

Logo promoteur à insérer

ICF HABITAT  
LA SABLIÈRE



NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE SERIE NOTAIRE AVEC FINANCEMENT REGION  
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

VILLE (CP) – Adresse  
Construction de XX logements sociaux et XX places de stationnement

**Maître d'Ouvrage :**

Nom du promoteur  
Adresse  
CP – VILLE

**Acquéreur :**

ICF HABITAT LA SABLIÈRE  
24 rue de Paradis  
75 490 – PARIS CEDEX 10

Mise à jour le 27/11/2017

## NOTICE DESCRIPTIVE ET D'EQUIPEMENT

Le présent document est une note de synthèse sur le niveau de finitions requises pour les opérations réalisées en VEFA pour la société ICF Habitat La Sablière.

Le Promoteur devra dans tous les cas se conformer :

- aux normes et textes officiels régissant la construction,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de sécurité,
- à la Nouvelle réglementation Acoustique, et la Réglementation Thermique (en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire).

En aucun cas, la présente notice pourra se substituer à la législation en vigueur.

Le dossier permis de construire devra avoir été examiné et validé par ICF Habitat La Sablière avant dépôt.

Cette opération étant financée par le conseil Régional d'Ile de France.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES :**

DELIBERATION N° CR 2017-02 DU 26 JANVIER 2017.

Cette opération étant financée par le Conseil Régional d'Ile de France, il est à prévoir au moins (si financement) :

- La création de locaux à vélos et poussettes adaptés au regard du nombre de logements, à la création de locaux poubelles adaptés pour le tri sélectif et à l'installation centralisée d'antennes collectives. Les locaux à vélos, poussettes et les locaux poubelles doivent être sécurisés et confinés.
- 5 % des logements doivent être adaptés pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les parties communes et les abords des immeubles doivent être aménagés en conséquence et répondre aux conditions d'accessibilité. A ce titre, les logements comporteront les équipements minimums suivants :
- Dans les pièces référencées « unité de vie » au sens de la réglementation (Loi Fév. 2005)
- Volets ou stores à commande électrique pour les fenêtres de la pièce principale, de la chambre adaptée, le cas échéant, de la salle d'eau affectée, cette dernière comportant : douche avec siphon de sol équipée d'un mitigeur thermostatique et d'une barre murale en « T » pour réception d'un siège de douche amovible ; lavabo sans colonne à fond plat et siphon déporté, équipé d'un mitigeur à bec long orientable ; une barre d'appui sur un des côtés du lavabo ;
- Revêtements de sols antidérapants dans la cuisine, la salle d'eau et le WC équipé d'une barre d'appui de chaque côté dont une relevable ;
- Evier de cuisine équipé d'un mitigeur à bec long orientable ;
- Prise de courant à proximité de l'interrupteur situé à l'entrée de chaque pièce (entre 0.90 m et 1.20 m du sol) ;
- L'installation du siphon au niveau du sol dans les salles de bains pour anticiper la pose d'un receveur de douche, la pose d'une prise de courant dans chaque pièce à 40 cm de hauteur et à veiller à ce que la hauteur des boîtes aux lettres et la nature des revêtements de sols soient adaptés à la population âgée.
- Pour l'accès des ménages à internet, dans les conditions les plus favorables possibles :
  - Laisser le libre accès en pied d'immeuble, à la gaine technique du logement pour tout opérateur en télécommunication ;
  - Prévoir un câblage en étoile ;
  - L'installation dans les logements de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée de type optique.
- Il est précisé que certaines prestations demandées par le Conseil Régional d'Ile de France et listées ci-dessus sont dues réglementairement et sont également reprises dans le corps de la notice.

## **SOMMAIRE**

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	10
1.1	Infrastructure .....	10
1.1.1	Fouilles.....	10
1.1.2	Fondations.....	10
1.2	Murs et ossature .....	10
1.2.1	Murs du sous-sol .....	10
1.2.2	Murs de façades (aux divers niveaux) (partie courante ; allèges ; trumeaux ; encadrement des baies).....	10
1.2.3	Murs pignons.....	10
1.2.4	Murs mitoyens .....	10
1.2.5	Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs).....	11
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) .....	11
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs.....	11
1.3	Planchers .....	11
1.3.1	Planchers sur étage courant.....	11
1.3.2	Planchers sous terrasses .....	11
1.3.3	Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés .....	11
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	11
1.4	Cloisons de distribution.....	11
1.4.1	Entre pièces principales .....	11
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service.....	11
1.5	Escaliers .....	12
1.5.1	Escaliers .....	12
1.5.2	Escaliers de secours.....	12
1.6	Conduits de fumée et de ventilation .....	12
1.6.1	Conduit de fumée des locaux de l'immeuble.....	12
1.6.2	Conduit de ventilations des locaux de l'immeuble .....	12
1.6.3	Conduits d'air frais.....	12
1.6.4	Conduits de fumée de chaufferie.....	12
	Dans conduit maçonné évacuation des gaz brûlés par conduit inox double paroi, isolation en laine de roche de 30 mm minimum d'épaisseur et suivant études et conforme à la réglementation et aux études thermiques. ....	12

1.6.5	Ventilation haute de chaufferie .....	13
1.7	Chutes et grosses canalisations.....	13
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales.....	13
1.7.2	Chutes d'eaux usées et eaux vannes.....	13
1.7.3	Canalisations en sous-sol .....	13
1.7.4	Branchements aux égouts.....	13
1.8	Toitures .....	13
1.8.1	Charpente, couverture et accessoires .....	13
1.8.2	Etanchéité et accessoires .....	14
1.8.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers .....	14
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	15
2.1	Sols et plinthes .....	15
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales .....	15
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service .....	15
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements .....	15
2.1.4	Sols des balcons, loggias et séchoirs .....	15
2.2	Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures).....	15
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service .....	15
2.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces .....	16
2.3	Plafonds (sauf peintures, tentures).....	16
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures.....	16
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre .....	16
2.3.3	Plafonds des loggias .....	16
2.3.4	Sous-face des balcons .....	16
2.4	Menuiseries extérieures.....	16
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales .....	16
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service.....	17
2.5	Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	17
2.5.1	Pièces principales .....	17
2.5.2	Pièces de service .....	17
2.6	Menuiseries intérieures .....	17
2.6.1	Huisseries et bâtis .....	17
2.6.2	Portes Intérieures.....	17
2.6.3	Impostes en menuiseries .....	17
2.6.4	Portes palières.....	18

2.6.5	Portes de placards .....	18
2.6.6	Portes des locaux de rangement.....	18
2.6.7	Moulures et habillages .....	18
2.7	Serrurerie et garde-corps .....	18
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui .....	18
2.7.2	Grilles de protection des baies.....	18
2.7.3	Ouvrages divers .....	18
2.8	Peinture, papiers, tentures .....	19
2.8.1	Peintures extérieures et vernis .....	19
2.8.2	Peintures intérieures .....	19
2.8.3	Papiers peints .....	20
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) .....	20
2.9	Equipements intérieurs .....	20
2.9.1	Equipements ménagers.....	20
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie .....	21
2.9.3	Equipements électriques.....	22
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations .....	24
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangements .....	25
2.9.6	Equipements de télécommunications .....	25
2.9.7	Autres équipements .....	26
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	28
3.1	Caves, celliers, greniers .....	28
3.1.1	Murs ou cloisons .....	28
3.1.2	Plafonds.....	28
3.1.3	Sols .....	28
3.1.4	Portes d'accès.....	28
3.1.5	Ventilation naturelle .....	28
3.1.6	Equipement électrique.....	28
3.2	Box et parkings couverts .....	28
3.2.1	Murs ou cloisons .....	28
3.2.2	Plafonds.....	28
3.2.3	Sols .....	28
3.2.4	Portes d'accès.....	28
3.2.5	Ventilation naturelle .....	28
3.2.6	Equipement électrique.....	28

3.3	Parkings extérieurs .....	28
3.3.1	Sol .....	28
3.3.2	Délimitation au sol .....	28
3.3.3	Système et repérage .....	29
3.3.4	Système condamnant l'accès .....	29
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE .....	30
4.1	Hall d'entrée de l'immeuble.....	30
4.1.1	Sols .....	30
4.1.2	Parois .....	30
4.1.3	Plafonds.....	30
4.1.4	Eléments de décoration .....	30
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble .....	30
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets .....	30
4.1.7	Tableau d'affichage .....	30
4.1.8	Chauffage .....	31
4.1.9	Equipement électrique.....	31
4.2	Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage .....	31
4.2.1	Sols .....	31
4.2.2	Murs .....	31
4.2.3	Plafonds.....	31
4.2.4	Eléments de décoration .....	31
4.2.5	Chauffage .....	31
4.2.6	Portes .....	31
4.2.7	Equipement électrique.....	32
4.3	Circulations du sous-sol.....	32
4.3.1	Sols .....	32
4.3.2	Murs .....	32
4.3.3	Plafonds.....	32
4.3.4	Portes d'accès.....	32
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules .....	32
4.3.6	Equipement électrique.....	32
	Ventilation .....	33
4.4	Cages d'escaliers.....	34
4.4.1	Sols des paliers .....	34
4.4.2	Murs .....	34

4.4.3	Plafonds.....	34
4.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	34
4.4.5	Chauffage, ventilation .....	34
4.4.6	Eclairage .....	34
4.5	Locaux communs.....	34
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants .....	34
4.5.2	Buanderie collective .....	35
4.5.3	Séchoir collectif .....	35
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien .....	35
4.5.5	Locaux sanitaires .....	36
4.6	Locaux sociaux.....	36
4.6.1	Salle de bricolage.....	36
4.6.2	Salle de jeux et de réunions .....	36
4.7	Locaux techniques.....	36
4.7.1	Local de réception des ordures ménagères .....	37
4.7.2	Chaufferie .....	37
4.7.3	Sous-station de chauffage.....	37
4.7.4	Local des surpresseurs .....	37
4.7.5	Local transformateur EDF .....	37
4.7.6	Local machinerie d'ascenseur .....	37
4.7.7	Local ventilation mécanique .....	37
4.8	Conciergerie - Accueil.....	38
4.8.1	Composition du local.....	38
4.8.2	Equipements divers.....	38
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	39
5.1	Ascenseurs.....	39
5.2	Chauffage, eau chaude.....	40
5.2.1	Equipement thermique de chauffage .....	40
5.3	Télécommunications .....	40
5.3.1	Téléphone.....	40
5.3.2	Antennes TV et Radio et fibre optique.....	40
5.4	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....	41
5.5	Ventilation mécanique des locaux .....	41
5.6	Alimentation en eau.....	41
5.6.1	Comptages généraux.....	41

