanche, finition mate velours pour les pièces sèches et cuisines ouvertes et peinture finition satinée pour les WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines fermées.

### **2.7.2.3. Sur canalisations, tuyauteries apparentes**

- 2 couches de peinture satinée, teinte blanche.

### **2.7.2.4. Sur murs des pièces humides et pièces sèches**

- 2 couches de peinture teinte blanche finition mate velours pour les pièces sèches et cuisines ouvertes et peinture finition satinée pour les WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines fermées.

**NOTA :** • Les conséquences des phénomènes naturels (microfissuration par exemple) qui peuvent se produire par suite du retrait des matériaux, fissurations, tassements, fluages, dilatations... et qui accompagnent généralement les constructions neuves après finition des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

## **2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.8.1. Equipements ménagers**

#### **2.8.1.1 Bloc évier et robinetterie**

- Evier inox 140 cm X 60 cm avec 2 cuves et un égouttoir selon plan posé sur meuble mélaminé 2 portes avec demi tablette. Robinetterie mitigeur tête céramique de marque GROHE ou équivalent.
- Evier inox 120 cm x 60 cm avec une cuve et un égouttoir, selon plan, posés sur meuble mélaminé pour les studios 120 – 124 – 128 et 132.

#### **2.8.1.2 Appareil et mobilier**

- Sans objet.

#### **2.8.1.3 Prise de cuisine gaz**

- Attente PC gaz dans la cuisine positionnée à proximité de la chaudière ou de la cuisinière et située conformément aux exigences de QUALIGAZ au-dessus du futur plan de travail.

### **2.8.2. Equipement sanitaire et plomberie**

#### **2.8.2.1. Distribution d'eau froide**

- Compteur individuel : situé dans une gaine technique, location, entretien et frais de relevés du compteur individuel d'eau froide à la charge de l'acquéreur, contrat souscrit par le syndic de la copropriété.
- Colonnes montantes en PVC pression.
- Pose d'un té de branchement avec robinet d'arrêt.
- Distribution intérieure en tube cuivre ou polyéthylène réticulé en apparent ou encastré pour l'alimentation des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.
- Alimentation en attente dans la cuisine pour l'évier.
- Alimentation en attente avec robinet d'arrêt dans la cuisine pour les machines à laver la vaisselle.
- Alimentation en attente avec robinet d'arrêt dans la cuisine ou la salle de bains ou salle d'eau ou wc, voire rangement, selon plan pour le lave-linge.

### **2.8.2.2. Distribution d'eau chaude**

- La production d'eau chaude est assurée par une **chaudière individuelle SAUNIER DUVAL gaz avec micro accumulation et condensation pour chacun des logements.**

### **2.8.2.3. Evacuation**

- Evacuation simple ou double siphonnée en PVC en attente dans la cuisine ou salle de bains, voire dans salle d'eau, pour les machines à laver le linge et la vaisselle.

### **2.8.2.4. Appareils sanitaires**

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

- **Plan de toilette post-formé stratifié selon plan de vente de marque Chêne Vert de couleur au choix de l'acquéreur dans une gamme de 5 coloris avec vasque acrylique blanche type fleur d'eau**, comprenant un rangement bas avec 2 portes, surmonté au-dessus du plan d'un miroir argenté couronné d'un bandeau lumineux ton identique au plan toilette
- Lavabos en porcelaine vitrifiée sur pied dans certaines salles d'eau selon représentation du plan de vente.
- Baignoire en acier émaillé blanc.
- Tablier de la baignoire habillé en faïence avec trappe de visite pour accès au siphon.
- Bac à douche 80 x 80 en porcelaine vitrifiée blanche.

### **WC**

- Cuvette de marque ROCA ou équivalent de couleur blanche avec réservoir attenant et abattant double en PVC blanc.
- **Mécanisme silencieux de chasse d'eau à double débit avec robinet d'arrêt.**

### **2.8.2.5. Robinetterie**

- Vasque et lavabos : **mitigeur tête céramique de marque GROHE ou équivalent.**
- Baignoire/douche : **mitigeur de marque GROHE ou équivalent** tête céramique y compris flexible douchette trois jets et son support.
- Evier : **mitigeur tête céramique de marque GROHE ou équivalent.**

### **2.8.2.6. Robinet de puisage**

- Robinet de puisage pour les terrasses en rez-de-jardin et les lots 116, 134 et 169 en étages.

