

**« MORCET IMMOBILIER »**

**51, Boulevard Carnot  
78110 LE VESINET**



**LE DOMAINE DU MANOIR**

CHATOU

**CHATOU (78400)  
42 Rue Esther Lacroix**

**NOTICE DESCRIPTIVE ACCESSION**

prévue par l'article R 261.13 du CCH  
suivant arrêté du 10 mai 1968

- 15 Juin 2017 -

**12 logements neufs  
19 emplacements de parking dont 2 doubles  
+ 12 caves**

---

## CARACTERISTIQUES GENERALES

L'ensemble immobilier sera conforme à la RT 2012 pour la réalisation des logements neufs.

La présente opération est constituée de deux bâtiments (A et B) de 6 logements chacun, soit douze logements neufs en complément des trois appartements réhabilités dans le manoir conservé, sur un parking de 19 places en sous-sol dont deux doubles et 12 caves.

### **Le bâtiment A comprend :**

#### Au rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée,
- Une circulation au RdC,
- Un escalier pour accès aux étages,
- Un escalier extérieur en venant du sous-sol et/ou l'escalier du bâtiment B,
- Un ascenseur du sous-sol au 2<sup>ème</sup> niveau,
- Des gaines techniques,
- Un local poubelles,
- Un studio, un 2 pièces, un quatre pièces, avec terrasses et jardins privatifs.

#### Au 1<sup>er</sup> étage :

- Circulation commune, deux appartements de 4 pièces avec balcons.

#### Au 2<sup>ème</sup> étage :

- Circulation commune, un appartement de 4/5 pièces avec terrasse.

### **Le bâtiment B comprend :**

#### Au rez-de-jardin :

- Circulations communes, un 2 pièces, un 4 pièces avec terrasses et jardins privatifs.

#### Au rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée
- Un local poubelle
- Une circulation commune
- Un escalier vers les étages et le sous-sol
- Un ascenseur du sous-sol au dernier niveau
- Un 2 pièces avec terrasse et jardin privatif
- Un 4 pièces avec terrasse.

Au 1<sup>er</sup> étage (Combles) :

- Circulation commune
- Un 3 pièces avec 2 balcons
- Un 4 pièces avec balcon

Au sous-sol sur un niveau :

- 12 caves
- 19 places de stationnement dont 2 doubles,
- Un espace deux roues
- Un local technique

A l'extérieur :

- Local vélos/poussettes
- Local entretien
- Aire de présentation des bacs à déchets
- Espaces paysagers communs

## **ASPECT EXTERIEUR**

Les aspects extérieurs sont caractérisés par des façades en enduit blanc cassé, gratté et lissé, selon modénatures du plan de l'architecte.

La toiture à la Mansart sera couverte en ardoise avec un terrasson en zinc foncé.

Les menuiseries extérieures seront mixtes aluminium et bois intérieur, avec volets roulants et volets battants en bois, selon plans architecte.

Suivant plans, certains appartements auront un balcon, un jardin privatif et/ou une terrasse.

---

# 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

## 11 INFRASTRUCTURE

### 11.1 Fouilles

Excavations pour exécution du sous-sol.  
Rigoles pour fondations par semelles filantes ou isolées (pour charges ponctuelles).  
Enlèvement des terres excédentaires aux décharges publiques.

### 11.2 Fondations

Par pieux forés ou à la tarière creuse, isolées et fondations, suivant recommandations de l'étude de sol, mises en œuvre sous tous les murs porteurs en façades, pignons et refends.

## 12 MURS ET OSSATURES

### 12.1 Murs sous-sol

#### 12.1.1 Murs périphériques

Parois en béton armé, épaisseur suivant étude de structure. Réalisation en béton projeté ou coffrage, finition courante pour la face intérieure destinée à rester apparente.

De légères infiltrations peuvent apparaître récupérables dans la cunette périmétrique et évacuées par la pompe de relevage, si besoin.

#### 12.1.2 Mur de refends

Voiles en béton armé, épaisseur suivant étude de structure avec coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes.

#### 12.1.3 Ossature porteuse en béton armé

Réalisée par poteaux et poutres en béton armé avec coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes.