5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau .....	41
5.6.3	Colonnes montantes .....	41
5.6.4	Branchements particuliers .....	41
5.7	Alimentation en gaz .....	42
5.7.1	Colonnes Montantes .....	42
5.7.2	Branchement et comptages particuliers.....	42
5.7.3	Comptages de services généraux.....	42
5.8	Alimentation en électricité.....	42
5.8.1	Comptages des services généraux .....	42
5.8.2	Colonnes Montantes .....	42
5.8.3	Branchement et comptages particuliers.....	43
5.8.4	Signalétique .....	43
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	44
6.1	Voirie et Parkings .....	44
6.1.1	Voirie d'accès .....	44
6.1.2	Trottoirs.....	44
6.1.3	Parkings visiteurs.....	44
6.2	Circulations des piétons .....	44
6.2.1	Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours .....	44
6.3	Espaces verts .....	44
6.3.1	Aires de repos.....	44
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs .....	44
6.3.3	Engazonnement.....	44
6.3.4	Arrosage .....	44
6.3.5	Bassins décoratifs .....	44
6.3.6	Chemins de promenade .....	44
6.4	Aire de jeux et équipements sportifs.....	45
6.4.1	Sol .....	45
6.4.2	Equipements.....	45
6.5	Eclairage extérieur.....	45
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble .....	45
6.5.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres .....	45
6.6	Clôture .....	45
6.6.1	Sur rue .....	45
6.6.2	Avec les propriétés voisines .....	45



6.7	Réseaux divers.....	45
6.7.1	Eau .....	45
6.7.2	Gaz .....	45
6.7.3	Electricité (poste de transformation extérieur) .....	45
6.7.4	Postes d'incendie, extincteurs .....	45
6.7.5	Egouts .....	46
6.7.6	Epuration des eaux.....	46
6.7.7	Télécommunications .....	46
6.7.8	Drainage du terrain .....	46
6.7.9	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux etc.....	46

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

## **1.1 Infrastructure**

### **1.1.1 Fouilles**

Les fouilles seront réalisées selon les recommandations du bureau d'études spécialisées, du bureau de contrôle et du géotechnicien avec évacuation des terres excédentaires à la décharge.

Dépollution préalable si nécessaire.

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

### **1.1.2 Fondations**

Fondations spéciales par pieux ou semelles filantes ou isolées en béton armée, suivant les calculs du bureau d'études, du rapport de sols et avis du Bureau de contrôle.

Dans le cas d'un site inondable, il sera prévu un traitement approprié pour permettre la bonne étanchéité du parking selon les recommandations des bureaux d'études, rapport de sols et avis du bureau de contrôle.

## **1.2 Murs et ossature**

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

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

#### **1.2.1.1 Murs périphériques**

En béton armé.

Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon impératif de localisation et d'exécution. Cristallisation .

#### **1.2.1.2 Murs de refends**

En béton armé ou en maçonnerie de parpaings suivant la localisation

### **1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux) (partie courante ; allèges ; trumeaux ; encadrement des baies)**

En béton armé ou parpaings avec isolation thermique selon calculs et label.

Type de revêtement

Suivant modénature du plan architecte, enduit taloché fin teinte blanche ou lasure teinte bronze.

Les soubassements de façades donnant directement sur rue seront traités en plaquette de terre cuite coloris au choix de l'architecte.

Prévenir des coulures en façade par traitement des éléments singuliers et modénatures par mise en œuvre d'une protection en tête par couvertines selon nature du ravalement.

### **1.2.3 Murs pignons**

Suivant règles de calcul en vigueur et étude de structure.

En béton armé ou parpaings.

### **1.2.4 Murs mitoyens**

Suivant règles de calcul en vigueur et étude de structure.

En béton armé ou parpaings.

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

Suivant règles de calcul en vigueur et étude de structure.  
En béton armé ou parpaings.

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

Suivant règles de calcul en vigueur et étude de structure.  
En béton armé ou parpaings.

### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs**

Suivant confirmation étude QUALITEL, NF HABITAT et HABITAT et ENVIRONNEMENT,  
Entre appartements : En béton armé, épaisseur 20 cm minimum ou parpaing plein.  
Entre appartements et parties communes : En béton armé, épaisseur 18 cm minimum ou parpaing plein.  
Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 20 cm d'épaisseur minimale sera réalisé.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.  
Nota : épaisseurs à confirmer selon études structure, thermique et acoustique

## **1.3 Planchers**

### **1.3.1 Planchers sur étage courant**

Dalle pleine en béton armé avec dalles de compression, épaisseur suivant calcul.  
Le plancher bas du RDC sous les parties habitables recevra un isolant sous chape et un isolant sous dalle.

### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

Selon les règles en vigueur et calcul BET avec un minimum de 16 cm.  
Dalle pleine en béton armé avec isolation thermique épaisseur selon étude thermique posés sous étanchéité.

### **1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Selon les règles en vigueur et calcul BET.  
Dalle pleine en béton armé avec isolation thermique. Epaisseur suivant calcul.

### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Idem 1.3.3.

## **1.4 Cloisons de distribution**

Des renforts seront prévus dans les cloisons au droit des équipements PMR.

### **1.4.1 Entre pièces principales**

Cloisons de distribution de 0,05 m d'épaisseur et ponctuellement de 0.07 m d'épaisseur de type alvéolaire placopan ou équivalent et suivant règles QUALITEL.  
Cloisons de distribution de type placostil ou équivalent si HSP supérieure à 2,60 m.

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

Des renforts seront prévus aux droits des équipements notamment aux droits des équipements PMR.

Cloisons de distribution

Cloisons de distribution de 0,05 m d'épaisseur et ponctuellement de 0.07 m d'épaisseur en de type alvéolaire placopan ou équivalent et suivant plans architecte et règles QUALITEL, NF HABITAT. Cloisons de distribution de type placostil ou équivalent si HSP supérieure à 2,60 m.

Afin d'éviter la remontée par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé PVC (ou similaire) est inséré entre le sol et le bas de la cloison dépassant de 2 cm le niveau du sol fini.

Parement hydrofuge en pièces humides et traitement type Fermasec sous carrelage au droit des baignoires et douches.

Ponctuellement, et pour le respect du confort acoustique interne aux logements, certaines cloisons seront réalisées en plaques de plâtre sur ossatures métalliques avec isolant acoustique selon nécessité.

#### Gaines techniques

En Placostil d'épaisseur 70 mm ou 100 mm selon localisation et suivant l'indice d'affaiblissement requis. Avec trappe de visite en panneaux de particules agglomérés. Avec isolation acoustique suivant QUALITEL, NF HABITAT, études techniques et réglementations, finition peinte.

#### Cloisons amovibles

Cloisons amovibles type Polyrey ou équivalent.

## **1.5 Escaliers**

### **1.5.1 Escaliers**

#### Escaliers communs

En béton armé préfabriqué ou coulé sur place marches et contremarches en béton.

#### Escalier des duplex

Sans objet.

### **1.5.2 Escaliers de secours**

En béton armé préfabriqué ou coulé sur place marches et contremarches en béton.

## **1.6 Conduits de fumée et de ventilation**

Nota : les conduits de désenfumage pour les paliers d'étages et parkings en sous-sol seront des conduits maçonnés conformes à la réglementation incendie.

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

Conduits maçonnés de désenfumage pour les paliers d'étages et parkings en sous-sols suivant réglementation incendie.

### **1.6.2 Conduit de ventilations des locaux de l'immeuble**

Dans les cuisines, salles de bains, toilettes et WC par bouches raccordées aux conduits verticaux reliés à un groupe d'extraction, indépendant du système de ventilation propre aux logements « Accession ».

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Amenée d'air frais par grilles de ventilation intégrées aux menuiseries des pièces principales d'habitation ou incorporées en façade dans les pièces d'habitation, répondant aux normes acoustiques.

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

Dans conduit maçonné évacuation des gaz brûlés par conduit inox double paroi, isolation en laine de roche de 30 mm minimum d'épaisseur et suivant études et conforme à la réglementation et aux études thermiques.

### **1.6.5 Ventilation haute de chaufferie**

Dans conduit maçonné ventilation haute par gaine.

Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

Conduit collectif en tôle galvanisée, situé en gaine depuis le rez-de-chaussée jusqu'en toiture et en réseau horizontal jusqu'au moteur pour extraction VMC, dans les logements et dans les locaux particuliers. Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs au rez-de-chaussée, par gaines de section suivant calculs, en matériaux coupe-feu pour les traversées selon exigences réglementaires.

Conduits de ventilation des parkings

Admission d'air naturel et évacuation par extraction naturelle ou mécanique conforme à la réglementation sécurité incendie.

Conduits en béton armé. Rejet situé en toiture ou dans jardin à distances réglementaires.

Ventilation des locaux poubelles

Ventilation naturelle basse par grille et/ou conduit avec grille, et ventilation haute par extraction mécanique suivant nécessité technique.

Passage des conduits et gaines dans les commerces

Les gaines passant en plancher haut de la zone commerciale et dans la hauteur des retombées de poutres devront avoir un traitement coupe-feu

## **1.7 Chutes et grosses canalisations**

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

Rajout de pissettes de trop plein sur terrasses, balcons.

Si elles sont situées en parties privatives, les chutes intérieures seront exclusivement situées en gaine technique des pièces humides des logements avec mise en place d'un traitement acoustique renforcé selon exigences réglementaires.

Gouttières et descentes seront réalisées en zinc.

Dauphins en fonte de 1,80 m de hauteur.

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

En Polychlorure de Vinyle rigide.

Disposées dans les gaines techniques intérieures des logements. Elles bénéficieront d'un traitement acoustique renforcé selon exigences réglementaires au droit de tous les dévoiements jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol.

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

En Polychlorure de Vinyle rigide série assainissement de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes. Réseaux séparatifs des eaux pluviales et eaux usées-eaux-vannes en sous-sol, en sous-face des planchers et/ou en enterré.

Toute canalisation cheminant en apparent à moins de 1,50 m du plancher bas devra recevoir une protection métallique en parcours horizontaux et en pieds de chutes.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

En Polychlorure de Vinyle renforcé reprenant les EP, EU pour branchement sur réseau public suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

Bassin de rétention des eaux pluviales, accès par trappe et échelon si nécessaire.

## **1.8 Toitures**

Seront prévus les équipements facilitant l'entretien et le nettoyage régulier (point d'ancrage, accès, toutes sujétions...).

