



NOTICE DESCRIPTIVE DES PRESTATIONS ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS

conforme aux prescriptions de l'arrêté du 10 Mai 1968



51, Boulevard Carnot
78110 LE VESINET

www.morcet-immobilier.fr

Le clos de la roseraie Indice 4

22/09/2020

SOMMAIRE

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

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

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

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

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Parkings couverts	Page 13
3.2 Jardins et terrasses en rez-de-jardin	Page 13
3.3 Celliers	Page 14

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Halls et circulations au RdJ	Page 15
4.2 Circulations des étages	Page 15
4.3 Sas d'accès piétons au parking	Page 16
4.4 Cages d'escaliers d'accès au sous-sol	Page 16
4.5 Cages d'escaliers d'accès aux étages	Page 16
4.6 Circulation en sous-sol	Page 17
4.7 Ascenseur	Page 17
4.8 Locaux communs	Page 17

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

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

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

S'il s'avérait, lors de l'exécution des travaux que ces matériaux et fournitures n'étaient pas disponibles dans le type et la marque référencés, ils seraient remplacés par des fournitures et matériaux de qualité équivalente ou supérieure aux caractéristiques de base.

Le clos de la roseraie Indice 4
22/09/2020

De plus, la Société MORCET IMMOBILIER se réserve la possibilité de modifier la nature et la qualité des matériaux et éléments d'équipement mentionnés dans la présente notice technique dans les conditions ci-dessus évoquées.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Fouilles en pleine masse, en rigole ou en puits.

1.1.2 Fondations

- Sur semelles filantes ou isolées en béton armé.

1.1.3 Dallage ou dalle portée

- En béton armé sur terre-plein pour le sous-sol, épaisseur selon calcul de structure.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs porteurs des sous-sols

- Murs périphériques et refends en voiles béton armé ou structure poteau/poutre, bruts de décoffrage, épaisseur selon étude de structure.
- En béton banché ou aggloméré de ciment suivant étude de structure avec coffrage courant pour les faces destinées à restées apparentes.

1.2.2. Murs des façades et pignons

- Murs de façades et pignons en béton armé de 16 cm d'épaisseur ou agglomérés de ciment creux ou brique terre cuite, doublage par complexe isolant (épaisseur selon étude thermique) et parement intérieur en plaque de plâtre.
- Revêtement extérieur par enduit projeté monocouche, ou pierre de facade ou parement collé aspect pierre, selon plans de façade, teintes définies par l'architecte.
- Certaines parties de façade ne recevant pas d'enduit ou de vêtture, seront traitées par une peinture spéciale (sous-face des balcons, murets, garde-corps, allèges, poteaux, etc...).

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Refends en béton armé.

1.2.4. Murs séparatifs

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

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

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

1.3.2. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Sur le rez-de-jardin situé au-dessus du parking, dans l'emprise des parties habitables sur sous-sol : dalle pleine en béton armé de 23 cm d'épaisseur minimum avec projection de fibres minérales ou fibrastyrène en sous-face ou chapes thermo-acoustique selon étude thermique.
- Sur locaux non chauffés : dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude de structure. avec projection de fibres minérales ou fibrastyrène en sous-face ou chapes thermo-acoustique selon étude thermique.

1.3.3. Chapes flottantes

- Sur toute la surface des appartements et des circulations d'étages, il sera mis en œuvre une chape flottante acoustique d'une épaisseur de 5 cm de mortier de ciment avec interposition d'un treillis soudé ou de fibres formant armature, posée sur un isolant phonique. Les logements du RDJ au-dessus du parking, seront dotés d'un isolant thermo acoustique d'une épaisseur selon étude thermique.

1.3.4 Plancher sous terrasses

- Sous toiture terrasse inaccessible, dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul de structure avec isolation par mousse de polyuréthane d'épaisseur selon étude thermique.
- Sous toiture terrasse accessible, dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul de structure avec isolation par mousse de polyuréthane d'épaisseur selon étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces

- Cloisons en placostyl de 72 mm d'épaisseur avec interposition d'isolant type laine de verre et avec profilés plastique sous les cloisons des pièces humides.

1.4.2 Gaine technique appartement

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers principaux des parties communes

- En béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

1.6. CONDUIT DE VENTILATION

1.6.1. Ventilation du local encombrant

- Ventilation naturelle du local.