### 12.2 Murs de façades aux divers niveaux

Partie courante, allège, par voiles béton armé de 16 cm d'épaisseur, ou murs maçonnés, isolés de l'extérieur par des panneaux de 100 mm d'épaisseur type ECOROCK des Ets ROCKWOOL ou équivalent.  
Trumeaux en béton armé.

### 12.3 Murs pignon

Par voiles en béton armé ou murs maçonnés.  
Ravalement et isolation dito façades

### 12.4 Murs extérieurs divers

Idem articles ci-avant : **12.2 – 12.3.**

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

Murs en voiles en béton armé ou en maçonnerie de bloc de béton de 18 cm d'épaisseur minimum, suivant étude de béton armé.

## **12.6 Murs séparatifs**

Voiles en béton armé ou maçonnerie en bloc plein avec localement adjonction d'un isolant thermique ou phonique afin de répondre aux exigences de la réglementation, entre logements et entre partie habitable et circulations communes, ascenseur, escalier, placards techniques.

## **13 PLANCHERS**

### **13.1 Le dallage du sous-sol**

Il sera traité en plancher porté par les fondations sur vide sanitaires.

### **13.2 Planchers sur étage courant**

Dalle pleine en béton armé – épaisseur suivant calcul, aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Chape flottante de 5 cm avec résilient phonique type Assour CHAPE 19 ou équivalent selon étude BETHERM.

### **13.3 Planchers sous Terrasses**

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant calcul, aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Isolation thermique en surface sous étanchéité

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

Dalle en béton armé – épaisseur suivant calcul avec isolation thermique sous locaux chauffés (en sous-face ou incorporée à la chape)

### **13.5 Planchers entre locaux non chauffés ou ouverts**

Dalle en béton armé.

## **14 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **14.1 Entre pièces principales**

Cloison de 72 mm d'épaisseur type KM 72/48 des Ets KNAUF ou équivalent, avec incorporation d'une laine de verre

### **14.2 Entre pièces principales et pièces de services**

Dito 14.1, hydrofuge dans les pièces humides avec semelles en PVC.

## **15 ESCALIERS**

### **15.1 Escaliers**

Marche et contremarche en béton armé peint selon prescriptions P.M.R.  
Les murs seront peints ou enduits.

## **16 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **16.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble : néant**

### **16.2 Conduits de ventilation des appartements**

Dans les cuisines, salles de bains, toilettes et WC : ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction situé en terrasse.

Bouches d'entrée d'air hygroréglables de type B suivant étude thermique.

### **16.3 Conduits de ventilation des locaux techniques**

Amenée d'air frais dans les locaux : vide-ordures, caves, etc....  
Extraction naturelles ou mécanique contrôlée.

### **16.4 Conduits de ventilation des parkings**

Amenée d'air frais et extraction naturelle conforme à la réglementation.

### **16.5 Ventilation haute de chaufferie - Néant**

## **17 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **17.1 Chutes d'eaux pluviales**

En zinc

### **17.2 Chutes d'eaux usées**

En PVC dans les gaines

### **17.3 Canalisations en sous-sol**

Réseaux séparatifs eaux pluviales et eaux usées en PVC jusqu'au branchement égout.

## **18 TOITURES**

### **18.1 Charpente – Couverture et accessoires**

Charpente industrialisée en bois résineux.  
Couverture en ardoise et zinc selon plans architecte.

---

## 18.2 Étanchéité et accessoires

### Terrasse technique :

Terrasse exécutée en complexe bicouche élastomère auto-protégé, sur isolation thermique.  
Châssis de désenfumage en partie haute des escaliers.

### Terrasse en étage :

Terrasse exécutée en complexe bicouche élastomère, avec isolant thermique et protection par dalles gravillonnées sur plot ou bois composite selon choix architecte.

### Terrasse jardin sur parking :

Étanchéité réalisée par complexe du type asphalte normalisé, recevant un matériau drainant panneaux alvéolaires, sous un feutre jardin formant couche filtrante et une couche de terre végétale dans le cas des terrasses plantées. Finition par dallettes de béton gravillonnées ou bois composite, au droit des terrasses à usage privatif.