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

Sans Objet

Charpente type industrielle en sapin ou charpente traditionnelle suivant le cas.

Couverture terrasson en zinc et brisis en ardoise naturelle selon plan architecte.

Ecran d'étanchéité sous toiture avec avis technique (durée de vie de l'écran égale à celle du matériau de couverture).

Pose de dispositifs anti-volatiles.

Cheminement technique sur terrasson central ou dans les combles et selon projet, seront prévus les équipements facilitant l'entretien et le nettoyage régulier (point d'ancrage, accès, toutes sujétions liées à la mise en œuvre de solutions EnR...)

#### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

Etanchéité multicouche avec protection par gravillons en toiture terrasse inaccessible suivant plans.

Isolation thermique et pare vapeur au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant label.

Protection par dalles gravillonnées posées sur plots pour terrasse accessible privative suivant plans.

Certains complexes d'étanchéité pourront comprendre un isolant thermique suivant nécessité technique et étude thermique y compris pare vapeur au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant label.

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

En éléments maçonnés finition extérieure en enduit monocouche ou en peinture type pliolite ou zinc ou en tôle galvanisée.

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

### **2.1 Sols et plinthes**

Tous les revêtements de sol des logements sont collés sur une micro chape réalisés sur les planchers béton avec interposition d'un isolant acoustique ou thermo-acoustique.

Profil d'arrêt en cornière type Schlüter ou équivalent lors de changement de nature de revêtement de sol, finition aluminium.

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales**

Le sol des entrées, Séjour, dégagement, rangement et chambres (compris et les placards attenants) ouvrants sur ces pièces :

Ragréage P3

Sol PVC type Forbo, Tarkett, Gerflor ou équivalent, classement U2SP3 minimum sur isolant acoustique pose collée sur chape phonique.

Plinthe bois médium pré-peinte de 0,07 m de hauteur

Couleur à choisir par l'acquéreur dans la gamme d'échantillons proposée, 2 choix par logement.

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

Salle de bain, salle d'eau, WC, cuisine (y compris cuisine ouverte), cellier et les placards ouvrants sur ces pièces :

Carrelage 31 x 31 cm de chez Desvres, Saloni ou équivalent sur isolant acoustique, classement U3P3 minimum sur chape phonique ou sous-couche résiliente acoustique.

Plinthes carrelées assorties

Couleur à choisir par l'acquéreur dans la gamme d'échantillons proposée, 2 choix par logement.

Salle d'eau du logement PMR :

Le carrelage sera antidérapant. Les pièces humides des logements PMR auront un carrelage antidérapant.

Couleur à choisir par l'acquéreur dans la gamme d'échantillons proposée, 2 choix par logement.

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

Idem 2.1.1.

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

Dalles de gravillons lavés posées sur plots (si étanchéité)

Finition par peinture polyuréthane en surface y compris nez de dalle. (si pas d'étanchéité)

Sous-face des planchers béton armés, ragrés, avec enduit de surfacage avant mise en peinture pliolite.

## **2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)**

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

Cuisine

Faïence 20 cm x 20 cm de chez Desvres, Saloni ou équivalent sur l'ensemble du linéaire des modules compris zone de tri-sélectif. Hauteur 0,60 m mini compris retours.

Les parois concernées correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés de l'évier en partant de l'axe de la robinetterie.

Couleur à choisir par l'acquéreur dans la gamme d'échantillons proposés, 2 choix par logement.

## Salle de bain et salle d'eau

Faïence 25 cm x 40 cm posée toute hauteur aux 3 faces des baignoires et douches, de chez Desvres, Saloni ou équivalent et listel de couleur.

Faïence au-dessus du lavabo et vasque, hauteur 60 cm compris retours sur parois latérales si celles-ci sont positionnées à moins de 20 cm du bord du lavabo. 1 carreau en retombée sous le lavabo de chaque côté.

En cas de distance inférieure à 40 cm entre le lavabo et la baignoire (en partant à l'axe de la robinetterie), la faïence sera posée en continuité avec une hauteur finie qui règnera.

Faïence idem ci-avant au-dessus du lavabo sur 0,60 m de hauteur.

Carrelage sur paillasse, socle de bac douche et tablier de baignoire compris retombée jusqu'au sol avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon

Le tablier de la baignoire est prévu avec une façade en mélaminé blanc de qualité hydrofuge.

Pare-douche pliant en 2 parties en profilé alu laqué blanc et verre sécurit. Pare-baignoire vantaux pliants en profilé alu laqué blanc et verre sécurit.

Pose d'un miroir en 60 x 60 cm au-dessus du lavabo

## Salle d'eau du logement PMR

Carrelage mural 20 cm x 20 cm toute hauteur sur l'ensemble des murs

Couleur à choisir par l'acquéreur dans la gamme d'échantillons proposée, 2 choix par logement. Idem § salle de bain et salle d'eau.

## WC

Faïence 20 cm x 20 cm de chez Desvres, Saloni ou équivalent au-dessus des lave-mains (2 rangs) compris retours.

Les parois concernées correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés d'un appareil sanitaire en partant de l'axe de la robinetterie

Couleur à choisir par l'acquéreur dans la gamme d'échantillons proposés, 2 choix par logement.

### 2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Décrit à l'article 2.8.2.2.

## 2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Décrit à l'article 2.8.2.3.

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

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

Sans objet

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Décrit à l'article 2.8.1.4.

Béton armé ragréé avec enduit de surfacage avant mise en peinture pliolite.

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Décrit à l'article 2.8.1.4.

Sous-face des planchers béton armés, ragréés, avec enduit de surfacage avant mise en peinture pliolite.

## 2.4 Menuiseries extérieures

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française en PVC blanc ou PVC plaxé teinte Champagne selon plans architecte et imposition de l'ABF.

Classement AEV selon DTU.

Les vitrages seront isolants du type « double vitrage » selon étude thermique et étude acoustique, certifié CEKAL.



Vitrage de sécurité de type Stadip 44/2 pour l'ensemble des fenêtres et portes fenêtres situées au rez-de-chaussée (en façades, sur rue, sur parvis, sur cours et jardins intérieurs).  
Pose de limiteur de débattement en cas de proximité de cloison.  
Les fenêtres, portes fenêtres des logements situés à rez-de-chaussée seront du type « oscillo-battantes ».  
Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont certifiées A2P R1.  
Dans le cas de fenêtres donnant sur des terrasses inaccessibles, rendre l'ouverture impossible ou seulement par système oscillo-battant ou mettre en place des grilles interdisant l'accès depuis le logement

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

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales avec vitrage en verre dépoli dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).  
Les fenêtres des cuisines, des salles de bains, des salles d'eau et WC seront du type « oscillo-battantes » avec vitrage dépoli en salles de bains, salles d'eau et WC.  
Pose de limiteur de débattement en cas de proximité de cloison.  
Dans le cas de fenêtres donnant sur des terrasses inaccessibles, rendre l'ouverture impossible ou seulement par système oscillo-battant ou mettre en place des grilles interdisant l'accès depuis le logement.

### **2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**

#### **2.5.1 Pièces principales**

Volets roulants composés de lames en PVC double parois et volets roulant alu sur les menuiseries plaxées champagne, manœuvre d'enroulement par manivelle fixée par aimant.

Au rez-de-chaussée, volets roulants en alu thermolaqué.  
Le mécanisme disposera d'un système anti-soulèvement.  
Verrouillage pour les ouvertures à RDC ou donnant sur une terrasse accessible.

Deux coffres de volets roulants avec manœuvre indépendante seront prévus lorsque la baie sera supérieure à 180 cm.  
Baguette d'habillage en PVC idem coffre si nécessaire.

Les volets roulants du logement PMR adaptés seront électriques avec commande par interrupteur.

#### **2.5.2 Pièces de service**

Idem 2.5.1.

### **2.6 Menuiseries intérieures**

#### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

En métal avec mise à la terre pour les huisseries des pièces humides.

#### **2.6.2 Portes Intérieures**

Porte à recouvrement en bois à âme alvéolaire de 1 vantail, largeur 0,93 m en séjour et 0,83 m pour les autres portes du logement, laquée d'usine.  
Pose de butées de portes au sol type 3737 de chez Bezault ou équivalent.  
Béquille type Twist de chez Bezault ou équivalent, ton chromé.  
Les portes des chambres seront équipées d'un pêne dormant demi-tour.  
Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau seront à condamnation avec décondamnation extérieure.  
Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrure à bec de cane sans clef.  
Compensateur lors de conflits de porte/porte, porte-fenêtre/porte...par un élément situé en coin d'angle.

#### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

Sans objet.

#### **2.6.4 Portes palières**

Ensemble bloc porte « anti effraction – niveau 1 » type Athena 2 de chez Malerba ou équivalent, largeur de passage libre de 0.93 m minimum. Huisserie métallique type acoustique banchée avec moulure et champlat bois d'habillage périmétrique (2 faces). Finition peinte laquée, elles peuvent être moulurées. Seuil à la suisse bois et joint d'étanchéité isophonique 4 faces. 4 Paumelles et pions anti-dégondage

Fermeture par serrure à larder de sécurité 5 points, type 5900 SGN2 avec cylindre double radial DUO NT+ A2P\*\* de chez Vachette ou équivalent, sur organigramme parties communes.

Accessoires : entrebâilleur, double judas optique, ensemble quincaillerie sur plaque de 195 mm type Twist des établissements Bezault (Côté palière avec poignée de tirage et côté intérieur avec béquille). Pose de butées de portes au sol type 3737 de chez Bezault ou équivalent.

Sonnette à 2 tons et porte étiquette. Sonnette à incorporer dans le tableau disjoncteur

Numéro de logement par plaque.

Clé sur organigramme : 3 clés pour T1, T2 et T3 ; 4 clés pour T4 et 5 clés pour T5 ainsi que parties communes

#### **2.6.5 Portes de placards**

Localisation : Entrée et chambres

Panneaux en mélaminé de couleur blanche, épaisseur 16 mm, coulissants, de type Sogal ou équivalent et ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m. Pose sur socle sapin.

Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.

Pour l'ensemble des placards, les rails bas seront posés sur une traverse bois peintes avec plinthe ou quart de rond à l'intérieur du placard.

#### **2.6.6 Portes des locaux de rangement**

Idem 2.6.2

#### **2.6.7 Moulures et habillages**

Chambranle en bois peint d'habillage périmétrique sur 2 faces (portes palières).

Les huisseries sont encadrées par un champlat en bois peint.