1.6.3. Ventilation des parkings

- Ventilation mécanique des sous-sols conformément à la réglementation et aux exigences techniques.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales et usées

- Tuyaux de descente en PVC.

1.7.2. Canalisations en sous-sol

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

1.7.3. Branchements aux égouts

- Branchements directs aux égouts par l'intermédiaire de boîtes de branchements sur réseaux extérieurs.

1.8. ETANCHEITE

1.8.1. Terrasses accessibles à jouissance privative

- Etanchéité élastomère protégée par des dalles gravillonnées sur plots suivant choix de l'architecte.

1.8.2. Terrasse jardin

- Etanchéité spéciale jardin sur plancher haut du sous-sol, revêtu de terre végétale et/ou de dalles gravillonnées posées sur plots suivant choix de l'architecte.

1.8.3. Terrasses privatives en étage sur locaux chauffés

- Isolation thermique par panneaux de mousse de polyuréthane d'épaisseur selon étude thermique
- Complexe d'étanchéité de type élastomère.
- Protection par dalles gravillonnées posées sur plots suivant choix de l'architecte.

1.8.4. Souches, ventilation et conduits divers

- Souches pour ventilation haute des parkings par édicules en béton ou métallique.
- Souches VMC métalliques en toiture.

1.8.5. Terrasses inaccessibles

- Etanchéité élastomère sur isolant thermique avec système de rétention des eaux pluviales et protection mécanique par gravillons.

1.9 CHARPENTE-COUVERTURE

1.9.1. Charpente

- Charpente industrialisée ou traditionnelle en bois résineux.

1.9.2. Couverture

- En tuile plate de terre cuite 60 à 80/m² et en zinc prépatiné.
- Intégration sur les versants donnant sur les terrasses techniques de panneaux photovoltaïques selon étude thermique.

1.10 CONDUIT DE FUMEE

- Sans objet.

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée - Séjour à Rez-de-Jardin

- Carrelage en grès émaillé 31x 31 avec plinthes, de chez SALONI ou équivalent, dans une gamme de coloris choisie par Morcet immobilier.
- Plinthes carrelées assorties.

Entrée - Séjour en étages et chambres – dégagement à tous les niveaux

- Parquet contrecollé 14 mm d'épaisseur de chez IMMO PARQUET ou équivalent, pose droite.
- Lames de largeur 70 mm dans une gamme de coloris choisie par Morcet immobilier.
- Pose sur chape isophonique.
- Plinthes en médium à peindre de 70mm de hauteur ou finies d'usine.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

Cuisine –Salle de bains – Salle d'eau - WC

- Carrelage en grès émaillé 31x 31 avec plinthes, de chez SALONI ou équivalent, dans une gamme de coloris choisie par Morcet immobilier.
- Plinthes carrelées assorties.

2.1.3. Sols des balcons

- Sans objet

2.1.4. Sols des terrasses étanchées

- Dalles gravillonnées posées sur plots suivant choix de l'architecte, pour les logements qui recevront une étanchéité avec ou sans isolant thermique.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que peinture)

Salle de bains, salle d'eau

- Carreaux de faïence 25 x 40 cm de couleur de chez SALONI ou équivalent dans une gamme de coloris choisie par Morcet immobilier, au droit de la baignoire ou de la douche sur toute la hauteur
- Listel assorti à la faïence.
- Tablier de la baignoire habillé en faïence identique à celle des parois.

Cuisine

- Sans objet.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries extérieures

- Suivant plans, portes-fenêtres ou fenêtres à 1 ou 2 vantaux ouvrant à la française avec partie fixe éventuelle en ALUMINIUM thermo laqué, blanc coté intérieur et gris anthracite coté extérieur.
- Double vitrage isolant à haute performance thermo-acoustique constitué de 2 vitres de 4 mm séparées par une lame d'air, épaisseur suivant étude thermique.
- Les menuiseries triangulaires des séjours et chambre non pourvues de volets roulants ou coulissants seront équipées d'un double vitrage isolant constitué de 2 vitres, 44/2 en face extérieure et 4mm en face intérieure séparées par une lame d'air, épaisseur suivant étude thermique)
- Joints d'étanchéité périphériques.