## **2.8.3. Equipements électriques**

### **2.8.3.1. Type d'installation**

- L'installation sera réalisée en encastré et/ou en apparent.
- Le tableau d'abonné avec le compteur ERDF sera posé dans la gaine électrique logement.
- Toutes les sorties de fils et points lumineux seront équipés d'un dispositif de connexion de luminaire (DCL)

### **2.8.3.2. Equipement de chaque pièce**

#### **Entrée**

- 1 sortie de fils au plafond en va et vient ou simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + Terre.
- 1 sonnerie avec bouton poussoir et porte-étiquette sur le palier des appartements.
- **1 combiné vidéophone.**

## – **Dégagement**

- 1 sortie de fils au plafond en va et vient ou simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + terre.

## **Cuisine**

- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- 1 sortie de fils en applique simple allumage au-dessus du plan travail
- 4 prises de courant 16 A + Terre à hauteur 1,10 m (ou 2 prises de courant 16 A + Terre à 1.10 m pour les cuisines < à 4 m<sup>2</sup>)
- 1 prise de courant 20 A + Terre sur ligne spécialisée pour alimentation lave-linge suivant plan. (Salle de bains, salle d'eau, wc ou rangement).
- 1 Terminal 32 A + Terre pour appareil de cuisson.
- 1 prise de courant 20 A + Terre pour four.
- 1 prise de courant 20 A + Terre sur ligne spécialisée pour alimentation lave-vaisselle pour les cuisines > à 4m<sup>2</sup>
- 1 prise de courant 16 A + Terre pour réfrigérateur.
- 1 alimentation électrique pour la chaudière murale.

## – **Salle de bains et salle d'eau**

- 1 sortie de fils au-dessus du meuble vasque commandée en simple allumage alimentant le bandeau lumineux.
- 1 prise de courant 16 A + Terre.
- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage
- 1 prise de courant 16 A + terre hauteur 1,10 m.
- 1 sortie de fils au-dessus du meuble vasque commandée en simple allumage alimentant le bandeau lumineux ou 1 sortie de fils au-dessus du lavabo commandée en simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + Terre.
- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage

## – **WC** :

- 1 sortie de fils au plafond ou au-dessus de la porte en applique.
- 1 prise de courant 16 A + terre hauteur 1,10 m (dans un seul WC).

## – **Séjour**

- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- 5 prises de courant 16 A + terre, réparties sur les cloisons dont 1 prise de courant 16 A + terre hauteur 1,10 m. (prise complémentaire pour les séjours supérieurs à 20 m<sup>2</sup>).

## – **Chambres**

- 3 Prises de courant 16 A + Terre
- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + terre hauteur 1,10 m dans la chambre participant à l'unité de vie (sauf dans les duplex).

## – **Terrasses**

- 1 prise de courant étanche pour les logements en rez-de-jardin et les lots 116, 134 et 169 en étages.
- 1 sortie de fil avec applique décorative pour les logements en rez-de-jardin et les lots 116, 134 et 169 en étages.

## **2.8.4. CHAUFFAGE**

### **2.8.4.1. Type d'installation**

- Chauffage individuel gaz par **chaudière murale SAUNIER DUVAL mixte à condensation, raccordée sur ventouse et pilotée par horloge avec contrôle d'ambiance et programmation du chauffage.**

### **2.8.4.2. Températures garanties**

- Par - 7° C. extérieur, sous abri : + 19° C. dans tous les locaux habitables, température mesurée au centre de la pièce, à une hauteur de 1,50 m du sol.

### **2.8.4.3. Appareils d'émission de chaleur**

- **Radiateurs moyenne température en acier laqué avec robinet thermostatique** (sauf dans la pièce recevant le thermostat d'ambiance).
- Les salles de bains et salles d'eau de tous les appartements seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes électrique dans les bâtiments A D E et F ou à eau chaude dans les bâtiments B et C.**

### **2.8.4.4. Conduits et prises de ventilation**

- Ventilation mécanique contrôlée par des extracteurs situés en comble ou terrasse.
- Bouches d'extraction de la VMC, dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains et WC raccordées sur gaines verticales et horizontales collectives.
- **Ventilation simple flux hygroréglable de type B** selon les résultats de l'étude thermique.

NOTA : Suivant les impératifs techniques, certaines gaines de VMC, EP et/ou EU pourront passer sous coffre dans les pièces de certains appartements et/ou en faux-plafonds.

### **2.8.4.5. Prises d'air frais**

- Entrées d'air frais par grilles placées dans les coffres de volets roulants des pièces principales.

## **2.8.5. Equipements de télécommunications**

### **2.8.5.1. Radio - TV**

- Prises de TV – FM - SAT, situées dans le séjour et chaque chambre, suivant plan d'équipement.