### **2.7 Serrurerie et garde-corps**

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

Garde-corps en acier thermolaqué fixé sur dalle, remplissage par barreaudage, selon plans, au choix de l'architecte pour tous les éléments de serrurerie..

Lisses et couvertines en acier thermolaqué en complément des garde-corps, réalisés suivant les plans de détails et plans du Permis de Construire de façade de l'architecte.

Les garde-corps seront de type opalescent.

Lisses en acier thermolaqué entre tableaux des baies selon nécessité

#### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Sans objet.

#### **2.7.3 Ouvrages divers**

Séparatifs entre terrasses/balcons

Les séparatifs seront constitués d'un cadre en profil U en acier thermolaqué ou aluminium pour prise en feuillure obligatoire et remplissage en verre dépoli sécurit. Ils seront fixés par des platines à haute résistance en délimitation de deux terrasses mitoyennes, ou en délimitation de balcons communs, localisation suivant plans. Hauteur minimum 2,00 m.

Porte parking

Porte basculante automatique marque DOITRAND ou équivalent conforme au décret 90.567 du 5 juillet 1990 et conforme à la NFP 25362 en ossature métallique et remplissage en tôle

finition thermolaquée ("entrée" et "sortie") à ouverture automatique. Possibilité de déverrouillage manuel. Dispositifs d'absorption des bruits de fonctionnement et de vibrations type « Silentbloc ». Tableau de consignes, feux de signalisation, marquage au sol. L'ouverture automatique de la porte sera commandée par chaque occupant dans le sens de l'entrée et dans le sens de la sortie par un boîtier individuel émetteur radio à deux canaux. Un badge par place + 20% en supplément.

A chaque niveau et attenant aux portes basculantes véhicules, une porte manœuvrable avec clé côté parking public et avec barre anti-panique côté parking résidentiel permet le passage des piétons entre les 2 parkings, finition en tôle acier thermolaqué.

Nota : l'ouverture de la porte devra commander l'allumage total du parking avec temporisation réglable (allumage 1/3 – 2/3).

## **2.8 Peinture, papiers, tentures**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1 Sur menuiserie**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Voir l'article 2.7.1.

Thermolaquage ou galvanisation à chaud en usine, teinte au choix de l'architecte, sur l'ensemble des équipements en serrurerie.

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

Sous-face des planchers béton, ragréés, avec enduit de surfacage avant mise en peinture pliolite (2 couches).

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Deux couches de peinture blanche acrylique satinée sur les menuiseries bois, les plinthes bois, les habillages bois, les trappes bois, autres éléments bois et deux couches de peinture blanche alkyde satinée huisseries métalliques de toutes les pièces.

#### **2.8.2.2 Sur murs**

Pièces humides

Deux couches de peinture blanche acrylique satinée, finition type A.

Pièces sèches

Deux couches de peinture blanche acrylique velours, finition type A.

#### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Pièces humides

Deux couches de peinture blanche acrylique satinée, finition type A.

Pièces sèches

Deux couches de peinture blanche acrylique velours, finition type A.

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

Deux couches de peinture blanche acrylique satinée, finition type A.

### **2.8.3 Papiers peints**

#### 2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

#### 2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

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

#### 2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

#### 2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

## **2.9 Equipements intérieurs**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

Les attentes de lave-Linge & Lave-Vaisselle seront bouchonnées.

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Evier

Evier en grès de chez Jacob Delafon ou en résine minérale type Giga de chez Carea ou équivalent – Dimensions 2 cuves – Pose sur meuble évier de qualité hydrofuge avec 1 ou 2 portes et ½ étagère surélevé et sans portes et étagères pour les logements adapté PMR

Robinetterie

Robinetterie mitigeuse avec bec orientable haut type Eurostyle de chez Grohe ou équivalent.

Mitigeurs dotés d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température.

Robinetterie pour logement PMR adapté

Robinetterie mitigeuse à bec long orientable dotée d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier.

Studios : kitchenette de qualité hydrofuge, une cuve inox, un égouttoir, deux plaques vitrocéramiques sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement et un réfrigérateur TOP 165 litres sous plan inox, 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1,20 m ou 1,00 m suivant les plans de l'architecte.

Robinetterie dito article ci-avant.

#### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

En logement, emplacement pour tri-sélectif.

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

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

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines techniques palières en tubes polyéthylène ou acier.  
Distribution vers les appareils en tubes polyéthylène réticulé ou en tube cuivre. Robinet d'arrêt 1/4 de tour de coupure du logement dans gaine + manchette prévue pour pose du compteur divisionnaire télérelevé. Sur chaque départ d'alimentation vers le logement. Calorifuge pour les gaines positionnées à l'extérieur.

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

Depuis la chaufferie, distribution en gaines par colonnes montantes en PVC pression avec un piquage par logement muni d'une manchette installée entre 2 vannes d'arrêt pour pose ultérieure de compteurs divisionnaires par l'acquéreur.

Dans les logements, la distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou polyéthylène réticulé.

#### **Production d'eau chaude collective avec 30 % d'ENR**

Production d'ECS par pompe à chaleur de type Air / Eau avec appoint sur chaufferie gaz.  
Volume de stockage suivant conclusions de l'étude thermique.  
Réglage de la production d'ECS à 55° C en sortie de robinet. Selon étude thermique.

Raccordement au réseau bouclé pour tous les logements. Manchette prévue pour pose de compteur divisionnaire avec télé-relevé. Compteur individuel de classe C ou R $\geq$ 200 permettant la détection de micro-fuites sur l'alimentation en eau chaude (dans le cas d'une production collective) accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance. Attestation de pose du bailleur à fournir.

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

Sans objet.

#### 2.9.2.4 Evacuations

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaines techniques.

#### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet dans les logements

#### 2.9.2.6 Branchements en attente

2 siphons pour évacuation et colonne d'alimentation Eau Froide avec 2 robinets en attente à partir des 2P.

1 siphon pour évacuation et colonne d'alimentation Eau Froide avec 1 robinet en attente pour les studios.

Alimentation d'une machine à laver le linge et d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine, la salle de bains ou la salle d'eau, selon plans architecte.

Les attentes seront bouchonnées.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Baignoire en Acier type Contesa de chez Roca ou équivalent. Dimension mini 0.70 x 1.70 m.  
Tablier en panneau hydrofuge revêtu de faïence dito article 2.2.1. et trappe de visite.  
Pare-baignoire en profilé alu laqué blanc et verre sécurit.

Cuvette WC blanche de chez Jacob Delafon avec réservoir à mécanisme silencieux ou équivalent. Bouton de commande double chasse. Réservoir de capacité 3 – 6 Litres. Abattant double rigide démontable blanc type Thermodur de chez Olfa avec charnière inox ou équivalent.

Barre de relevage pour les WC adaptés PMR

Bac à douche extra-plat blanc de chez Jacob Delafon. Dimension mini 0.90 x 0.90 m.

Pare douche vitré en profilé alu laqué blanc et verre sécurit type SUPRA II Solo de KINEDO ou équivalent toute hauteur

Douche à l'italienne carrelée en logement PMR.

Lavabo sur colonne blanc de chez Jacob Delafon ou équivalent dans la salle d'Eau.

Miroir 0.60 x 1.00 m minimum au-dessus lavabo et bandeau lumineux LED de classe 2.

Lavabo type Galicia de chez Jacob Delafon ou équivalent dans un plan vasque en mélaminé blanc et applique de classe 2 pour la salle de bains.

Miroir 0.60 x 1.00 m minimum au-dessus lavabo.

Lavabo sans colonne à fond plat et siphon déporté dans le logement PMR.

Lave mains droit ou d'angle de chez Jacob Delafon en WC séparé.

#### **2.9.2.8 Robinetterie**

Robinetterie mitigeuse thermostatique type Eurostyle de chez Grohe ou équivalent pour les lavabos et lave-mains dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

Robinetterie mitigeuse thermostatique type Eurostyle de chez Grohe ou équivalent avec inverseur pour les baignoires et douches avec bouton ECO et bouton STOP température.

Robinetterie mitigeuse thermostatique à bec haut orientable dans la salle d'eau du logement PMR adapté avec bouton ECO et bouton STOP température

Robinet de puisage extérieur fermeture à clé, traité hors gel, en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

#### **2.9.2.9 Accessoires divers**

Douchette 2 jets « pluie » type Tempesta de chez Grohe ou équivalent avec limiteur de débit sur support mural réglable et flexible laiton chromé à double agrafage 2 m pour les baignoire et 2 m pour les douches.

Barre support réglable de fixation de 0.65 m.

Barre murale en « T » pour réception d'un siège de douche amovible en salle d'eau du logement PMR.

Barre d'appui et barre d'appui relevable en logement PMR.

### **2.9.3 Equipements électriques**

#### **2.9.3.1 Type d'installation**

Appareillage blanc type Alvais de chez Schneider Electric ou type Niloé de chez Legrand ou équivalent

Nature du courant fourni : triphasé 220V.

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

Tous les circuits sont reliés à la terre.

#### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

Tableau d'abonné : dans gaine technique logements

Courant monophasé 220 V

La puissance à fournir sera définie suivant les calculs du fournisseur d'énergie électrique (en règle générale : 6kVA pour les logements de 1 à 2 pièces et 9kVA pour les logements de 3 à 5 pièces)

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Conforme aux normes en vigueur et à la norme NFC 15 100 et ses amendements.  
Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Equipement conforme aux exigences du label QUALITEL et à la réglementation sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, à savoir :

- une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur.
- un dispositif de commande d'éclairage situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains et salles d'eau, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes de protection, être disposé à l'extérieur.

- Entrée :

1 point lumineux au plafond avec douille DCL  
1 commande par interrupteur SA ou va et vient  
1 prise de courant 16 A+T à 1.10 m du sol, à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage  
1 combiné vidéophone couleur avec commande d'ouverture du hall  
Tableau "abonné" avec disjoncteur général, disjoncteurs divisionnaires et compteur électrique individuel en gaine technique Logement.  
1 DAAF type EI650i de chez EI Electronics ou équivalent.  
Dans le cas, d'un duplex, il sera prévu deux DAAF.

- Dégagement :

Suivant la configuration du plan : 1 ou plusieurs points d'éclairage au plafond ou en applique commandé par interrupteur va et vient, télérupteur ou simple allumage avec douille DCL.

