



NOTICE DESCRIPTIVE

Lots CDC Habitat

Document conforme à l’annexe 2 de l’arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l’article R261-13 du C.C.H.

VINCI IMMOBILIER



Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l’arrêté du 10 mai 1968

Page 1 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET 6

PRESENTATION DU PROGRAMME6

EXIGENCES PERFORMANCIELLES..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES 7

1.1 INFRASTRUCTURE7

1.2 MURS ET OSSATURE.....7

1.3 PLANCHERS.....8

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION9

1.5 ESCALIERS.....9

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....9

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS10

1.8 TOITURES 11

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 12

2.1 SOLS ET PLINTHES.....12

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)13

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)13

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES14

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE14

2.6 MENUISERIES INTERIEURES14

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....16

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES17

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....18

3. ANNEXES PRIVATIVES 27

3.1 CAVES, GRENIERS27

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....27

3.3 PARKINGS EXTERIEURS28

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES 30

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....30

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D’ETAGE.....31

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL32

4.4 CAGES D'ESCALIERS33

4.5 LOCAUX COMMUNS.....34

4.6 LOCAUX SOCIAUX35

4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....35

4.8 CONCIERGERIE.....37

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES 38



5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....38

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....38

5.3 TELECOMMUNICATIONS38

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES38

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....38

5.6 ALIMENTATION EN EAU39

5.7 ALIMENTATION EN GAZ39

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....39

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 40

6.1 VOIRIE ET PARKING40

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS40

6.3 ESPACES VERTS40

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....40

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR40

6.6 CLOTURES.....41

6.7 RESEAUX DIVERS41

7. OBSERVATIONS 43



GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs 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 et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les logements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Nouvelle Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100 à la date du dépôt de permis de construire.

Le parking n'est pas soumis à la NFP 91-120 et sera conforme au PLU,
Tout emplacement de stationnement pourra souffrir du passage de canalisations, alimentations et réseaux divers, le tout apparent, pour des raisons techniques et/ou réglementaires.
Des venues d'eau et des traces d'humidité ponctuelles sur les murs périphériques des sous-sols sont possibles.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la " *Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance 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

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 4 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les hauteurs d'allèges, hauteurs de seuils et hauteur sous-plafond portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux tels que le bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage en accord avec les différents services impliqués.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 5 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

Le terrain objet de la présente notice se situe sur le Lot L11 de la ZAC DE LA NOUVELLE CENTRALITE à CARRIERES SOUS POISSY.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 4 bâtiments et 6 maisons à destination de 117 logements, dont un bâtiment destinés à des logements sociaux (23 logements) sur 1 niveaux de parking semi-enterré à usage de places de stationnement, de locaux communs et de locaux techniques.

LABEL

Cette opération dans son ensemble vise l'obtention du label NF Habitat HQE et RT 2012

PARKING

L'immeuble se situant en zone PPRI (Plan de Prévention du risque d'inondation), des dispositions techniques pour cet immeuble sont imposées par la réglementation relative au risque d'inondation.

Compte tenu de l'étude de sol, il est précisé que le bâtiment est situé dans un secteur impacté par une nappe phréatique. Le parking est réputé inondable en cas de crue décennale.



1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après dépollution, décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires aux décharges publiques.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Réalisés en voiles de béton armé ou voiles en conditions particulières. Brut de décoffrage.

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé ou maçonnerie de parpaings selon impératif d'exécution.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

Les murs des autres façades sont en briques creuses pour les maisons ou maçonneries ou béton pour le collectif ou autres selon programme et sont revêtus conformément aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire. :

- d'un enduit monocouche selon la localisation
- Lasure sur béton pour le collectif
- Bardage métallique

Nota Général

Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.