### **2.8.5.2. Téléphone**

- Installation jusqu'aux joncteurs RJ 45 installés dans la cuisine, le séjour et dans toutes les chambres, suivant plan d'équipement.

### 3.1. CAVES

Sans objet.

### 3.2. PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1. Murs et cloisons

- Voiles en BA ou en parpaings, suivant plans, finition brute.

#### 3.2.2. Plafonds

- En béton brut de décoffrage.

#### 3.2.3. Sols

- Dallage en béton surfacé.

#### 3.2.4. Places de parking

- Emplacements de parking numérotés délimités par un marquage au sol.
- Un boîtier de télécommande simple entrée à raison d'un par emplacement de stationnement.
- Toute alimentation électrique individuelle est interdite pour des raisons de sécurité.

#### 3.2.5. Rampe d'accès pour véhicules

- Murs en béton armé ou voiles préfabriqués, finition brute.
- Sols en béton balayé avec trottoir chasse-roue.

#### 3.2.6. Equipements électriques

- Appareillage par vasques fluorescentes dans les circulations des véhicules.
- Eclairage de sécurité réglementaire.
- Aucune alimentation électrique individuelle n'est prévue.

#### 3.2.7. Ventilation du sous-sol

- Ventilation mécanique avec prises d'air neuf sur l'extérieur.

**NB :** Les parkings pourront être affectés au droit des parois verticales ou plafonds par le passage de traînasses et / ou de canalisations, d'évacuations ou d'alimentations de différents réseaux techniques.

### 3.3. TERRASSES EN REZ-DE-JARDIN

Certains appartements du rez-de-jardin auront suivant les plans, le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse délimitée par un muret selon les plans.

Ces terrasses seront séparées par des brise-vues selon les plans.

Une pergola sera aménagée sur les terrasses des lots 153, 154, 159, 160.

## **IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

### **4.1. HALLS ET CIRCULATIONS AU REZ-DE-JARDIN**

#### **4.1.1. Sols et murs de la circulation du Rez-de-Jardin**

- Carrelage en grès cérame avec calepinage selon plan de décoration de l'architecte.
- Revêtement mural selon choix de l'architecte.

#### **4.1.2. Sols et murs du hall d'entrée**

- Carrelage grès cérame avec calepinage et cadre de tapis tuftiguard encastré selon plan de décoration de l'architecte.
- Revêtement mural décor bois ou enduit décoratif ou autres matériaux selon choix de l'architecte.
- Miroir décoratif encadré dans les halls.

#### **4.1.3. Plafonds**

- Dans le hall et la circulation du rez-de-jardin, faux plafonds réalisés en plaques de plâtre acoustique selon calepinage.

#### **4.1.4. Portes d'entrée et portails d'entrée**

- Le hall d'entrée comportera des ensembles de portes vitrées, avec ossature en acier thermolaqué, ferme porte hydraulique et vitrages sécurit.
- Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par vidéophone et badge type vigik sur la porte extérieure du hall A.
- Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par vidéophone et badge type vigik sur la porte extérieure du hall du Bâtiment B situé sur rue Arletty desservant les Bâtiments D et E.
- Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par vidéophone et badge type vigik sur la porte extérieure du hall C située sur rue Arletty desservant les bâtiments C et F.
- Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par digicode et badge type vigik sur les portes extérieures des halls des Bâtiments E, D, F.
- Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par digicode et badge type vigik sur la porte côté jardin du hall Bâtiments B et C et de l'accès au sous-sol du bâtiment B.
- Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par digicode et badge type vigik sur le portail face au bâtiment A donnant sur la place, sur le portail rue Arletty face au bâtiment B, sur le portail près du local vélos donnant sur la place.

#### **4.1.5. Boîtes aux lettres**

- Les halls d'entrée des bâtiments A, B et C sera agrémenté d'un ensemble décoratif de boîtes aux lettres encastrées.
- Les boîtes aux lettres des Bâtiments D et E seront situées dans le hall B.
- Les boîtes aux lettres du Bâtiment F seront situées dans le hall C.

#### **4.1.6. Equipement électrique**

- Eclairage du hall et de la circulation commandé par détecteur de présence.
- Eclairage par appliques lumineuses ou spots basse tension dans le hall et la circulation.

### **4.2. CIRCULATION DES ETAGES**

#### **4.2.1. Sols**

- Sols des étages : moquette type SIGNATURE de BALSAN ou similaire avec motifs décoratifs classement U3P3 ou similaire.
- Revêtement des escaliers des Bâtiments D, E et F en moquette type SIGNATURE de BALSAN ou similaire avec nez de marche en PVC ou similaire.