1 prise de courant 16 A+T à 1.10 m du sol, à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage  
1 détecteur avertisseur de fumée si chambre donne dans l'entrée selon réglementation (compris dégagement de niveau 2 des duplex) DAAF type EI650i de chez EI Electronics ou équivalent, dans le cas d'un duplex, 2 DAAF seront prévus

- Cuisine studio et studette :

2 points lumineux simple allumage (1 au plafond, 1 en applique)  
1 point d'éclairage au plafond commandé par interrupteur à proximité de la porte, avec douille DCL.  
Bandeau lumineux LED de classe 2. Au-dessus de l'évier, commandé par 1 interrupteur simple allumage à proximité de la porte  
2 prises de courant (16 A +T) à 1,10 m du sol  
2 prises de courant à 0,30 m du sol  
1 prise de courant (20 A + T)  
1 boîtier de connexion (32 A + T)

- Cuisine 2P et plus :

2 points lumineux simple allumage (1 au plafond, 1 en applique)  
1 point d'éclairage au plafond commandé par interrupteur à proximité de la porte, avec douille DCL.  
Bandeau lumineux LED de classe 2. Au-dessus de l'évier, commandé par 1 interrupteur simple allumage à proximité de la porte  
2 prises de courant (16 A +T) double à 110 du sol  
2 prises de courant  
2 boîtiers de connexion (20 A + T)  
1 boîtier de connexion (32 A + T)  
1 prise téléphone équipée d'un connecteur type RJ 45 pour les cuisines fermées

NOTA : 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bain ou en salle d'eau suivant plans architecte.

- Séjour :  
1 point d'éclairage au plafond commandé simple allumage ou en va et vient par interrupteur à proximité de la porte, avec douille DCL.  
1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable avec un minimum de 5 prises de courant (16 A+T)  
1 prise TV/FM/SAT  
2 prises RJ45  
1 attente pour fibre optique  
1 détecteur avertisseur de fumées si une chambre donne dans le séjour selon réglementation
- Chambres :  
1 point d'éclairage au plafond commandé simple allumage ou en va et vient par interrupteur à proximité de la porte, avec douille DCL.  
3 prises de courant (16 A+T) dont à 1.10 m du sol, à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage  
1 prise TV/FM/SAT dans la chambre principale  
2 prises RJ45
- Salle de Bains :  
2 points lumineux simple allumage (1 au plafond, 1 en applique)  
1 point d'éclairage au plafond commandé par interrupteur à proximité de la porte, avec douille DCL.  
Bandeau lumineux LED de classe 2. Au-dessus de l'évier, commandé par 1 interrupteur simple allumage à proximité de la porte  
1 prise de courant (16 A + T) en dehors du volume de sécurité à 1.10 m du sol, à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage  
Les fils en attente sont proscrits
- WC :  
1 point d'éclairage au plafond commandé par interrupteur à proximité de la porte, avec douille DCL.  
1 prise de courant 16 A+T à 1.10 m du sol, à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage
- Terrasse/Balcon/Loggia :  
Applique lumineuse  
1 PC étanche

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie d'entrée à 2 tons par bouton poussoir et porte étiquette avec sonnette incorporée dans le tableau disjoncteur.

### **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations**

#### 2.9.4.1 Type d'installation

En sous-sol. Chaufferie collective gaz avec chaudières à condensation assurant la production d'eau chaude de chauffage et l'appoint d'eau chaude sanitaire (production d'ECS collective avec 30% d'ENR sur PAC Air/eau selon étude thermique.)

Installation de type Chauffage collectif gaz avec production d'eau chaude de chauffage par chaufferie gaz avec manchette en attente pour pose d'un comptage énergétique individualisé pour tous les logements

Chauffage de tous les logements avec régulation par robinet thermostatique. Pose de compteur divisionnaire de calorie à la charge de l'acquéreur.

#### 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

Conformément au décret du 22 octobre 1979 :



Séjour : 19°C  
Cuisine : 19°C  
Chambres : 19°C  
Salle de bains : 22°C

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

Radiateurs acier de marque Finimetal type Reggane 3000 ou équivalent  
Sèche-serviette hydraulique en salle de bain et salle d'eau

Traitement des alimentations et sortie de dalle par goulotte assortie.  
Cache nourrice.

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Le conduit de fumée de la chaufferie (située en sous-sol) cheminera dans une gaine dans toute la hauteur du bâtiment et aboutira en toiture  
Conduit inox double paroi isolation laine de roche épaisseur suivant réglementation pour évacuation des gaz brûlés des chaudières.

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

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique. Ventilation mécanique contrôlée suivant exigences du calcul thermique à fonctionnement permanent. Extraction par caissons collectifs en toiture

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

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables, blanches, situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales sèches (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique

### **2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangements**

#### **2.9.5.1 Placards**

Placard d'entrée = tringle acier et tablette chapelière  
Placard en chambre = ensemble constitué d'une zone penderie (2/3 tringle acier sous chapelière) et zone de rangement (1/3 cours de 4 tablettes bois)

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Sans objet.

### **2.9.6 Equipements de télécommunications**

Antenne collective avec amplificateur- raccordement au câble s'il existe dans la commune au jour de la livraison du programme

Mise en œuvre d'un réseau de communication composé d'un tableau de communication type Optimo de chez CASANOVA ou équivalent placé dans la GTL sous le tableau courant fort.  
Prise de communication RJ45 reliées au tableau de communication (câblage en étoile) par un câble HVDI de grade 2 catégorie 6. Le câblage en tableau formera une baie de brassage.  
DTIO.

Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible, type C-START 625 de chez CASANOVA (Grade 3 avec emplacement Box) ou équivalent.

#### **2.9.6.1 Radio TV**

Prise de télévision et modulation de fréquence (TV/FM/SAT) :

1 dans séjour

1 prise dans chaque chambre

Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne de réception avec équipement ouvrant la possibilité de réception des chaînes nationales du réseau T.N.T. suivant équipement du réseau public lors de la livraison

### 2.9.6.2 Téléphone

Téléphone (RJ 45) :

4 prise dans séjour

1 prise dans chaque chambre

1 prise dans la cuisine

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

Combiné visiophone de type Comelit ou équivalent, utilisant le système d'adressage IP pour ouverture de la porte du hall d'entrée depuis le logement, comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque bâtiment. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné. Conforme à la réglementation PMR.

Contrôle d'accès de la première porte du hall par digicode et tête vigik.

Contrôle d'accès de la deuxième porte du hall par platine vidéophone à défilement type Comelit conforme PMR ou équivalent et tête vigik.

## **2.9.7 Autres équipements**

Fibre optique

Immeuble fibré depuis le pied du bâtiment (point de mutualisation ou local opérateur) jusqu'à l'intérieur des logements (dispositif de terminaison optique dans la GTL).

Distribution dans les logements via les prises RJ 45.

Fourreau fibre optique à prévoir dans le local chaufferie et dans l'armoire de commande de l'ascenseur.

Câblage fibre optique à prévoir dans le local chaufferie.

Équipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol ou à rez-de-chaussée jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

Détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville

Organigramme

Nombre de clés logement

T1 au T3 = 3 clés sur organigramme des locaux communs

T4 et + = 4 clés sur organigramme des locaux communs

Nombre de vigiks

Idem nombre de clés logement + 5 passes vigiks supplémentaires

Encodeur vigik et logiciel permettant de programmer les badges seront fournis. Le représentant local sera formé pour l'utilisation du logiciel.

Nombre de passe gestion

5 passes gestion/général

Émetteur bi-technologie

1 émetteur par place de stationnement + 5 émetteurs supplémentaires pour la gestion

Encodeur vigik et logiciel permettant de programmer les badges seront fournis. Le représentant local sera formé pour l'utilisation du logiciel.

Passe technique/concessionnaire

Canon scellé en façade et dans hall permettant l'accès de l'immeuble aux services concessionnaires

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 Caves, celliers, greniers**

##### **3.1.1 Murs ou cloisons**

Sans Objet.

##### **3.1.2 Plafonds**

Sans Objet.

##### **3.1.3 Sols**

Sans Objet.

##### **3.1.4 Portes d'accès**

Sans Objet.

##### **3.1.5 Ventilation naturelle**

Sans Objet.

##### **3.1.6 Equipement électrique**

Sans Objet.

#### **3.2 Box et parkings couverts**

##### **3.2.1 Murs ou cloisons**

Sans Objet.

##### **3.2.2 Plafonds**

Sans Objet.

##### **3.2.3 Sols**

Sans Objet.

##### **3.2.4 Portes d'accès**

Sans Objet.

##### **3.2.5 Ventilation naturelle**

Sans Objet.

##### **3.2.6 Equipement électrique**

Sans Objet.

#### **3.3 Parkings extérieurs**

##### **3.3.1 Sol**

Sans Objet.

##### **3.3.2 Délimitation au sol**

Sans Objet.

### **3.3.3 Système et repérage**

Sans Objet.

### **3.3.4 Système condamnant l'accès**

Sans Objet.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE**

### **4.1 Hall d'entrée de l'immeuble**

#### **4.1.1 Sols**

Carrelage en grès cérame poli de teinte claire 30 cm x 30 cm ou 20 cm x 20 cm, classement U4P4 minimum scellé sur chape flottante sur isolant phonique avec plinthes assorties en périphérie de 10 cm de haut. Calepinage mis au point par l'architecte.  
Tapis brosse dans cadre métallique type Tuftiguard ou équivalent à encastrer dans le sas.

#### **4.1.2 Parois**

Revêtement carrelé sur 1,80 m de hauteur et complément par peinture de teinte claire soignée et résistante type satinée lessivable.  
Cornière de protection métallique aux angles vifs.

#### **4.1.3 Plafonds**

Faux-plafond type Placostil ou équivalent; plaque de plâtre extérieure BA 15. Eclairage encastré par spot.  
Faux-plafond acoustique type Gyptone line ou équivalent. On évitera les faux-plafonds démontables. Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.  
Le faux plafond sera réalisé selon la réglementation acoustique.

#### **4.1.4 Eléments de décoration**

Miroir encastré avec fixations invisibles de dimension 1,50 m x 2,00 m de hauteur.

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

Portes des halls en acier électro zingué d'épaisseur 20/10<sup>ème</sup>, finition par thermolaquage avec 1 vantail ouvrant de largeur 1,00 m de passage libre et de hauteur 2,15 m maximum avec traverse horizontale à mi-hauteur. Vitrage feuilleté type 44/2 et condamnation par ventouses électromagnétiques de 300kg à goujon de 500 kg intégré de chez Cibox type « Habitat collectif résidentiel », Mannesmann ou équivalent avec intégration du contrôle d'accès décrit à l'article 2.9.6.3.

Ferme-porte automatique encastré en traverse haute et poignée de tirage pleine sans espace vide entre la porte et la poignée. Incorporation d'un poteau technique pour y encastrer le digicode ou visiophone de type anti-vandale en inox (monobloc).