1.2.3 MUR PIGNON

Prestation identique à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS –SECHOIRS)

Prestation identique à l'article 1.2.2. ou Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Béton armé épaisseur suivant étude de structure ou maçonnerie de parpaings.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre deux locaux privatifs : réalisation d'un mur en briques creuses ou maçonnerie ou béton ou cloisons sèches d'épaisseur selon études thermique et acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement de finition en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire.
Isolant thermique prévu rapporté en sous face suivant réglementation et étude thermique.
Sans objet pour les maisons.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS OU PARKING

Dalle béton armé d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique rapportée en sous-face et/ou chapes thermo-acoustiques d'épaisseur selon étude thermique et réglementaire.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 8 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



Sans objet pour les maisons

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Cloisons à âme alvéolaire de 50 mm De type PLACOPAN des Ets PLACOPLATRE
- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

- Cloisons à âme alvéolaire de 50 mm De type PLACOPAN des Ets PLACOPLATRE
- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués selon localisation et imposition technique, d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison amovible entre WC et Salle de bain selon plan de vente.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 CAGE D'ESCALIERS

Escaliers collectifs enclouonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

Nota : les escaliers des duplex sont décrit art. 2.6.9

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Logements :

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 9 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Conduits de ventilation des locaux techniques, communs, commerces et d'activités :

- Aménée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

Sans objet pour les maisons.

Nota : les locaux d'activités bénéficieront de conduits nécessaires à leurs exploitations selon plan de ventes

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Dispositions techniques selon réglementations

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Dispositions techniques selon réglementations

1.6.6 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

Admission et évacuation d'air naturelle conforme à la réglementation sécurité incendie.

1.6.7 CONDUITS DE DESENFUMAGE DES PALIERS

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage et toitures selon le cas, par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou par descentes en façades.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, avec sorties des ventilations primaires en toiture.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 10 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées -eaux-vannes, réalisés en PVC, y compris protections au feu réglementaires.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles reposant sur structure en béton armé ou briques creuses ou maçonnerie.

Isolation dans combles suivant calcul thermique.

Couverture métallique type PLX aspect zinc et conformément aux prescriptions du permis de construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières pendantes, chéneaux et descentes d'eaux extérieures ou intérieures en PVC ou métallique selon les plans de façade de l'Architecte et conformément au permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses sur sous-sols :

Etanchéité assurée par bitume élastomère.

Terrasses en étages :

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Balcons et loggia :

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Éléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.



2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Revêtement de sol en PVC de type Tx Standing des Ets TARKETT ou équivalent Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par VINCI Immobilier Résidentiel.

Plinthes blanches en bois de 7 cm de hauteur.

Carrelage dito pièces humides pour les séjours des maisons.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

- Revêtement de sol PVC de type Tx Standing des Ets TARKETT ou équivalent. Choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Plinthes blanches en bois de 7 cm de hauteur.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes, celliers)

Pour les logements collectifs : Revêtement de sol PVC de type Tx Standing des Ets TARKETT ou équivalent. Choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Pour les maisons : Carrelage collé des Ets SALONI ou équivalent, en pose droite, avec plinthe assortie ou à découper dans le carreau au pourtour de la pièce. Modèle et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage collé des Ets SALONI ou équivalent, en pose droite, avec plinthe assortie ou à découper dans le carreau au pourtour de la pièce. Modèle et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Revêtement de sol en PVC de type Tx Standing des Ets TARKETT ou équivalent Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par VINCI Immobilier Résidentiel.

Pour les maisons: carrelage dito 2.1.2.

Plinthes blanches en bois de 7 cm de hauteur.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 12 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



2.1.4 SOL DES BALCONS ET TERRASSES,

Finition brute béton pour les logements collectifs.

Sans objet pour les maisons.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Mise en place de barres de seuil au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Faïence blanche des Ets SALONI ou équivalent, au droit de l'évier et retour éventuel, sur 0.60 m de hauteur.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence collée des Ets SALONI ou équivalent. Choix parmi les harmonies sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Localisation :

- A hauteur d'huissier au pourtour des baignoires et/ou des receveurs de douche,

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Prestation sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé ragréé avant peinture.

Sans objet pour les maisons.



2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Fenêtres et portes fenêtres en bois ouvrants à la française avec parties fixes suivant plans de vente. Coloris au choix de l'architecte suivant plans de façade de l'architecte.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront des ouvrants oscillo-battants. Vitrage en verre imprimé pour les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau si elles existent au plan de vente.