#### **4.2.2. Murs**

- Revêtement mural en toile de verre peinte selon choix architecte.

#### **4.2.3. Plafonds**

- Enduit + 2 couches de peinture mate.

#### **4.2.4. Portes**

- Portes des gaines techniques palières en médium peint.

#### **4.2.5. Equipement électrique**

- Eclairage par plafonniers ou appliques commandé par détecteurs de présence.

#### **4.2.6. Désenfumage des circulations d'étage et rez-de-jardin**

- Volets de désenfumage dans les circulations asservies à une détection incendie dans le Bâtiment A.

### **4.3. SAS D'ACCES PIETONS AU PARKING**

#### **4.3.1. Sols**

- Dallage en béton surfacé recouvert d'une peinture époxy.

#### **4.3.2. Murs**

- Voiles en béton armé ou cloisons en parpaings recouverts d'une peinture vinylique ou d'enduit intérieur projeté.

#### **4.3.3. Plafonds**

- Dalle en béton brut de décoffrage.

#### **4.3.4. Portes d'accès**

- Bloc-porte coupe-feu pour circulation et sas, avec ferme-porte.

#### **4.3.5. Eclairage**

- Eclairage par luminaires en applique ou en plafond commandé par détecteurs de présence.

### **4.4. CAGES D'ESCALIERS DE SERVICE D'ACCES AUX ETAGES DES BATIMENTS A, B et C**

#### **4.4.1. Sols**

- Peinture époxy anti-poussière.

#### **4.4.2. Murs**

- Voile en béton armé ou cloisons en parpaings recouverts d'enduit projeté type Bagar Décor.

#### **4.4.3. Plafonds et sous-faces escaliers**

- Dalle en béton brut de décoffrage recouvert d'enduit projeté type Bagar Décor.

#### **4.4.4. Eclairage**

- Eclairage par luminaires en applique ou en plafond.

## **4.5. CIRCULATION EN SOUS-SOL**

### **4.5.1. Sols**

- Dallage en béton surfacé.

### **4.5.2. Murs**

- Voiles en béton armé ou cloisons en parpaings non enduits suivant plans.

### **4.5.3. Plafonds**

- Dalle en béton brut de décoffrage.

### **4.5.4. Portes d'accès**

- Bloc-portes coupe-feu pour circulation des parkings avec ferme-porte.
- Parement peint.

### **4.5.5. Rampe d'accès pour véhicule**

- Murs en béton armé.
- Sol en béton balayé.

### **4.5.6. Equipement électrique**

- Appareillage par vasques fluorescentes dans les circulations du parking.
- Commande par minuterie.
- Eclairage de sécurité.

### **4.5.7. Porte d'accès au parking couvert**

- Porte basculante métallique motorisée sur rue en haut de rampe avec manœuvre par télécommande radio.
- Un émetteur par place de stationnement.

## **4.6. ASCENSEURS**

Appareil électrique avec machinerie intégrée pour les bâtiments A, B et C.

Desserte : tous les niveaux.

Capacité : 8 personnes - 625 KG de charge - vitesse 1 m/s.

Equipement cabine :

- Parois finition stratifiée.
- Revêtement de sol en carrelage dito circulation du rez-de-jardin.
- Miroir et main courante.
- Portes cabine face intérieure : inox brossé.
- Dispositif de téléalarme avec liaison téléphonique permanente (contrat à souscrire par la copropriété)
- Contrôle d'accès par système VIGIK au niveau du sous-sol et en cabine.
- Une bâche de protection.

## **4.7. LOCAUX COMMUNS**

### **4.7.1. Local ordures ménagères :**

- Des bornes d'apports volontaires (BAV) enterrées seront implantées à l'extérieur des bâtiments sur le domaine public pour une collecte des ordures ménagères et des tris sélectifs.

### **4.7.2. Locaux vélos :**

- Abri vélos extérieur couvert en zinc.
- Local vélos situé au rez-de-jardin accessible depuis les Bâtiments B, C, D, E.
  - Sol en béton surfacé avec peinture époxy anti-poussière.
  - Plafond en béton brut de décoffrage avec isolation thermique.
  - Eclairage par hublots étanches ou vasque fluorescentes.
  - Murs recouverts de peinture vinylique.
  - Porte métallique extérieure peinte pour le local vélo du Bâtiment C

### **4.7.3. Local encombrant :**

- Local situé au rez-de-jardin accessible depuis le Bâtiment B.
  - Sol en béton surfacé avec peinture époxy anti-poussière.
  - Plafond en béton brut de décoffrage avec isolation thermique.
  - Eclairage par hublots étanches ou vasque fluorescentes.
  - Murs recouverts de peinture vinylique.