## 18.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en terrasse des ventilations primaires de chute.  
Souche pour la ventilation du sous-sol.  
Conduits et moteurs de ventilation des logements.

---

## 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 21 SOLS ET PLINTHES

Chape acoustique à tous les niveaux

#### 21.1 Sols et plinthes des pièces principales

Dans entrées, séjours, chambres et dégagements :

Les sols seront revêtus d'un parquet collé en chêne massif de chez CFP ou équivalent.

Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Morcet Immobilier. Plinthes en bois médium à peindre de 70 mm de hauteur.

#### 21.2 Sols et plinthes des pièces de services

Cuisine, Salle de bains, salle d'eau WC :

Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé 31x31 de chez SALONI à choisir dans la gamme sélectionnée par Morcet Immobilier. Les plinthes seront en carrelage assorti.

#### 21.3 Sols des balcons et terrasses :

Dalles gravillonnées ou lames en bois composite, posées sur plots, en terrasse et carrelage sur les balcons selon choix architecte.

### 22 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 22.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bains, WC :

Les murs des salles de bains et salles d'eau seront revêtus de faïence murale au droit de la baignoire et de la douche sur toute la hauteur, à choisir dans la gamme sélectionnée par Morcet immobilier.

Listel assorti à la faïence. Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

### 23 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

#### 23.1 Plafonds des pièces intérieures

Dalle béton armé destinée à recevoir une peinture.

#### 23.2 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture

## **24 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **24.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Croisées et portes croisées en bois et aluminium extrudé thermolaqué, ouvrant à la française.  
Quincaillerie en harmonie  
Double vitrage type 24 mm 4/16/4 selon étude thermique, retardateur d'effraction au RDC.

- Fenêtre avec un vantail oscillo-battant dans les cuisines

### **24.2 Menuiseries extérieures des pièces de services**

Croisées et portes croisées idem que ci-avant à l'article **24.1** pour menuiseries extérieures des pièces principales.

### **24.3 Menuiseries extérieures des parties communes (s'il y a lieu)**

Croisées en aluminium suivant plan de façade.

## **25 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **25.1 Pièces principales – Séjour et chambres**

Suivant plans :

Volets roulants motorisés sur toutes les menuiseries extérieures avec lames aluminium à commandes individuelles et centralisées et volets battants selon localisation du plan architecte.

### **25.2 Pièces de services – Cuisine**

Dito ci-dessus

## **26 MENUISERIES INTERIEURES**

### **26.1 Huisseries et bâtis**

Bois

### **26.2 Portes intérieures**

Portes post-formées à âme alvéolaire à âme pleine avec vantail à recouvrement  
Serrure bec de cane à condamnation pour salles de bains et WC (Clés pour les chambres)  
Serrure bec de cane pour toutes les autres portes.  
Quincaillerie Aluminium  
Butées de portes  
Ferrage sur 3 paumelles réglables  
Porte vitrée à petits carreaux entre entrée et séjour

### **26.3 Portes palières**

Porte palière en bois à âme pleine blindée un vantail, destinée à être peinte ou revêtue de stratifié, ferrage par paumelles.

Joint au pourtour pour isolation phonique (selon norme acoustique) et étanchéité à l'air renforcé.

Serrure encastrée 5 points classée A2P deux étoiles, avec canon sur organigramme, et bâti métallique.

Dispositif anti-dégondage, microviseur et butée de porte métallique assortie à la quincaillerie des portes, poignée en inox brossé, seuil à la Suisse en bois vernis

## **26.4 Portes de placards**

Façades coulissantes posées sur socles (ouvrant à la française si inférieure à 0,90 m), toute hauteur comprenant :

Armatures en profil métallique,

Rails hauts et bas,

Système de réglage,

Panneaux 12 mm épaisseur, finition blanche structurée dans la gamme du fabricant.

## **26.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

### **26.5.1 Placards**

Aménagements intérieurs en panneaux agglomérés mélaminés blanc de 16 mm d'épaisseur comportant une tablette chapelière haute avec tringle porte-manteaux en acier chromé et une séparation verticale mélaminée, idem pour ceux de plus de 1,20 m de largeur avec aménagement de tablettes étagères sur la partie la moins large.