Ou velux suivant indications des plans de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES Y COMPRIS SEJOUR

Les fermetures extérieures et occultations suivantes sont réparties selon la localisation prévue de l'Architecte et selon imposition du permis de construire :

- Volet roulant en aluminium ou stores occultants pour les velux

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Prestation identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Huisserie métallique des Ets MALERBA ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Porte à âme alvéolaire à recouvrement, hauteur 2.14m, des Ets MALERBA ou équivalent, peinte en blanc.

2.6.2.2 Fermeture de porte :

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 14 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Quincaillerie sur plaque de type Esquisse des ETS BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de portes).

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

- Porte isophonique et blindée A2P BP1 de type Isoblindée des Ets MALERBA ou équivalent, mise en œuvre dans une huisserie métallique. Ferrage par paumelle anti-dégondage. Microviseur. Peinte en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.
- Seuil à la suisse en bois exotique.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

- Modèle ATHENA BP1 des ETS MALERBA ou équivalent pour les maisons

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

Serrure 3 points A2P* des Ets VACHETTE ou équivalent.

2.6.4.4 Quincaillerie :

Béquille simple sur plaque de type OSMOSE des ETS BRICARD ou équivalent côté intérieur, et modèle côté extérieur selon projet de Décoration Architecte.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de portes).

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Façade coulissante supérieure à 90 cm

Les placards de plus de 0.90 m de largeur sont à portes coulissantes de type KENDOORS des Ets SOGAL ou équivalent.

2.6.5.2 Façade pivotante inférieure à 90 cm

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 15 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



Les placards de moins de 0.90 m de largeur sont à portes pivotantes de type KENDOORS des Ets SOGAL ou équivalent.

2.6.5.3 Equipements intérieurs :

Sans objet.

2.6.5.4 Gaines GTL :

Portes pivotantes de type KENDOORS des ETS SOGAL avec imposte en placo de 25cm de retombée et socle en partie basse pour accéder au tableau électrique.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES (SANS OBJET POUR LES MAISONS)

- Selon projet de décoration sur le côté extérieur du logement ; sans objet pour les maisons.
- Habillage par champlat en sapin à peindre côté intérieur du logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Les gaines techniques intérieures aux logements pourront être équipées d'une trappe de visite.
- Les tabliers de baignoire en mélaminé blanc.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Escaliers bois, avec garde-corps en bois, y compris en trémie des escaliers.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes-fenêtres, suivant Projet Architectural et indications au permis de construire, garde-corps métalliques thermolaqués en usine.

Sans objets pour les maisons.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Ensemble tubulaire barreaudé formant garde-corps en acier, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition peinture ou acrotère maçonné finition par enduit projeté à grain fin type bagar.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 16 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



- Main courante métallique sur les fûts d'escaliers et sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture suivant réglementation.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Prestation sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparations des balcons ou terrasses privatives seront réalisées en verre granité avec encadrement métallique, selon plans du Permis de Construire de façade de l'Architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Menuiseries bois peinte, coloris au choix de l'architecte suivant indication des plans de façades.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.3 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, finition par peinture pliolite.
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur.
- Sans objet pour les maisons.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc (portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.).

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches y compris cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc,
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 17 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture satinée blanche.

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 INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

- Ensemble de type River des Ets FRANKE ou équivalent comprenant un évier inox 1 bac, deux plaques électriques disposées sur un meuble bas en mélaminé blanc comportant un réfrigérateur et un caisson avec une porte et une tablette intermédiaire. Largeur de l'ensemble selon plan de vente.
- Mitigeur monocommande de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Sans objet pour les maisons

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements (pose suivant demande acquéreur car non fournis)

- Bloc-évier 1,20 m avec simple ou double cuves et égouttoir inox selon plan de vente sur meuble, 2 ou 3 portes, des Ets FRANKE ou équivalent.
- Mitigeur monocommande de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 18 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Prestation sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette,
- Distribution incorporée dans les dalles et apparent en PER sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Canalisations en tube PVC pression équipée d'une manchette pour les maisons.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Colonnes montantes en tube PVC pression spécial eau chaude ou multicouche disposées dans la gaine technique logement, chaque départ sera équipé d'une manchette,
- Distribution incorporée dans les dalles et apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Canalisation en tube PVC pression spécial eau chaude ou multicouche équipée d'une manchette pour les maisons.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Prestation sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 19 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



Attente(s) pour machine(s) à laver disposée(s) en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

- Baignoire acrylique de type STIL2 des Ets JACOB DELAFON ou équivalent de 170 x 70 cm ou selon plan Architecte.
- Receveur de douche de type KYREO des Ets JACOB DELAFON ou équivalent dimensions 80x80 cm ou 90x90 cm selon plans de vente.