2.4. FERMETURES

2.4.1. Pièces principales et de service

- Selon les plans, occultations par volets coulissants extérieurs aluminium assortis aux menuiseries à commande manuelle ou volets roulants aluminium, assortis aux menuiseries, à commande électrique avec coffre en saillie intérieure.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. Huisseries et bâtis

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

2.5.2. Portes intérieures

- Portes post formées à recouvrement, finition à peindre ou finies d'usine
- Plaques de propreté et poignées au choix de l'architecte.
- Verrou de condamnation et de décondamnation pour les portes des WC, des salles de bains et des salles d'eau.
- Butée de sol à chaque porte.

2.5.3. Portes palières des logements

- Portes à âme pleine de 40 mm d'épaisseur avec revêtement stratifié, butée de porte et seuil à la suisse.
- Serrure de sûreté 5 points avec cylindre sur organigramme A2P1*, joint d'isolation périphérique 4 côtés, avec ergots anti-dégondage.
- - Micro viseur

2.5.4. Portes de placard : localisation selon plan

- Suivant dimension portes coulissantes ou pivotantes.
- Socle en mélaminé blanc pour les placards situés dans les pièces avec un revêtement parquet.
- Aménagement 1/3 tablette et 2/3 penderie du placard de l'entrée ou de la chambre principale, Tablette et tringle pour les placards ayant une dimension inférieure à 1,20m.

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. Garde-corps

*Le clos de la roseraie Indice 4
22/09/2020*

- Suivant plans garde-corps métalliques, garde-corps béton ou garde-corps béton surmonté d'un élément de serrurerie thermo laqué.
- Les séparations de terrasses ou balcons seront réalisées par un pare-vue vitré granité avec ou sans cadre en acier laqué.

2.7. PEINTURE

2.7.1. Peintures extérieures

2.7.1.1. Sur menuiseries

- Sans objet

2.7.1.2. Sur sous-faces balcons / loggia

- 2 couches de peinture spéciale pour l'extérieur.

2.7.1.3. Sur garde-corps et grilles extérieures métalliques

- Protection et finition par une peinture thermo laquée.

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1. Sur menuiseries bois ou métalliques

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

2.7.2.2. Sur plafonds

- Enduit repassé et deux couches de peinture blanche, finition velours pour les pièces sèches et pour les pièces de service. (cuisine, salle de bains, salle d'eau, wc).

2.7.2.3. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- 2 couches de peinture satinée, teinte blanche.

2.7.2.4. Sur murs des pièces de service et pièces sèches

- 2 couches de peinture teinte blanche finition velours pour les pièces sèches et pour les pièces de service. (cuisine, salle de bains, salle d'eau, wc...).

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

- Les peintures des cuisines ouvertes seront identiques à celles du séjour attenant

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. Equipements ménagers

2.8.1.1. Bloc évier et robinetterie

- Sans objet

2.8.1.2. Appareil et mobilier

- Sans objet

2.8.1.3. Prise de cuisine gaz

- Attente PC gaz dans la cuisine.

2.8.2. Equipement sanitaire et plomberie

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

- **Compteur individuel** : situé dans une gaine technique palière .
- Colonnes montantes en PVC pression.
- Pose d'un té de branchement avec robinet d'arrêt.
- Distribution intérieure en tube cuivre ou polyéthylène réticulé en apparent ou encastré pour l'alimentation des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.
- Alimentation en attente sous emplacement de l'évier avec robinet d'arrêt dans la cuisine pour les machines à laver la vaisselle et le linge ou en salle de bains selon les plans.

2.8.2.2. Production d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire est assurée individuellement avec une chaudière murale à condensation.
- Distribution intérieure en tube cuivre ou polyéthylène réticulé en apparent ou encastré pour l'alimentation des sanitaires à partir des colonnes montantes
- Affichage des consommations selon réglementation en vigueur.

2.8.2.3. Evacuation

- Evacuation double siphonnée en PVC en attente au droit de l'emplacement de l'évier pour les machines à laver la vaisselle et le linge, dans la cuisine ou dans la salle de bains selon plans.
NOTA : Dans le cas où les emplacements lave vaisselle et/ou lave linge sont séparés de l'évier par une gaine technique, leurs alimentations et évacuations seront positionnées au droit de ces emplacements.

2.8.2.4. Appareils sanitaires

Salle de bains

- Meuble simple ou double vasque type Chêne vert suivant plan ou équivalent, avec rangement bas et plan de toilette au choix dans la gamme choisie par Morcet immobilier équipé d'un miroir surmonté d'un bandeau lumineux.
- Baignoire en acier ou acrylique de couleur blanche.
- Tablier de la baignoire habillé en faïence avec une trappe de visite pour accès au siphon.