### **26.5.2 Pièces de rangement – Néant**

## **26.6 Portes de locaux de rangements**

Dito portes intérieures décrites à l'article **26.2** (suivant plan).

## **27 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **27.1 Garde-corps et barre d'appuis**

Garde-corps des balcons constitué d'une ossature en serrurerie thermolaquée fixée sur la maçonnerie suivant plan architecte.

Main courante et garde-corps sur escalier intérieur métallique en serrurerie thermolaquée.

## **28 PEINTURES – PAPIERS-PEINTS – TENTURES**

### **28.1 Peintures extérieures et vernis**

#### **28.1.1 Sur menuiserie**

Thermolaquage

#### **28.1.2 Sur fermetures et protections bois**

Deux couches de peinture glycérophtalique sur bois, teinte suivant choix de l'Architecte.

#### **28.1.3 Sur serrurerie**

Thermolaquage.

#### **28.1.4 Sous-faces des balcons**

Peinture pliolite ou équivalent.

### **28.2 Peintures intérieures**

#### **28.2.1 Sur menuiseries aluminium**

Thermolaquage

#### **28.2.2 Sur murs**

##### Pièces sèches :

Sur enduit deux couches de peinture acrylique, finition velours (couleur « blanc »).

##### Pièces humides :

Sur enduit deux couches de peinture acrylique, finition mate velours (couleur « blanc »).

#### **28.2.3 Sur plafonds**

##### Pièces sèches :

Sur enduit deux couches de peinture acrylique, finition mate (couleur « blanc »).

##### Pièces humides :

Sur enduit deux couches de peinture acrylique, finition satinée (couleur « blanc »).

#### **28.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers**

Deux couches de peinture (couleur « blanc »).

## **29 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **29.1 Equipements ménagers**

#### **29.1.1 Bloc évier, robinetterie**

Évier inox sur meuble support en mélaminé blanc.  
Robinetteries mitigeuses

### **29.2 Équipements sanitaires et plomberie**

La distribution sera encastrée, le raccordement des appareils sera apparent.  
Isolation acoustique suivant normes en vigueur.

#### **29.2.1 Distribution d'eau froide**

Colonnes montantes en PVC pression, distribution en cuivre ou en tube souple sous fourreau.  
Comptage général dans regard extérieur rez-de-chaussée.

A l'intérieur du logement distribution en tube PER sous fourreau encastré ou en tube cuivre sur les parties apparentes > 10 cm

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

Production eau chaude sanitaire par la chaudière individuelle de chauffage gaz  
Distribution en cuivre ou tube souple, incorporée dans le plancher et apparente pour le raccordement.

Production d'eau chaude :

Production eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle, mixte ECS / chauffage (de marque De Dietrich ou équivalent)

Distribution d'eau chaude :

À l'intérieur du logement distribution en tube PER sous fourreau encastré ou en tube cuivre sur les parties apparentes > 10 cm

### **29.2.3 Évacuations**

En PVC

### **29.2.4 Distribution du gaz**

Sous fourreau depuis la gaine palière jusqu'à la chaudière individuelle et l'attente pour plaque de cuisson.

### **29.2.5 Branchements en attente**

Dans cuisine ou salle de bains ou WC (suivant plan) :

1 branchement pour attente machines à laver.

### **29.2.6 Appareils sanitaires blancs**

Baignoire :

Baignoire acier émaillé ou acrylique 1,70m x 0,70m suivant plans, couleur blanche.  
Vidage à clapet à commande par câble et volant, douchette double jet avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m et support coulissant sur barre murale  
Fabriquant : Roca, modèle Genova ou équivalent.

Meuble de toilette :

Meuble vasque des Etablissements Chêne vert ou équivalent.

Douche :

Receveur de Douche suivant plan architecte avec cabine de douche appropriée en céramique.  
Douchette double jet avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,50 m et support coulissant sur barre murale  
Fabriquant : ROCA modèle ATLAS ou équivalent.