2.9.2.7.2 WC :

Cuvette posée au sol de type Brive des Ets JACOB DELAFON ou équivalent, avec abattant et réservoir complet 3/6 L.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet.

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Sans objet sauf nécessité norme C-15-100.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains et salles d'eau:

- Meuble vasque de type SIBO modèle FLORENCE C+. ou équivalent comprenant un plan vasque simple ou double, dimensions selon plans de vente (70cm de long), un miroir et applique LED. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur moncommande bain/douche de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD, barre de douche et douchette des IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Mitigeur monocommande de douche mural de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD, barre de douche et douchette des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques :

Mitigeur monocommande de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 20 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural, compris vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation : Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée (un équipement par logement). Sans objet pour les balcons. Sans objet pour les maisons.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage de type ODACE STYL de chez SCHNEIDER ou équivalent,
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW par logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses d'aménagement des espaces de vie.

		STUDIO	2 PIECES
Entrée (si indiquée sur le plan de vente)	point d'éclairage	1 à 3* selon plans	1 à 3* selon plans
	prises de courant 10/16A+T	1**	1**
	Combiné vidéophone	1	1
dégagement et collier / dressing	point d'éclairage	1 à 3* selon plans	1 à 3* selon plans
	prises de courant 10/16A+T	1	1
séjour	point d'éclairage	1*	1*
	prises de courant 10/16A+T	5 + 1 par tranche de 4m² au-delà de 20m² de séjour**	5 + 1 par tranche de 4m² au-delà de 20m² de séjour**
	prises RJ 45	3	3
Cuisine	point d'éclairage	2***	2***

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l’arrêté du 10 mai 1968

Page 21 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



supérieure à 4 m²	prises de courant 10/16A+T	4** au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur	5** au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur
	prise de courant hotte	1 à 1,7m du sol	1 à 1,7m du sol
	prise alimentation 32A	1	1
	prises spécialisées	3****	3****
WC indépendant PMR	point d'éclairage	1*	1*
	prises de courant 10/16A+T	1**	1**
WC indépendant non PMR	point d'éclairage	1*	1*
salle de bains salle d'eau PMR	point d'éclairage	2*****	2*****
	prises de courant 10/16A+T	2 dont 1 à hauteur du plan vasque ou du lavabo**	2 dont 1 à hauteur du plan vasque ou du lavabo**
	prises spécialisées	1**** si lave-linge prévu selon plans	1**** si lave-linge prévu selon plans
chambre PMR	point d'éclairage	-	1 - commande par interrupteur simple
	prises de courant 10/16A+T	-	4**
	prises RJ 45	-	2
Terrasses à rez-de-chaussée	point d'éclairage	1*	1*
	prises de courant 10/16A+T	1 - étanche	1 - étanche

* : Point(s) d'éclairage commandé(s) par interrupteurs.

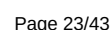
** : 1 des prises sera située à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage, disposée à une hauteur comprise en 0,9m et 1,3m du sol.

*** : 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier, commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.

**** : prise(s) pour lave-vaisselle, lave-linge si non prévu en salle d'eau ou salle de bains, ou autre,

***** : 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage au-dessus du meuble vasque ou du lavabo

		3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
entrée	point d'éclairage	1 à 3* selon plans	1 à 3* selon plans	1 à 3* selon plans
	prises de courant 10/16A+T	1**	1**	1**
	Combiné vidéophone	1	1	1
dégagement et cellier / dressing	point d'éclairage	1 à 3* selon plans	1 à 3* selon plans	1 à 3* selon plans
	prises de courant 10/16A+T	1	1	1
séjour	point d'éclairage	1*	1*	1*





*** : 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier, commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.