Salle d'eau

- Meuble simple ou double vasque type Chêne vert suivant plan ou équivalent, décrit ci dessus.
- Bac à douche en porcelaine vitrifiée ou acrylique de couleur blanche.

WC

- Cuvette suspendue de couleur blanche et abattant double en PVC rigide blanc avec ralentisseur.
- Mécanisme silencieux à double débit (3/6 litres)

Cuisine

- Sans objet

-

2.8.2.5. Robinetterie

- Vasque: mitigeur tête céramique.
- Baignoire / douche: mitigeur tête thermostatique y compris flexible douche et son support pour la baignoire et barre de douche pour la salle d'eau.

2.8.2.6. Robinet de puisage

- Robinet de puisage pour les logements dotés d'une terrasse, et/ou d'un jardin à jouissance privative.

2.8.3. Equipements électriques

2.8.3.1. Type d'installation

- Le tableau d'abonné ainsi que le compteur électrique seront posés dans la gaine technique de l'appartement prévue à cet effet. Monophasé 6 à 12KVA suivant type d'appartement.
- Toutes les sorties de fils et points lumineux seront équipés d'un dispositif de connexion de luminaire (DCL)
- Affichage des consommations électriques selon réglementation en vigueur.
- Chaque logement sera doté d'un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) à pile.

2.8.3.2. Equipement de chaque pièce

Entrée

- 1 sortie de fils au plafond en va et vient ou simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + Terre.
- 1 sonnerie avec bouton poussoir et porte étiquette sur le palier des appartements.
- 1 combiné vidéophone avec écran couleur en liaison avec la porte extérieure du hall d'entrée à RDJ,

Dégagement

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

Cuisine

- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- 1 sortie de fils en applique simple allumage.
- 4 prises de courant 16 A + Terre à hauteur 1,20 m (ou 2 prises de courant 16 A + Terre à 1.20 m pour les cuisines < à 4 m²) dont une à proximité immédiate de l'interrupteur.
- 1 prise de courant 20 A + Terre sur ligne spécialisée pour alimentation lave-linge suivant plan.
- 1 Terminal 32 A + Terre et 1 prise de courant 20 A pour les appareils de cuisson.
- 1 prise de courant 20 A + Terre sur ligne spécialisée pour alimentation lave-vaisselle pour les cuisines > à 4m²
- 1 prise de courant 16 A + Terre pour réfrigérateur.
- 1 prise Micro onde à 1,50m
- 1 prise pour la hotte à 1,80m.

Salle de bains

- 1 sortie de fils au-dessus du meuble vasque commandée en simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + Terre.

- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- 1 prise de courant 16A + Terre à proximité de l'interrupteur (pour la salle de bain accessible PMR).

Salle d'eau

- 1 sortie de fils au-dessus du meuble vasque commandée en simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + Terre.
- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- 1 prise de courant 16A + Terre à proximité de l'interrupteur (pour la salle d'eau accessible PMR).

WC

- 1 sortie de fils au plafond commandée en simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + terre à hauteur 1,10 m ou à proximité de l'interrupteur (pour le WC accessible PMR uniquement).

Séjour

Pour les séjours de surface < 28m² :

- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- 7 prises minimum de courant 16 A + terre, réparties sur les cloisons dont une prise à proximité immédiate de l'interrupteur et 2 à proximité de la prise TV

Pour les séjours de surface > 28m² :

- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- 9 prises minimum de courant 16 A + terre, réparties sur les cloisons dont une prise à proximité immédiate de l'interrupteur et 2 à proximité de la prise TV

Chambres

- 3 Prises de courant 16 A + Terre.
- 1 sortie de fils au plafond en simple allumage.
- Sur une seule chambre (accessible PMR), une prise supplémentaire à proximité de l'interrupteur.

Terrasses privatives et loggias.

- 1 prise de courant étanche.
- 1 sortie de fils avec applique décorative, au minimum suivant dimension de la terrasse.

2.8.4. CHAUFFAGE / VENTILATION

2.8.4.1. Type d'installation

- Chauffage individuel gaz assuré par une chaudière murale à condensation (assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire), à ventouse horizontale sur façade ou raccordée sur conduit collectif vertical.
- Affichage des consommations selon réglementation en vigueur.