### **4.7.4. Locaux entretien :**

- Locaux situés au rez-de-jardin des Bâtiments B et C.
  - Sol en béton surfacé avec peinture époxy anti-poussière.
  - Plafond en béton brut de décoffrage avec isolation thermique.
  - Eclairage par hublots étanches ou vasque fluorescentes.
  - Murs recouverts de peinture vinylique.

### **4.7.5. Locaux techniques :**

- Locaux situés au sous-sol.
  - Sol en béton surfacé.
  - Plafond en béton brut de décoffrages avec isolation thermique.
  - Eclairage pour hublots étanches ou vasques fluorescentes.
  - Murs en béton brut.

## V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.1.1 Téléphone

- Câbles posés sous fourreaux depuis l'extérieur des immeubles jusqu'à la gaine téléphone.
- Réglette de distribution dans les gaines ou dans les appartements.
- Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés.
- Raccordement des câbles aux joncteurs de type RJ45 situés dans les appartements.

#### 5.1.2. Télévision et Radio FM

- Les appartements des immeubles seront desservis par antenne hertzienne et parabolique permettant la réception de CANAL SATELLITE (terminal et abonnement à la charge de l'acquéreur).
- Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés dans les dalles béton armé. Raccordement des câbles à la prise TV – FM – SAT située dans le séjour et les chambres de chaque appartement.

### 5.2. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Voir chapitre 2.8.4. ci-avant concernant la V.M.C. des appartements.

### 5.3. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.3.1. Comptages

- Compteur général d'eau froide placé dans le local compteur d'eau situé dans le sous-sol.

#### 5.3.2. Colonnes montantes

- Situées dans les gaines techniques, elles seront en PVC Pression.

### 5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.4.1. Comptage des services généraux

- Un compteur électrique par bâtiment placé dans locaux prévus à cet effet au rez-de-jardin ou au sous-sol suivant les cas.
- Des sous comptages électriques pour chacun des trois ascenseurs.
- Un compteur électrique pour le sous-sol et un sous-comptage pour l'éclairage extérieur.

#### 5.4.2. Colonnes montantes :

- \_ Colonnes montantes placées dans les gaines sur palier.

#### 5.4.3. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs placés par ERDF, dans les appartements sur chaque tableau d'abonnés **après souscription de l'abonnement par l'acquéreur. Les démarches de mise en service seront à entreprendre par l'acquéreur après livraison de l'appartement.**
- Tableau disjoncteur placé dans l'entrée ou à proximité de l'entrée de chaque appartement dans la gaine électrique logement.

### 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

- Compteurs placés par GRDF, dans les gaines palières après souscription de l'abonnement par l'acquéreur. Les démarches de mise en service seront à entreprendre par l'acquéreur après livraison de l'appartement.

### 6.1. VOIRIE ET ESPACES VERTS

- Résidence clôturée par un muret en maçonnerie surmonté d'une grille métallique thermolaquée suivant plan.
- Le portillon 2 vantaux d'accès au jardin commun débouchant sur la place sera équipé d'une gâche électrique commandée par digicode et badge vigik.
- Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par digicode et badge type vigik sur le portail du Bâtiment B situé sur rue Arletty desservant les Bâtiments D et E et sur le portail du Bâtiment A situé sur la place.
- Un espace paysage sera aménagé et planté de haies, d'arbres et d'arbustes selon l'agencement conçu par l'architecte paysagiste.
- Des allées minérales permettront des accès piéton entre les bâtiments et l'abri vélo.
- Eclairage du jardin sera assuré par bornes ou appliques lumineuses commandées par lumandar et horloge.

### 6.2. RESEAUX DIVERS

#### 6.2.1. Eau

- Branchement eau sur réseau public avec local eau situé en sous-sol pour la pose du compteur général.

#### 6.2.2. Electricité et gaz

- Alimentation de l'immeuble réalisée depuis des coffrets ERDF et GRDF situés en façade ou depuis des branchements issus du transformateur.

#### 6.2.3. Extincteurs des garages

- Pose d'extincteurs polyvalents répartis suivant la réglementation en vigueur.

#### 6.2.4. Egouts

- Raccordement aux égouts.

#### 6.2.5. Télécommunications

- Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation France Télécom.

#### 6.2.6. Evacuation des eaux de pluie

- Evacuation des descentes EP raccordées au réseau public.

#### 6.2.7. Transformateur

- Un transformateur sera installé sur l'emprise de la parcelle conformément au plan masse.