Accès sécurisé : Combiné visiophone de type Comelit ou équivalent en logement, utilisant le système d'adressage IP pour ouverture de la porte du hall d'entrée depuis le logement.  
Contrôle d'accès de la première porte du hall par digicode et gestion vigik par lecteur de proximité intégré. Contrôle d'accès de la deuxième porte du hall par platine vidéophone à défilement type Comelit conforme PMR, aux normes antivandales ou équivalent et gestion vigik par lecteur de proximité intégré.  
Nombre de badges Vigik : dito nombre de clés logements (cf. article 2-9.8) + 10 pour la gérance.

#### **4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets**

Teinte choisies en collaboration avec ICF Habitat La Sablière.  
Suivant réglementation et plan d'aménagement du hall.

Boîtes aux lettres métalliques (1 par logement + 1 pour bureau d'accueil + tableaux nominatifs selon nombre de boîtes aux lettres) aux normes de LA POSTE encastré en acier thermolaqué de grade 3 encastré intégral de chez Decayeux, Renz ou équivalent avec serrure 3 points, fente pince doigt et porte nom intégré seront encastrées dans le hall.  
Une unité à prévoir pour le gestionnaire. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

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

Tableau nominatif intégré aux boîtes aux lettres et permettant un changement aisé des étiquettes.  
Prévoir traitement « anti-étiquettes adhésives ».

Tableaux d'affichage à prévoir :

1 tableau affichant le numéro d'urgence et le numéro du représentant local à installer dans le sas d'entrée ;  
1 tableau intérieur réservé à ICF La Sablière (6 x A4) à installer dans le hall  
1 tableau intérieur réservé aux associations (4 x A4) à installer dans le hall  
1 tableau des horaires d'ouverture du bureau d'accueil (1 x A4) à installer dans le hall

Corbeille à papier en tôle d'acier de forte épaisseur thermo laqué et muni d'un système antivol des Ets Renz ou équivalent intégré selon la localisation aux boîtes aux lettres (1 par point de boîtes aux lettres) localisé dans chaque sas d'entrée.

#### **4.1.8 Chauffage**

Sans objet

#### **4.1.9 Equipement électrique**

Détecteurs de présence sur minuterie ou sur minuterie avec sondes crépusculaires le cas échéant, éclairage par spots ou applique encastrés selon plan d'aménagement de l'architecte.  
Eclairage par luminaire anti-vandale type LED avec ballast électronique  
Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).  
1 PC étanche 16 A+T dans la gaine technique palière sur le circuit des services généraux tous les niveaux.

### **4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage**

#### **4.2.1 Sols**

A RDC

Idem 4.1.1.

En étages

PVC U4P3 en lès de 2 m suivant choix de l'architecte, du décorateur et de l'acquéreur.  
Plinthes bois 0.10 m ou plus peintes lessivables de teintes foncées.

#### **4.2.2 Murs**

A RDC

Idem 4.1.2.

En étages

Toile de verre structurée à maille fine.  
Peinture brillante lessivable de teinte claire.

#### **4.2.3 Plafonds**

Faux-plafonds acoustiques en plaques de plâtre perforées non démontables type Gyptone line ou équivalent.

#### **4.2.4 Eléments de décoration**

Sans objet.

#### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes**

Porte à âme pleine de finition pre-peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Décondamnable par béquille de l'intérieur et de l'extérieur. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.  
Poignées Béquillages et plaques type Golf de chez Bezault ou équivalent en inox brossé et équipées de ferme-porte à glissière type TS91 de chez DORMA ou équivalent et de butées de portes type 3737 de chez Bezault ou équivalent.  
Plaque métallique de protection sur 1,00 m de hauteur en partie basse aux deux faces.  
Signalétique par plaque.  
Parements peints.Finition peinture satinée au choix de l'architecte

Portes de gaines techniques assurant le degré pare-flamme et coupe-feu réglementaire, réalisées en panneaux en médium de 22 mm avec paumelles invisibles, fixées sur un bâti en

bois, fermeture par batteuse en partie haute et manuelle par manœuvre type carré pompier en partie basse, finition par peinture acrylique satinée selon projet de décoration de l'architecte. Signalétique par plaque. 2 clés techniques 4 fonctions seront fournis.

#### **4.2.7 Equipement électrique**

Allumage par détecteur de présence, éclairage par plafonnier ou applique antivandale type LED selon plan d'aménagement de l'architecte.

1 PC étanche 16 A+T dans la gaine technique palière sur le circuit des services généraux à tous les niveaux.

Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

### **4.3 Circulations du sous-sol**

#### **4.3.1 Sols**

Circulation et parking

Béton surfacé, finition type Surfaquartz. avec relevé de plinthe de 1 m de hauteur.

Délimitation des places de stationnement par marquage au sol. Numérotation au sol ou mur.

Logo PMR et logo électrique.

Marquage au sol des circulations

SAS d'accès et dégagements : Peinture polyuréthane anti-poussière au sol et relevé en plinthe de 15 cm de hauteur

#### **4.3.2 Murs**

Béton brut.

Numérotation des niveaux par plaque ou pochoir.

Délimitation des emplacements par bandes peintes, numérotation des places de stationnement, repérage des places PMR et des places pour les véhicules électriques par peinture au pochoir.

SAS d'accès et dégagements : finition par peinture vinylique blanche aux murs des paliers ascenseurs et SAS vers les parkings.

#### **4.3.3 Plafonds**

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

SAS d'accès et dégagements : finition par peinture vinylique blanche aux murs des paliers ascenseurs et SAS vers les parkings

#### **4.3.4 Portes d'accès**

Portes des sas : Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries de marque VACHETTE au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte peinte avec poignée de tirage côté accès, avec barre anti-panique de marque DORMA ou équivalent côté parking, manœuvrable par clé serrure équipé d'un demi-canon sur cylindre européen, sur organigramme et ferme porte à glissière de type TS 91 de marque DORMA ou équivalent. Butées de portes type 3737 de chez Bezault ou de caractéristiques similaires et de qualité équivalente. Plaque métallique de protection sur 1,00 m de hauteur en partie basse aux deux faces. Signalétique par plaque et signalétique de signalisation (sortie « rue... »).. Béquillages et plaques type Golf de chez Bezault ou équivalent en inox brossé.

Porte extérieure d'accès au sous-sol à décrire.

Accès par serrure sur organigramme et vigik. Signalétique sur porte.

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

Béton finition balayée antidérapant avec chasse roues.

#### **4.3.6 Equipement électrique**

Parking :



Eclairage par tubes fluorescents étanches.

Commande d'éclairage: 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons et par détecteurs de présence dans les parties communes.

. Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

. Respect de la nouvelle réglementation (Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 - art. 1) relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs :

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places :

Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places :

Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

SAS d'accès piétons :

Eclairage par hublots étanches dans sas avec commande par détecteur de présence.

Commande d'éclairage asservie à l'ouverture de la porte du parking et détecteur de présence situés près des accès piétons.

Appareillage électrique non encastré.

Surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol par place de stationnement électrique et réservation dans les poutres.

#### *Accessoires*

Protection par arceaux des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition peinture blanche.

Robinet de puisage en laiton traité anti-gel à clé à chaque niveau de sous-sol.

Regard dans la dalle du sous-sol avec séparateur à hydrocarbures.

Pas de regard ou tampon sur les stationnements

#### *Ventilation*

Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique.

Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.

Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation, débouchant en jardin ou éventuellement pour l'extraction, en toiture, à distances réglementaires.

La création des édicules de ventilation compris grille de ventilation sera réalisée avec une finition soignée.

## **4.4 Cages d'escaliers**

### **4.4.1 Sols des paliers**

Béton surfacé finition peinture polyuréthane anti-poussière.  
En plinthe de 15 cm environ sur paliers, marches et contre marches avec nez de marche caoutchouc encastré et couleur contrastée de la première et dernière contremarche.  
Relevé de peinture de sol sur mur et fût central pour former une fausse plinthe de 15 cm.  
Eveil à la vigilance par clous podotactiles au sol de chaque palier 50 cm avant la première marche descendante.

### **4.4.2 Murs**

Béton ragréé. Enduit à grain fin appliqué mécaniquement Finition par application de 2 couches de peinture lessivable de ton claire après préparation du support, finition de type B.  
Fûts des escaliers revêtus de peinture polyuréthane.  
Numérotation des niveaux par plaque ou pochoir

### **4.4.3 Plafonds**

Enduit à grain fin appliqué mécaniquement Finition par application de 2 couches de peinture lessivable de ton claire après préparation du support, finition de type B.

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

Préfabriqué ou coulé en place  
Sur escalier encoffonné avec cage d'ascenseur :  
C.f. descriptif ci-dessus.

Dans chaque bâtiment au dernier étage, une échelle à coulisse en alu, d'accès aux combles, sera fixée sur le palier avec un cadenas et 2 clés.

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent, ou garde-corps décoratifs en barreaudage acier (plats et lisses), finition thermolaquée., de 1,00 m hauteur environ.  
Rampe en serrurerie, main courante en tube acier peint sur écuysers finition thermolaquée diamètre 50 mm.

### **4.4.5 Chauffage, ventilation**

Suivant réglementation incendie.

### **4.4.6 Eclairage**

Plafonniers anti-vandale type LED commandés par détecteur de présence et contrôle de variation de lumière avec temporisation de l'ordre de 2 minutes.

## **4.5 Locaux communs**

### **4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants**

Suivant projet finition idem Local vélos

*Sol :*  
Dalle en béton surfacé. chape étanche ciment. Peinture anti-poussière à base de résine époxy et remontée en plinthe de 20 cm.

*Mur :*  
Murs en béton ragréé et finition peinture vinylique lessivable.

*Plafonds :*  
Béton brut ragréé. Isolation thermique en plafond selon nécessité et configuration.  
Panneaux de fibres de bois agglomérés et isolant + peinture blanche.

*Equipements électriques :*  
Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Si éclairage naturel, prévoir barreaudage

Plafonniers anti-vandale type LED commandés par détecteur de présence et contrôle de variation de lumière avec temporisation de l'ordre de 2 minutes avec préavis d'extinction.

*Menuiseries :*

Blocs Portes en bois à âme pleine isoplane à parement bois dans huisserie métallique

Largeur de passage de 1 m. Degré pare-flamme et coupe-feu suivant réglementation et emplacement avec serrure sur organigramme. Poignée de tirage côté extérieur et béquille

avec bouton moleté côté intérieur type RIV BLOC des Ets BEZAULT ou équivalent. Ferme-porte à glissière et butée de porte type 3737 de chez Bezault ou équivalent.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par badge (Vigik) de l'occupant (parties communes) par clé sur organigramme et d'un dispositif de déverrouillage sur face intérieure.