2.8.4.2. Température minimale garantie

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

2.8.4.3. Réseau d'émission de chaleur

- Par radiateurs en acier thermo laqué avec robinet thermostatique pour les pièces principales.
- Régulation individuelle par logement pilotée par le thermostat d'ambiance.
- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes à eau chaude.

2.8.4.4. Conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée par extracteur collectif situé sur la terrasse inaccessible pour les appartements.
- Bouches d'extraction de la VMC, dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains et WC raccordées sur gaines verticales et horizontales collectives des bâtiments.
- Ventilation simple flux hygro-réglable selon résultat de l'étude thermique.

NOTA : Suivant les impératifs techniques, certaines gaines de VMC, EP et/ou EU pourront passer dans un coffre, un soffite et/ou en faux plafond.

2.8.4.5. Prises d'air neuf

- Entrées d'air neuf par grilles placées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans les coffres de volets roulants ou en façade selon les exigences acoustiques.

2.8.5. Equipements de télécommunications

2.8.5.1. Radio - TV

- 1 prise type RJ 45 située dans le séjour et chaque chambre, suivant plan d'équipement.

2.8.5.2. Téléphone

- Installation jusqu'à un joncteur type RJ45, installé dans le séjour et chaque chambre, suivant plan d'équipement.

2.8.5.3. Fibre

- Equipement de l'immeuble pour recevoir la fibre optique jusqu'à la GTL Logement.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS COUVERTS

3.1.1. Murs et cloisons

- Voiles en béton armé ou en parpaings localisés suivant plans, finition béton brut, revêtus d'une couche de peinture blanche

3.1.2. Plafonds

- Dalle en béton brut de décoffrage avec ou sans projection d'isolant thermique selon étude thermique.

3.1.3. Sols

- Dallage en béton surfacé, finition Quartz.

3.1.4. Places de parking

- Délimitation et numérotage des places de parking par peinture de sol

3.1.5. Box

- Sans objet

3.1.6. Rampe d'accès pour véhicules

Le clos de la roseraie Indice 4
22/09/2020

- Murs en béton armé finition brute revêtus d'une couche de peinture blanche.
- Sol en béton balayé finition brut avec trottoirs chasse-roue.

3.1.7. Equipement électrique

- Hublots ronds étanches ou réglettes dans les dégagements.
- Appareillage par vasques fluorescentes ou LED dans les circulations des véhicules.
- Eclairage de sécurité réglementaire.
- Mise en œuvre du pré équipement, permettant ultérieurement la réalisation des alimentations de la recharge des véhicules électriques, selon procédé à valider en assemblée générale des copropriétaires.

3.1.8. Porte d'accès aux parkings couverts

- Porte motorisée électriquement, commande par boîtier radio. Un émetteur par emplacement de stationnement.

NB : les places de parking et circulations pourront être affectées au droit des parois verticales ou plafonds par le passage de traînasses et/ou de canalisations, d'évacuations ou d'alimentations de différents réseaux techniques.

3.2. JARDINS ET TERRASSES

- Certains appartements à RDJ auront, suivant plans, le droit à la jouissance exclusive d'un jardin/terrasse. Ces jardins/terrasses comporteront aux emplacements figurant sur les plans, des dalles sur plots et seront végétalisés sur la surface restante. Ils seront séparés par un grillage de 1,20 mètre de hauteur ou des pare-vues selon plans. Une ou plusieurs grilles de ventilation et/ou regards pourront être placés dans l'emprise des jardins suivant plan.
- Selon les plans, un dispositif de retenue de la terre végétale délimitera la différence de niveau entre la zone engazonnée et les dalles de la terrasse.
- Des haies vives, des arbustes et des arbres seront plantés selon les indications des plans.

3.3. CAVES

3.3.1. Murs et cloisons

- Voiles en béton armé ou en parpaings, revêtus d'une couche de peinture blanche sur les circulations.

3.3.2. Plafonds

- Dalle béton finition brut de décoffrage, avec ou sans flocage suivant étude thermique.

3.3.3. Sols

- Dallage en béton surfacé, finition peinture de sol sur les circulations.

3.3.4. Portes d'accès

- Bloc-portes parement peint avec serrure.