**** : prise(s) pour lave-vaisselle, lave-linge si non prévu en salle d'eau ou salle de bains, ou autre,

***** : 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage au-dessus du meuble vasque ou du lavabo

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.3.6 Détecteur de Fumées

Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée).

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Production d'énergie par chaudière collective bois et appoint par deux chaudières gaz à condensation.

Raccordement à la production d'énergie par chaudière collective bois et appoint par deux chaudières gaz à condensation pour les maisons.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 7 °C.

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviettes :

- Dans les salles de bains : sèche-serviette à eau chaude de type ODEA PREMS des Ets ACOVA ou équivalent.
- Dans les salles d'eau de plus de 3 m² : sèche-serviette à eau chaude de type ODEA PREMS des Ets ACOVA ou équivalent.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Dans toutes les pièces sèches : Radiateurs à eau chaude de type ARTIS de chez DE DIETRICH ou équivalent.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 24 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



2.9.4.4 Conduits de fumée

Prestation sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou dans la maçonnerie ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique,
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique,
- La nature des bouches (autoréglable ou hygroréglable), leur nombre et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prestation sans objet.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement - Dressing

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

Le système de réception sera du type Hertzien ou suivant équipement du réseau public lors de la livraison, raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire. Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.3.



2.9.6.2 Téléphone

Les logements seront équipés d'une installation de distribution VDI permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45.

Cet équipement permettra essentiellement les raccordements suivants :

- Téléphonie,
- Accès Internet,
- Télévision.

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

Moniteur vidéo couleur de type Miro des Ets URMET ou équivalent.



3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 SOLS

Dalle en béton armé surfacée.

Sans objet

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE OU MECANIQUE

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec isolant thermique en sous-face suivant imposition étude thermique.

3.2.3 SOLS

Dalle en béton armé surfacé
Bandes peintes pour la délimitation des emplacements
Pas de peinture dans les rampes.



3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

Porte basculante en façade à ouverture automatique, commandés par télécommande individuelle (1 télécommande par place de parking).

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes de chaque immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE OU MECANIQUE

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : sans objet,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par détecteur de présence et par ouverture de la porte d'accès,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIF

3.4.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations en pleine terre ou sur dalle d'arbres selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

3.4.2 ENGAZONNEMENT

Selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

Si nécessaire des regards de visites seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.4.3 ARROSAGE

Robinet de puisage pour l'entretien des végétaux.

3.4.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 28 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



1 PC 16 A par jardin privatifs

3.5 BALCONS ET LOGGIAS

3.5.1 SEPARATIF ENTRE BALCON

Pare-vue selon projet architecte et localisation suivant plan

3.5.2 Sols

Les sols des balcons loggias seront en béton brut.

Sans objet pour les maisons.

3.5.3 ARROSAGE

Sans objet

3.5.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l’arrêté du 10 mai 1968

Page 29 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

Suivant projet de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

a/ Porte extérieure :

- Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée
- Accès sécurisé par digicode et système VIGIK pour accès aux occupants et concessionnaires.

b/Porte intérieure

- Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée
- Accès sécurisé commandé depuis les appartements par le combiné vidéophone. Accès pour les résidents avec le système VIGIK.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Dans les halls, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, et selon projet de décoration.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage et un tableau porte-étiquettes.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 30 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



Eclairage : Suivant projet décoration.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Pour les portes donnant sur le hall (escaliers, locaux VE, ...) porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux fermés : serrure de sûreté avec pêne dormant, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux communs,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes, il est prévu une quincaillerie avec une béquille et une poignée de tirage,
- Ferme-porte sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 31 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

4.2.5 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.2.6 PORTES

Portes d'accès aux locaux et escaliers :

- Huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire revêtus de peinture satinée, fermeture par serrure à bec de cane.
- Ferme-porte sur chaque porte.
- Butée de porte.
- .

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage suivant projet de décoration,
- Commande d'éclairage par détecteur,
- Bouton de sonnette.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne: Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs et paliers d'escaliers desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

- Dallage en béton armé surfacé,
- Finition par peinture anti-poussière pour toutes les circulations du sous-sol.

4.3.2 MURS

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés,

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 32 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



- Une peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

- Béton armé ragréé,
- Une peinture de propreté et/ou isolant thermique si nécessaire.