Finition par peinture.

Plaque métallique de protection sur 1,00 m de hauteur en partie basse aux deux faces.

Signalétique par plaque sur porte et signalétique de signalisation pour la zone poussettes.

*Equipement :*

*Barres avec anneaux pour attaches et accrochage vélos, en tubes acier fixés sur mur béton et sol.*

*Finition thermolaqué ou galvanisé.*

*Barre d'accroche anti-vol pour les poussettes.*

*Barre de fixation complétée d'une barre de suspension située au-dessus.*

*Barre de fixation complétée d'une barre de suspension située au-dessus. Rack à vélos :*

*Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue*

*Ventilation*

*Uniquement pour local en sous-sol*

#### **4.5.2 Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.5.3 Séchoir collectif**

Sans objet.

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

Local rangement – Entretien

Sol :

Carrelage grès cérame 20 x 20 cm de chez Desvres ou équivalent antidérapant au sol avec plinthe assortie, teinté dans la masse, U4P4. Evacuation par siphon de sol

1 siphon de sol

Mur :

Carrelage mural sur 1,80 m de hauteur et peinture lessivable de ton claire en complément de la faïence.

Plafond :

Béton ragréé, avec peinture lessivable blanche ou avec isolant thermique en plafond selon nécessité et suivant localisation selon nécessité et configuration. Panneaux de fibres de bois agglomérés et isolant + peinture blanche

Porte : bloc porte bois à âme pleine finition peinture lessivable, sur huisserie métallique, largeur de passage 1 m, degré pare-flamme et coupe-feu suivant réglementation et emplacement, serrure de sûreté 1 point sur organigramme passe gestion. Poignée de tirage côté extérieur et béquille côté intérieur. Ferme-porte à glissière et butée de porte type 3737 de chez Bezault ou équivalent.

Plaque métallique de protection sur 1,00 m de hauteur en partie basse aux deux faces.

Signalétique par plaque.

Equipement électrique : Canalisations encastrées ou en applique suivant la

localisation.

Éclairage par hublot étanche anti-vandale, commandé par simple allumage sur minuterie commandé par détecteur de présence sur minuterie (limité à 10 minutes) préavis d'extinction.

Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Si éclairage naturel, prévoir barreaudage

1 radiateur électrique

1 PC de courant étanche

Équipement local entretien, référence dito les logements :

Ballon EF-EC, instantané 15 litres pour chaque local.

Comptages d'eau et d'électricité individualisés

Vidoir et siphon de sol

Bac à douche encastré 3 faces et faïence toute hauteur en périphérie de la douche et ensemble barre de douche.

WC et abattant identique au logement

Lavabo sur colonne et robinetterie

Ensemble vidoir, robinetterie, alimenté en eau froide et eau chaude sur ballon

1 radiateur électrique

1 PC de courant étanche

1 siphon de sol

Manchette pour compteur télé relève

Etagères métalliques pour le rangement

Local ventilé

Local encombrants à RDC

Sol : chape étanche ciment. Peinture anti-poussière à base de résine époxy et remontée en plinthe de 1 m.

Murs : peinture lessivable en complément

Plafonds : peinture blanche

Eclairage par hublot étanche anti-vandale commandé par détecteur de présence

Porte passage libre 1.00 m avec serrure et ferme porte à glissière, butée de porte type 3737 de chez Bezault ou équivalent. Finition peinte lessivable,

Plaque métallique en partie basse sur 1.00 m de hauteur aux deux faces. Serrure sur organigramme.

Poignée de tirage côté extérieur et béquille côté intérieur.

Signalétique par plaque.

#### **4.5.5 Locaux sanitaires**

Décrit à l'article 4.5.4.

#### **4.6 Locaux sociaux**

##### **4.6.1 Salle de bricolage**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **4.7 Locaux techniques**

Sol :

Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière et relevé sur mur de 20 cm.

Murs - plafonds :

Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.

Plafonds en béton armé ragréé. Isolation thermique en plafond selon nécessité et configuration. Panneaux de fibres de bois agglomérés et isolant + peinture blanche.

Finition par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

Menuiseries :

Blocs portes en bois à âme pleine isoplane à parement bois dans huisserie métallique.

Largeur de passage de 1 m.

Pour chaufferie, porte à deux vantaux avec verrou à aiguille encastrée pour le semi fixe.

La porte du local pompe à chaleur sera de 1 m de passage libre minimum.

Degré pare-flamme et coupe-feu suivant réglementation et emplacement.

Ferme portes hydrauliques et butée de porte type 3737 de chez Bezault ou équivalent.

Béquillage type RIV BLOC des Ets BEZAULT ou équivalent. Poignée de tirage côté extérieur et béquille avec bouton moleté côté intérieur

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et d'un dispositif de déverrouillage sur face intérieure ou bras-anti-panique selon localisation.

Quincaillerie des Ets Bezault ou équivalent.

Finition par peinture.

Plaque métallique de protection sur 1,00 m de hauteur en partie basse aux deux faces.

Signalétique par plaque sur porte

Equipement électrique :

Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie étanche anti-vandale par détecteur de présence (limité à 10 minutes) avec préavis d'extinction.

Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Si éclairage naturel, prévoir barreaudage

Equipement :

Dans le local compteur d'eau uniquement et chaufferie, robinet de puisage fermeture à clé, traité hors gel et évacuation par et siphon de sol.

Un élément empêchant que les vélos stationnent devant la porte du local pompe à chaleur sera soumis à validation à l'acquéreur.

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

Bornes d'apport volontaires sur le domaine public.

#### **4.7.2 Chaufferie**

Voir article 4.7.

#### **4.7.3 Sous-station de chauffage**

Sans objet.

#### **4.7.4 Local des surpresseurs**

Sans objet.

#### **4.7.5 Local transformateur EDF**

Brut de béton

Sol peinture anti poussière

#### **4.7.6 Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet.

#### **4.7.7 Local ventilation mécanique**

Sans objet.

Autres locaux

#### **Local compteur d'eau**

Brut de béton

Sol peinture anti-poussière avec remontée en plinthe de 20 cm.

**Local EDF**

Brut de béton

Sol peinture anti-poussière avec remontée en plinthe de 20 cm.

**Alarmes techniques**

Regroupés dans le local (local à définir avec ICF) avec report sur télésurveillance (concerne VMC – porte automatique de parking- Contrôle d'accès)

**4.8 Conciergerie - Accueil****4.8.1 Composition du local**

Sans objet.

**4.8.2 Equipements divers**

Sans objet.

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 Ascenseurs

Technologie : Ascenseurs électriques à variation de Fréquence (ORONA proscrit) avec motoréducteur type GEARLESS accessible aux handicapés avec une vitesse 1 m/s desservant tous les niveaux (niveau inférieur, niveau principal et niveau supérieurs) dans tout le bâtiment. La largeur de passage libre minimale requise sera de 80 cm

Accès contrôlé, aux niveaux des sous-sols desservant les parkings, par clé sur combinaison des occupants ou Vigik.

Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.

Vitesse 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes ou 625 kg.

La fourniture à demeure (par équipement) de l'outil de programmation type lecture et écriture d'accès aux paramètres de l'armoire de manœuvre sans contre partis financière ou procédure documentaire de prise en charge (respect du Décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs et à l'article R.125-2-I-I DU Code de la Construction et de l'Habitation). Celui-ci devra être fixé de telles sortes qu'il ne puisse pas être déplacé de l'installation.

Une batterie de secours manuel sera fournie si nécessaire.

Porte palière : Portes inox au RDC (toile de lin ou nids d'abeille, inox brossé proscrit) de passage libre 800 mm minimum en ouverture latérale à tous les niveaux desservie RDC et peintes aux étages et en sous-sol. Dans le cas d'un double service, un niveau supérieur donnant accès aux éléments de l'opérateur de la porte cabine devra être mis en place.

Un contact à clé ou Vigik ou équivalent en sous-sol sur façade palière pour accès aux étages, les emplacements seront déterminés avec ICF Habitat La Sablière Les portes devront résister au feu durant 30 minutes minimum ou plus suivant la classification du bâtiment.

Un indicateur de position et de direction à chaque niveau desservis.

Les commandes de paliers seront sonores et lumineuses à 400mm de l'entrée de la porte et d'une hauteur entre 900 et 1200 mm. La boîte à bouton aura une résistance anti vandalisme conforme à la NF EN 81-71+A1 (avril 2007).

Porte cabine : Porte de cabine type variation de fréquence WITTUR ou équivalent, outil d'accès aux paramètres à fournir (sans contrepartie financière).

Gaine et sécurité: Un éclairage de secours en haut de gaine (cas ascenseur sans local des machines).

L'éclairage gaine sera de type bandeau à led à commande toutes hauteurs.

La cuvette devra faire 1000 mm au minimum.

L'ascenseur ne devra pas être en réserve réduite (proscrit).

La pose d'un gros coffre de type Abloy 63 mm avec fourniture de 4 clés, emplacement à définir avec ICF Habitat La sablière

#### *Equipement intérieur de la cabine :*

Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.

En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par clé ou VIGIK.

Cabine : Les parois de la cabine sont revêtues d'inox (toile de lin, nids d'abeille, brossé proscrit) en partie basse et stratifiées en partie haute, suivant revêtement proposé par le fabricant et choix de l'architecte.

Un miroir en partie haute qui permettra de voir les obstacles de sortie et la signalisation cabine. Une main courante latérale et en fond de cabine. Les commandes cabine seront sonores et lumineuses à 400mm de l'entrée cabine et d'une hauteur entre 900 et 1200 mm. La boîte à bouton sera toute hauteur avec une résistance anti vandalisme conforme à la NF EN 81-71+A1 (avril 2007). Une Liaison téléalarmes (Tri phonie chez le fournisseur avec un module en cabine, un sur le toit de et le dernier devra obligatoirement se situer en cuvette (non sous la cabine). Une bâche de protection sol et mur à fixation haute avec une ouverture de la boîte à bouton sera fournie pour la livraison sur chaque ascenseur, boîte à boutons du type anti-vandales tout hauteur. Un Contact à clé ou Vigik ou équivalent en cabine pour accès sous-sol.

Porte intérieure des cabines en tôle acier thermolaqué.

Sol identique aux halls d'entrées.

#### *Equipement des paliers :*

Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis

excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent.