3.3.4. Equipement électrique

- Sans objet

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1. HALLS ET CIRCULATIONS AU REZ-DE-JARDIN

4.1.1. Sols et murs des halls

Selon plans de décoration de l'architecte :

- Sol carrelage grès cérame de chez Saloni ou équivalent, avec tapis de sol rapporté.
- Miroir décoratif dans le hall.
- Revêtement mural en enduit décoratif ou panneaux décoratifs au choix de l'architecte.

4.1.2. Plafonds

- Faux plafond en plaques de plâtre revêtues de peinture de couleur blanche.
- Dans la circulation au Rez-de-jardin, faux-plafond réalisé partiellement en plaques de plâtre avec corrections acoustiques.

4.1.3. Portes d'entrée

- Chaque hall comportera deux ensembles portes vitrées avec ossature en acier ou aluminium thermo laqué, ferme-porte hydraulique et vitrages sécurit.
- Fermeture par ventouses électromagnétiques commandée par digicode ou vigik pour la porte intérieure du hall.
- Les vidéophones des logements commanderont l'ouverture de la porte extérieure du hall.
- Les lecteurs de badge type VIGIK équiperont chacune des portes de hall.

4.1.4. Boîtes aux lettres

- Ensemble de boîtes aux lettres encastré ou en applique murale ou suspendu situé dans le hall.

4.1.5. Equipement électrique

- Eclairage du hall et circulations commandés par détecteurs de présence.
- Eclairage par appliques lumineuses ou spots encastrés dans le hall.
- Plafonniers ou appliques dans les circulations.

4.2. CIRCULATIONS DES ETAGES

4.2.1. Sols

- Sol des paliers d'étages revêtu de moquette en lé, classement U3SP3 au choix de l'architecte.

4.2.2. Murs

- Peinture ou revêtement textile au choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

- Enduit + 2 couches de peinture velours.

4.2.4. Portes

- Portes des gaines techniques palières en médium peint.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par spots en plafond ou appliques commandé par détecteurs de présence.

4.3. SAS D'ACCES PIETONS AU PARKING

4.3.1. Sols

- Dallage en béton surfacé recouvert d'une peinture de sol.

4.3.2. Murs

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

4.3.3. Plafonds

- Dalle en béton brut de décoffrage avec ou sans isolant suivant emplacement.

4.3.4. Portes d'accès

- Bloc-portes coupe-feu parement peint avec ferme-porte.

4.3.5. Eclairage

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

4.4. CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AU SOUS-SOL

4.4.1. Sols

- En béton revêtu de peinture de sol anti-poussière.

4.4.2. Murs

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

4.4.3. Plafonds et sous-faces escaliers

- Dalle en béton brut de décoffrage avec ou sans isolant suivant emplacement.

4.4.4. Eclairage

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

4.4.5. Portes d'accès

- Bloc-portes coupe-feu parement peint avec ferme-porte.

4.5. CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES

4.5.1. Sols

- Du rez de chaussée au 1^{er} étage, revêtement identique à la circulation du rez de chaussée
- Du 1^{er} au 2^{eme} étage, revêtement moquette, classement U3SP3 identique à la circulation des étages.

4.5.2. Murs

- Peinture ou revêtement textile identique aux circulations d'étage.

4.5.3. Plafonds et sous-faces escaliers

- Enduit + 2 couches de peinture velours.

4.6. CIRCULATION EN SOUS-SOL

4.6.1. Sols

Le clos de la roseraie Indice 4
22/09/2020

- Dallage en béton surfacé, finition peinture de sol.

4.6.2. Murs

- Voiles en béton armé brut de décoffrage ou cloisons en parpaings finition peinture.

4.6.3. Plafonds

- Dalle en béton brut de décoffrage avec ou sans isolant thermique suivant emplacement.

4.6.4. Portes d'accès

- Bloc-portes coupe-feu parement peints pour circulation des parkings avec ferme-portes.

4.6.5. Equipement électrique

- Appareillage par vasques fluorescents ou LED dans les circulations du parking.
- Commande par bouton poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité réglementaire.

4.7. ASCENSEURS

Appareil électrique avec machinerie intégrée.

Desserte : tous les niveaux.

Capacité : 630 KG de charge environ - vitesse 1,00 m/s.

Equipement cabine :

- Parois finition stratifiée
- Revêtement de sol au choix de l'architecte
- Miroir et main courante
- Portes cabines faces intérieures en acier inoxydable brossé
- Portes palières rez-de-jardin en acier inoxydable brossé
- Portes palières étages en acier peint
- Dispositif de téléalarme avec liaison téléphonique permanente par kit GSM
- Lecteur de badge type VIGIK situé en palier du sous-sol pour accéder à l'ascenseur.