WC :

WC suspendu en grès porcelaine blanc, avec réservoir à double chasse et abattant double rigide en PVC blanc avec ralentisseur.  
Robinet d'arrêt quart de tour chromé sur alimentation chasse d'eau  
Fabriquant : Roca

### 29.2.7 Robinetterie

Mitigeur avec disques céramiques.  
Fabriquant : Grohe ou Porcher ou équivalent

### 29.2.8 Accessoires divers

Miroir dans salle de bain de la largeur du meuble vasque et de 1.20 m de hauteur, avec bandeau lumineux.  
Tablier droit d'habillage de façade de baignoire en carreaux de plâtre et faïence

### 29.2.9 Robinet de puisage

Un robinet par terrasse pour les appartements des niveaux RdJ/RdC et l'appartement n° 201.

## 29.3 Équipements électriques

### 29.3.1 Installation conforme aux normes (NFC 15100)

Nature du courant fourni : monophasé 220 volts (tension nominal ERDF selon décret 2007-1826: 207 V-253 V).

A la livraison, tous les appartements seront raccordés au réseau électrique, dans le cadre d'une mise en service groupée auprès de la société ERDF. Cette mise en service sera active pour une durée de 15 jours maximum. Il appartiendra à l'acquéreur de souscrire durant ce délais un contrat de distribution avec le fournisseur de son choix. Les frais de raccordement et d'ouverture de contrat seront à la charge de l'acquéreur.

### 29.3.2 Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations ERDF.  
Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique.  
6 à 12 KWA suivant types d'appartements.

Tableau d'abonné : type encastré avec portillon

Appareillage : de chez ARNOULD Espace ou équivalent : encastré dans les appartements et parties communes.

### 29.3.3 Équipement de chaque pièce

- **Séjour**

- **Éclairage**

- 1 point d'éclairage commandé au plafond

- **Prises de courant non spécialisées (16A)**

- 5 prises réparties en périphérie dont une à proximité de l'interrupteur (PMR)

- plus 1 prise supplémentaire par tranche de 4m<sup>2</sup> au-delà de 20 m<sup>2</sup>*

- **Communication**

- 1 prise RJ45 à proximité d'une prise de courant

- 1 prise coaxiale (TV) si TV non distribuée par RJ45

*plus 1 prise supplémentaire si surface >35 m<sup>2</sup>*

- **Cuisine**

**Éclairage**

- 1 point d'éclairage commandé en plafond
- 1 applique commandée sur mur

**Prises de courant non spécialisées (16A)**

- 6 prises dont 4 sur plan de travail dont
- 1 prise à proximité de l'interrupteur (PMR)

**Four indépendant**

- 1 circuit spécialisée avec prise 16 A

**Cuisinière ou plaque de cuisson seule**

- 1 circuit spécialisée avec boîte de connexion ou prise 32 A mono
- 1 prise 16 A pour hotte (h=1,80 m)

**Lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge**

- 1 circuit spécialisée avec prise 16 A par équipement

*plus sèche linge obligatoire uniquement pour F5 et supp.*

**Communication**

- 1 prise RJ45 à proximité d'une prise de courant

- **Chambres et Bureau**

**Éclairage**

- 1 point d'éclairage commandé au plafond

**Prises de courant non spécialisées (16A)**

- 3 prises réparties en périphérie
- 1 prise à proximité de l'interrupteur (uniquement pour la chambre PMR)

**Communication**

- 1 prise RJ45 à proximité d'une prise de courant + 1 prise TV
- 1 prise coaxiale (TV) si TV non distribuée par RJ45 dans chambre principale

*plus 1 prise coaxiale (TV) si TV non distribuée par RJ45 dans une seconde chambre si surface totale appartement > 100 m<sup>2</sup>*

- **Salle de bain**

**Éclairage**

- 1 point d'éclairage commandé au plafond (volume 3)
- 1 applique commandée sur mur (volume3)

**Prises de courant non spécialisées (16A)**

- 1 prise (volume 3)
- 1 prise à proximité de l'interrupteur (PMR)