Eclairage automatique des paliers d'étage, soit par l'ouverture des portes palières de l'ascenseur, soit par détecteurs sur palier.

Pose d'une détection de présence d'eau en cuvette

## **5.2 Chauffage, eau chaude**

### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage**

#### **5.2.1.1 Production de chaleur**

En local chaufferie au sous-sol.

Chaufferie collective gaz avec chaudières à condensation assurant la production d'eau chaude de chauffage et l'appoint d'eau chaude sanitaire (production d'ECS collective avec 30% d'ENR sur PAC Air/eau selon étude thermique.)

#### **5.2.1.2 Régulation automatique**

La température de départ des réseaux de chauffage sera régulée en fonction de la température extérieure

#### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs**

Circulateurs à débit variable

#### **5.2.1.4 Comptage général**

En chaufferie, sur chaque usage (« eau chaude de chauffage » & « eau chaude sanitaire ») présence d'un compteur général.

#### **5.2.1.5 Colonnes montantes**

Pour l'eau chaude de chauffage : Depuis la chaufferie, distribution en gaines techniques palières par colonnes montantes en PVC pression calorifugé avec un piquage par logement muni d'une manchette installée entre 2 vannes d'arrêt pour pose ultérieure de compteurs divisionnaires par l'acquéreur.

Pour l'eau chaude sanitaire : Depuis la chaufferie, distribution en gaines par colonnes montantes en PVC pression calorifugé avec un piquage par logement muni d'une manchette installée entre 2 vannes d'arrêt pour pose ultérieure de compteurs divisionnaires par l'acquéreur.

## **5.3 Télécommunications**

### **5.3.1 Téléphone**

Prises en attente pour raccordement par les services télécom.

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières, depuis l'extérieur de l'immeuble jusqu'au local opérateur téléphonique.

Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public.

Câblage fibre optique, dans les gaines palières depuis un point de mutualisation jusqu'au tableau abonné du logement.

Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés jusqu'à la GTL puis distribution intérieure vers les prises RJ 45.

Kit GSM pour les ascenseurs.

### **5.3.2 Antennes TV et Radio et fibre optique**

Chaînes nationales autorisées sur la région et modulation de fréquence.

Installation du câble s'il dessert le quartier au jour de la livraison du programme.

Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

Les logements sont raccordés à une antenne collective permettant la réception des chaînes



hertziennes et Antenne collective paraboliques pour recevoir 4 voies satellites type Astra Hotbird ou équivalent.

Distribution collective ou par câble, selon réseau local.

Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés.

Réseau fibre optique : Câblage fibre optique, dans les gaines palières depuis un point de mutualisation jusqu'au tableau abonné du logement puis distribution intérieure vers les prises RJ 45

Fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage

#### **5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Bornes d'apport volontaires sur le domaine public.

#### **5.5 Ventilation mécanique des locaux**

Ventilation mécanique pour local Encombrants

Ventilation naturelle pour les locaux techniques et vélos / poussettes

Ventilation mécanique hygroréglable de type B pour les logements

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés en terrasse inaccessible du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements et autres locaux nécessitant une ventilation mécanique.

Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

#### **5.6 Alimentation en eau**

##### **5.6.1 Comptages généraux**

Dans le local eau en sous-sol (commun à l'ensemble de l'opération), présence d'un sous-compteur général indiquant l'ensemble des consommations liées aux locaux de l'acquéreur

Dimensionner les gaines et le réseau pour recevoir un compteur conforme aux normes fixées par le concessionnaire pour une facturation directe de l'occupant selon le décret N° 2003-408 du 28 avril 2003 (parties privatives et communes).

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

Suivant calculs. Les réducteurs de pression par logement seront de type « Réglables »

Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice et conformément aux DTU et à la réglementation

##### **5.6.3 Colonnes montantes**

Depuis le sous-comptage général

*Colonnes montantes Eau Froide :*

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes desservant les logements.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.1.5.

Dispositif Anti -Bélier en tête de colonne

*Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire*

*Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes desservant les logements.*

*Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.1.6.*

*Dispositif Anti -Bélier en tête de colonne*

##### **5.6.4 Branchements particuliers**

Pour chaque logement :

Avec robinet d'arrêt type ¼ de tour sur colonne montante pour chaque appartement

Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels par la copropriété

Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels par la copropriété.

## **5.7 Alimentation en gaz**

Depuis coffret en limite de propriété pour les besoins de la chaufferie

### **5.7.1 Colonnes Montantes**

Sans Objet

### **5.7.2 Branchement et comptages particuliers**

Sans Objet

### **5.7.3 Comptages de services généraux**

Coffret GDF sur rue comportant le compteur des besoins en gaz de la chaufferie.

## **5.8 Alimentation en électricité**

Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.

Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol ou sous dalle jusqu'au pied de colonnes électriques situées dans les parties communes.

### **5.8.1 Comptages des services généraux**

Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans ;

Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.

Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques ;

Sous-comptages pour chaque ascenseur, pour la chaufferie, pour l'éclairage extérieur, pour les parties communes et pour les autres équipements techniques.

Comptages parties communes

#### **1) Electricité**

- 1 comptage SG (Parties communes et ascenseur)
- Parking répartition via l'ASL ou la copropriété

#### **2) Eau froide**

- Une alimentation spécifique ICF avec un comptage général au point de livraison

#### **3) Gaz**

- Une alimentation spécifique ICF avec un comptage au point de livraison

Comptages parties communes

#### **1) Electricité**

- GTL

#### **2) Eau froide**

- En gaine palière, prévoir manchette, le compteur sera posé par le prestataire d'ICF Habitat La Sablière

#### **3) ECS**

- En logement, prévoir manchette, le compteur sera posé par le prestataire d'ICF Habitat La Sablière

### **5.8.2 Colonnes Montantes**

Dans gaines techniques palières EDF.

Situées dans les gaines sur les paliers d'étage conformément aux spécifications ERDF.

Eau froide: en gaine palière, prévoir manchette, le compteur sera posé par le prestataire d'ICF  
Habitat La Sablière  
ECS : en gaine palière, prévoir manchette, le compteur sera posé par le prestataire d'ICF  
Habitat La Sablière

### **5.8.3 Branchement et comptages particuliers**

A partir des gaines aux étages, compteur sur palier ou dans appartement suivant prescription EDF.

Dérivation jusqu'au disjoncteur individuel dans chaque entrée par câble sous fourreau encastré.

Les compteurs seront en place lors de la livraison du programme

Compteurs électroniques individuels avec télé-report et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situés dans le placard technique de l'entrée des appartements.

Suivant obligation réglementaire, mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné. Cet afficheur pourra être remplacé par un système permettant l'évaluation de la consommation du poste concerné.

Souscription de l'abonnement à la charge de l'occupant.

### **5.8.4 Signalétique**

Seront prévus les panneaux de signalisation et étiquettes bicolores fond et textes suivants :

- Logos de désignation du local sur les portes des locaux poubelles, encombrants, vélos, poussettes, entretien, accueil et locaux techniques.
- Etiquettes sur les portes coupe-feu « porte coupe-feu à maintenir fermée ».
- Panneaux indiquant le plan d'évacuation de sécurité suivant installé en sous-sol et à rez-de-chaussée suivant réglementation.
- Panneau sur entrée de désignation de la résidence.
- Numérotation des étages.
- Numérotation postale.

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

### **6.1 Voirie et Parkings**

#### **6.1.1 Voirie d'accès**

Selon projet.

Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Selon projet.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Sans objet.

### **6.2 Circulations des piétons**

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

Selon projet. Prévoir éclairage avec allumage par détecteur de présence et horloge programmable

Le cheminement devra être conforme à la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilités réduites. Prévoir éclairage avec allumage par détecteur de présence et horloge programmable.

### **6.3 Espaces verts**

Selon plan des aménagements extérieurs et suivant prescription du permis de construire

(Implantation de plantes proscrite en terrasse jardin privative uniquement de l'engazonnement)

Arrosage : Par robinet de puisage traité antigel (jardins et terrasses)

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

Selon projet et suivant prescription du permis de construire.

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

Selon projet et suivant prescription du permis de construire.

#### **6.3.3 Engazonnement**

Sur dalle ou sur terre-plein suivant plan architecte.

#### **6.3.4 Arrosage**

Par robinet de puisage traité anti-gel (1 par jardin et terrasse privative du dernier niveau)

#### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans objet.

#### **6.3.6 Chemins de promenade**

Sans objet.

Le cheminement devra être conforme à la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilités réduites. Prévoir éclairage avec allumage par détecteur de présence et horloge programmable.

## **6.4 Aire de jeux et équipements sportifs**

### **6.4.1 Sol**

Sans objet.

### **6.4.2 Equipements**

Sans objet.

## **6.5 Eclairage extérieur**

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

Selon projet.

Numéro de rue et bâtiment.

Éclairage au plafond ou par appliques murales, commandé par horloge implantée suivant les plans de l'architecte

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

Selon projet

Éclairage au plafond ou en applique anti-vandales sur bâtiment au droit des porches d'entrée.

Candélabres lumineux suivant plans d'implantation de l'architecte.

Bornes lumineuses implantées suivant plans d'implantation de l'architecte.

Équipements des Ets Bega ou équivalent.

Programmateurs d'allumage sur horloge et interrupteur crépusculaire plus détecteur de présence.

## **6.6 Clôture**

### **6.6.1 Sur rue**

Selon cahier des charges de la Commune.

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

Terrasse RDC

Clôture type grillage rigide plastifié type Pantanet ou équivalent de hauteur 1.80 m minimum, doublé par une haie végétale de 1.80 m de hauteur.

## **6.7 Réseaux divers**

### **6.7.1 Eau**

Suivant règles de construction et concessionnaire.

### **6.7.2 Gaz**

Suivant règles de construction et concessionnaire

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

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

Suivant réglementation (seau, pelle, sable).

Extincteurs situés au sous-sol, nombre suivant la réglementation sécurité incendie.

Borne incendie au niveau RDC suivant la réglementation sécurité incendie

Colonnes sèches dans les bâtiments suivant la réglementation de sécurité incendie.

Bacs à sable et pelles

#### **6.7.5 Egouts**

Raccordement sur réseau public.  
Branchements effectués suivant directives de la Ville de xxx et du Service des égouts.

#### **6.7.6 Epuration des eaux**

A définir.

#### **6.7.7 Télécommunications**

Raccordement sur réseau public (concessionnaire France Telecom)  
Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation France Telecom

#### **6.7.8 Drainage du terrain**

A définir.

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

Raccordement sur réseau public.  
Fosse à hydrocarbures pour décantation des eaux de parking.