4.8. LOCAUX COMMUNS

4.8.1. Local encombrants :

- Sol béton brut avec finition par peinture de sol.
- Plafond en béton brut de décoffrage, finition peinture vinylique ou flocage selon étude thermique.
- Murs en béton armé ou cloisons séparatives en maçonnerie suivant plans avec peinture vinylique.
- Une prise de courant et un point lumineux en applique commandé par une minuterie ou détecteur de mouvement.

4.8.2. Locaux vélos :

- Sol béton brut avec finition par peinture de sol.
- Plafond en béton brut de décoffrage, finition peinture vinylique ou flocage selon étude thermique.
- Murs en béton armé ou cloisons séparatives en maçonnerie suivant plans avec peinture vinylique.
- Dispositif de barres murales pour accrocher les vélos.
- Une prise de courant et un point lumineux en applique commandé par une minuterie ou détecteur de mouvement.

4.8.3. Local ordures ménagères :

- Sol carrelage anti dérapant avec remontées murales hauteur 1,30m

- Plafond en béton brut de décoffrage, finition peinture vinylique ou flocage selon étude thermique.
- Murs en béton armé ou cloisons séparatives en maçonnerie suivant plans avec peinture vinylique.
- Une prise de courant et un point lumineux en applique commandé par une minuterie ou détecteur de mouvement.
- Robinet de puisage

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. TELECOMMUNICATIONS

5.1.1 Téléphone

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

5.1.2. Télévision et Radio FM

- Les logements seront raccordés au réseau hertzien et au réseau fibre.
- Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés. Raccordement des câbles à la prise TV FM située dans le séjour et les chambres de chaque logement.

5.2. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.3. ALIMENTATION EN EAU

5.3.1. Comptages

- Compteur général eau froide placé dans le local compteur d'eau situé dans le sous sol ou en extérieur

5.3.2. Colonnes montantes

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

5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1. Comptage des services généraux

- Compteurs placés dans locaux prévus à cet effet au rez-de-jardin ou au sous-sol suivant les cas.
- 1 comptage Services Généraux pour les bâtiments en superstructure avec sous comptage pour l'ascenseur.
- 1 comptage Services Généraux sous-sol.

5.4.2. Colonnes montantes :

- Colonnes montantes placées dans les gaines sur palier.

5.4.3. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs placés par ENEDIS dans les appartements sur chaque tableau d'abonné.
- Tableau disjoncteur placé dans l'entrée ou à proximité de l'entrée de chaque logement dans la gaine électrique.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

- Compteurs placés par GRDF, dans les gaines palières.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1. RESEAUX DIVERS

6.1.1. Eau

- Branchement eau sur le réseau public SEOP situé dans le local eau au sous-sol ou en extérieur comprenant la pose du compteur général.

6.1.2. Electricité

- Alimentation de la résidence réalisée depuis un coffret ENEDIS situé en clôture sur rue.

6.1.3. Extincteurs des garages

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

6.1.4. Egouts

- Raccordement des eaux usées et eaux vannes aux égouts selon préconisation du service assainissement.
- Bassin enterré de rétention des eaux pluviales ou tout autre dispositif pour limiter et réguler le débit de rejet dans les réseaux publics (noues et/ou dispositif d'infiltration dans les jardins).

6.1.5. Télécommunications

- Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation ORANGE.

6.1.6. Télévision

- Branchement de l'immeuble sur le réseau hertzien.

6.2 VOIRIE ET ESPACES VERTS

- Les cheminements d'accès piétons menant jusqu'aux halls seront traités en dallage pierre.
- Plantation d'un nombre d'arbres conforme au permis de construire et complément de haies et d'arbustes.
- Clôture périphérique de la résidence constituée en limite de l'espace public, d'un mur toute hauteur ou d'un muret bas surmonté d'une grille thermo laquée revêtu d'un parement pierre ou d'un enduit projeté teinte au choix de l'architecte.
- Clôture mitoyenne avec la résidence voisine constituée d'une clôture en treillis soudé, finition thermo laquée teinte au choix de l'architecte.
- Clôture des jardins privatifs constituée d'une clôture en treillis soudé hauteur 1,20m finition thermo laquée teinte au choix de l'architecte. Portillon d'accès avec serrure à clé.