- **Salle d'eau (non PMR)**

**Éclairage**

- 1 point d'éclairage commandé au plafond (volume 3)
- 1 applique commandée sur mur (volume3)

### **Prises de courant non spécialisées (16A)**

1 prise (volume 3)

- **WC**

#### **Éclairage**

1 point d'éclairage commandé au plafond

Prises de courant non spécialisées (16A)

1 prise à proximité de l'interrupteur (PMR)

- **Entrée / Dégagement**

#### **Éclairage**

1 point d'éclairage commandé au plafond

**Prises de courant non spécialisées (16A)**

1 Prise en périphérie

- **Terrasses et balcons**

1 prise

1 point d'éclairage.

### **29.3.4 Sonnerie de porte palière**

Sonnerie d'entrée de marque LEGRAND ou équivalent.

### **29.4 Équipement de télécommunication**

#### **29.4.1 Radio TV**

1 prise dans séjour,

1 prise dans chambre principale

#### **29.4.2 Téléphone**

1 prise dans chaque chambre,

1 prise dans séjour.

#### **29.4.3 Commande d'ouverture des portes principales d'entrée de la résidence**

Digicode, Vigik sur les portillons sur rue

Vidéophone, vigik sur la porte de Hall de chaque immeuble (A et B) avec temporisation sur la deuxième porte du hall.

### **29.5 Autres équipements –**

Câblage fibre optique jusqu'au RJ45 des appartements

### **29.6 Chauffage – Cheminées – Ventilations**

### **29.6.1 Type d'installation**

Chauffage par chaudière individuelle murale mixte gaz à condensation ventilation et extraction par conduit collectif double flux 3CE.

Fabriquant : De Dietrich ou équivalent

A la livraison, tous les appartements seront raccordés au réseau gaz, et les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire seront opérationnelles. Il appartiendra à l'acquéreur de souscrire durant ce délais un contrat de distribution avec le fournisseur de son choix. Les frais de raccordement et d'ouverture de contrat seront à la charge de l'acquéreur.

### **29.6.2 Températures intérieures résultant au centre des pièces**

19° C assurée pour la température minimale extérieure de base de moins 7° C.

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

Émission de chaleur par radiateurs à basse température équipés de robinet thermostatique (y compris dans les pièces de services)

Emplacements suivant plans d'exécution du thermicien, y compris installation d'un programmeur.

### **29.6.4 Conduits de fumée**

Les conduits de fumée collectifs seront de type 3CE double flux des établissements Poujoulat ou équivalent.

### **29.6.5 Ventilation mécanique**

Les appartements seront équipés d'une ventilation mécanique contrôlée collective.

Moteur d'extraction collectif en toiture terrasse

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction VMC, dans les toutes les pièces humides (Cuisines, salles de bain, WC).

Bouches hygro-réglables, selon étude thermique, dans menuiseries extérieures des pièces

---

### **3 – ANNEXES PRIVATIVES**

#### **31 CAVES – CELLIERS – GRENIERS**

Porte de cave à âme alvéolaire équipée d'une serrure 1 point  
Eclairage de circulation sur minuterie et détecteurs de présence

#### **32 PARKINGS COUVERTS**

##### **32.1 Murs**

Béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés destiné à recevoir une peinture.

##### **32.2 Plafonds**

Béton armé destiné à rester brut avec isolation thermique des parties habitables situées directement au-dessus.

##### **32.3 Sols**

Dallage béton destiné à rester brut (traité surfaquartz)  
Délimitation et numérotage des places de parking.

##### **32.4 Porte d'accès**

Porte métallique automatique avec commande par émetteur.  
Feux de signalisation

##### **32.5 Ventilation naturelle**

Amenée d'air frais par gaine à l'extérieur suivant plan.  
Extraction naturelle ramenée en toiture.

##### **32.6 Équipement électrique**

Éclairage sur circulation parking par détecteurs de présence et à l'ouverture de la porte de parking (1/3 permanent et 2/3 sur minuterie).  
Blocs de sécurité.

#### **33 PARKINGS EXTERIEURS - Néant**

#### **34 JARDINS PRIVATIFS**

Séparation jardins privatifs du Rdc par une clôture composée d'une haie végétale et d'un grillage et/ou pare-vue entre les terrasses

---

## **4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **41 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION REZ DE CHAUSSEE**

#### **41.1 Sols**

Carrelage, pose collée sur chape, plinthes assorties

Localisation : au sol du sas d'entrée et au sol de la circulation au RDC

Mise en place d'un tapis brosse grand trafic Top-clean ou équivalent dans cadre scellé, au droit de la porte.

#### **41.2 Parois**

Enduit décoratif, peinture et miroir, suivant plan de décoration, dans le hall.

#### **41.3 Plafonds**

Faux plafond acoustique en plaque de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique mate.

#### **41.4 Éléments de décoration (voir plan de permis)**

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

Portes métalliques thermo-laquées, vitrage feuilleté, condamnation par ventouses

Vidéophone et Digicode au droit du portillon d'accès, vidéophone sur porte d'accès immeuble.

Lecteur de badge type VIGIK pour accès des intervenants extérieurs (poste, concessionnaires, ménage...) et résidents.

Accès permanent approprié à l'ascensoriste

#### **41.6 Boîtes aux lettres et paquets**

Suivant norme PTT et PMR

#### **41.7 Tableau d'affichage**

Tableau d'identification des occupants (sur boîtes aux lettres) et tableau d'affichage destiné au gestionnaire de l'immeuble (minimum 3 x A4)

#### **41.8 Chauffage – Néant**

#### **41.9 Équipement électrique**

Spots dans faux plafond ou appliques.

Allumage par détecteur de présence.

### **42 CIRCULATIONS COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

#### **42.1 Sols**

Rez-de-chaussée : Carrelage

Étages : Moquette

## **42.2 Murs**

Revêtement vinylique collé (type BUFLON) ou revêtement « Signature Murale » selon choix de l'architecte.

## **42.3 Plafonds**

Rez-de-chaussée et étages : faux-plafond acoustique en plaque de plâtre type Gyptone ou similaire avec 2 couches de peinture acrylique

## **42.4 Élément de décoration – Néant**

## **42.5 Chauffage – Néant**

## **42.6 Portes**

Portes pleines coupe-feu ou pare flammes suivant réglementation, finition peinture brillante.  
Portes de gainé palières en médium peint.

## **42.7 Equipements électriques**

Éclairage par appareils décoratifs, allumage par détecteur de présence.  
1 prise de courant « entretien » par cage.

## **43 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (SAS – PALIER – ESCALIER)**

### **43.1 Sols (sas et escalier)**

Plancher et marches en béton peinture anti-poussière compris nez de marches antidérapants et toutes prescriptions P.M.R.

### **43.2 Murs (sas et escalier)**

En maçonnerie ou en béton – Finition : peinture vinylique.

### **43.3 Plafonds (sas et escalier)**

En béton – Finition : peinture vinylique ou flocage selon localisation.

### **43.4 Portes d'accès**

En bois avec ferme-porte, avec soubassement métallique suivant nécessité.  
Peinture brillante ou satinée

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

En béton balayé

### **43.6 Équipements électriques**

Hublots sur minuterie.

---

## **44 CAGE D'ESCALIER (accès étages)**

### **44.1 Sols des paliers**

Dito 42.1

### **44.2 Murs**

Revêtement vinylique collé (type BUFLON) ou revêtement « Signature Murale » selon choix de l'architecte.

### **44.3 Plafonds**

Peinture acrylique

### **44.4 Escaliers**

Sol carrelé avec prescriptions P.M.R.

### **44.5 Chauffage, ventilation – Néant**

### **44.6 Eclairage**

Bouton lumineux sur détecteur (1 centre par palier)

## **45 LOCAUX COMMUNS**

### **45.1 Local vélos et poussettes –**

Carrelage au sol avec remontée de 1m sur les murs compris robinet de puisage avec siphon de sol et accroches vélos (15 unités)

## **46 LOCAUX TECHNIQUES**

### **46.1 Locaux de réception des ordures ménagères**

Murs en aggloméré de ciment ou en voile béton. Finition : peinture vinylique.

Sols : dalle béton et carrelage anti-dérapant 20 x 20 (avec plinthe à gorge en périphérie) remonté sur 1 m sur les murs.

Porte d'accès coupe-feu et ferme porte, avec protection métallique.

Éclairage par hublot étanche sur détecteur de présence compris alerte d'extinction.

La ventilation est assurée par amenée basse d'air neuf et extraction mécanique.

Robinet de puisage et siphon de sol.

### **46.2 Local branchement d'eau**

Néant

### **46.3 Local transformateur EDF**

Néant

---

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

### **51 ASCENSEURS – MONTE-CHARGES**

#### **51.1 Cabine d'ascenseur**

Ascenseur pour 8 personnes maximum – Charge utile 630 kg.

Vitesse 1,00 m/s.

Portes palières automatiques, à peindre, à ouvertures latérales deux vantaux, porte en inox au rez-de-chaussée.

Cabine avec parois stratifiées et miroir

Éclairage de sécurité, faux plafond

Sol dito hall

### **52 TELECOMMUNICATIONS**

#### **52.1 Téléphones**

Mise en place des joncteurs dans les appartements.

#### **52.2 Antennes TV et radio**

Antenne collective ou raccordement câble.

### **53 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Situés au rez-de-chaussée de chaque immeuble, avec une aire de présentation des bacs sur la rue.

### **54 VENTILATION MECANIQUE DU PARKING, DU LOCAL V.O. ET DES LOGEMENTS**

### **55 ALIMENTATION EN EAU**

#### **55.1 Comptage général**

Depuis branchement d'eau sur la rue.

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

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

Seul un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

#### **55.3 Colonnes montantes**

En acier galvanisé ou PVC pression, en gaines techniques.

#### **55.4 Branchements particuliers**

Sur colonnes montantes avec robinet de barrage, y compris compteur divisionnaire.

---

## **56 ALIMENTATION EN GAZ**

Distribution depuis le coffret en façade, en plancher haut du sous-sol, puis en colonne montante dans gaine palière ventilée

Branchements particuliers sur colonnes montantes avec robinet de barrage.

Les installations de gaz seront réceptionnées et mise en service

## **57 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **57.1 Comptages des services généraux**

Situé au rez-de-chaussée ou sous-sol dans gaine suivant exigence ERDF.

### **57.2 Colonnes montantes**

Dans gaine palière.

### **57.3 Branchements et comptages particuliers**

Comptage pour chaque appartement suivant demande des concessionnaires.

Mise en service groupée des appartements suivants modalités définies au paragraphe 29.3.1

---

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

### **61 VOIRIE D'ACCES**

#### **61.1 Cheminements extérieurs**

Béton désactivé et/ou pavés suivant choix architecte.

### **62 ESPACES VERTS**

#### **62.1 Aire de repos**

Mobilier selon projet architecte.

#### **62.2 Plantations d'arbres, d'arbustes et de haies**

Suivant plan permis de construire.

#### **62.3 Engazonnement**

Suivant plan permis de construire

### **63 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Bornes et/ou candélabres sur cheminement piéton selon plan architecte  
Commande programmable par interrupteur crépusculaire et détecteur de présence

### **64 CLÔTURES**

Muret + grille en serrurerie sur rue et le long de la parcelle AI 840, selon plan permis de construire.  
Murs existants et grillages en panneaux rigides en cas de complément nécessaire.

### **65 HEBERGE**

SANS OBJET

### **66 RESEAUX DIVERS**

#### **66.1 Eau**

Alimentation à partir d'un compteur général.

#### **66.2 Gaz**

Desserte pour usage domestique

#### **66.3 Électricité**

Desserte pour usage domestique

#### **66.4 Extincteurs – Poste d'incendie**

Suivant réglementation incendie

#### **66.5 Assainissements**

Raccordement au réseau public.

#### **66.6 Télécommunications**

Raccordement sur réseau public.

#### **66.7 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement**

Réservoir tampon en sous-sol  
Raccordement gravitaire aux au réseau public d'assainissement.

---

## NOTA

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment en cas de réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

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

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs n'y sont pas figurés.