4.3.4 PORTES D'ACCES

- Portes métallique ou bois à âme pleine finition par peinture satinée, munie d'une serrure de sûreté ouverture par clé des occupants actionnant les portes de locaux communs. Pour les autres portes, serrure à bec de cane,
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairiment.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

- Sol des paliers en béton surfacé : Revêtement PVC de type Taralay initial confort de chez GERFLOR ou équivalent sur les paliers du RDC et du 1^{er} étage et pour les escliers des logements intermédiaires du bâtiment 4 ne comportant pas d'ascenseur.
- Finition par peinture de sol à tout autre niveau.

4.4.2 MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté type bagar.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté type bagar.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 33 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

- Revêtement PVC de type Tarastep des entreprises GERFLOR ou équivalent sur la 1^{er} volée d'escalier en superstructure et tous niveaux pour les escaliers des logements intermédiaires du bâtiment 4 ne comportant pas d'ascenseur. Finition par peinture anti poussière à tout autre niveau.
- Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier, revêtues de peinture.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

- Eclairage par détecteur de présence.
- Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Murs en béton armé ragréé, finition par peinture de propreté Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Finition par peinture de propreté avec remontée de plinthes de 10 cm pour les locaux situés aux sous-sols.

4.5.1.3 Portes

- Pour les locaux donnant dans le hall: porte décrite à l'article 4.1.10.
- Pour les locaux en sous-sol: porte en bois à âme pleine, finition par peinture satinée. Serrure commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs.
- Ferme-porte sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par détecteur de présence.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 34 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Prestation sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Prestation sans objet.

4.5.4 LOCAUX VELOS

4.5.4.1 Murs et plafonds

Murs béton armé ragréé, finition par peinture de propreté. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.4.2 Sols

Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière avec une remontée en plinthe de 10 cm de hauteur.

4.5.4.3 Équipement

L'éclairage sera type fluorescent sur avec détecteurs de présence

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Prestation sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Prestation sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Faïence sur les murs à 1,20 m de hauteur et peinture de propreté en complément sur murs et plafonds ou isolant thermique si nécessité en plafond.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 35 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



4.7.1.4 Equipement électrique

- Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence raccordé à la minuterie.
- 1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.1.5 VMC

Les locaux poubelles seront équipés d'une extraction VMC réglementaire.

4.7.1.6 Porte

- Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure de sûreté, avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs.
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.7.2 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : local chaufferie – local eaux – local Fibre optique – local électrique – et tous les locaux des sous-sols

4.7.2.1 Sol

- Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

4.7.2.2 Murs et plafonds

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.
- Peinture de propreté sur tous les murs.

4.7.2.3 Equipement électrique

- Éclairage commandé par interrupteur ou détecteur selon réglementation.
- 1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.2.4 Porte

- Huisserie métallique et porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique.
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 36 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



4.7.2.5 Equipement

Plan de sécurité et extincteurs selon réglementation.

4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.8 CONCIERGERIE

- Prestation à définir ultérieurement.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 37 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil, desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 630 Kg ou autres charges sauf pour les logements intermédiaires du bâtiment 4 ne comportant pas d'ascenseur.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol par par lecteur de badge Vigik.
- Accès au sous-sol depuis les autres étages par lecteur de badge Vigik situé en cabine.
- Façade de l'ascenseur : finition par peinture, à tous niveaux, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Production de chauffage et d'eau chaude collectif par une chaufferie collective bois et appoint par deux chaudières à condensation.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières.

5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement de logements à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-776 de modernisation de l'économie (LME).

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Selon réglementation de la commune

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement, par bouche de VMC dans les cuisines et les pièces d'eau. Extracteurs disposés raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 38 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placés sur l'arrivée générale dans l'emplacement prévu à cet usage, commun au programme.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Surpresseur, selon nécessité technique.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC pression dans les gaines palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Prestation sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Comptage gaz pour chaufferie

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu un comptage depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière service généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaine palière, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes ENEDIS dans les logements, suivant plans de vente.



6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Prestation sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COUR

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire et revêtements selon plan d'aménagement de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, revêtements, plantations et mobilier urbain selon plan d'aménagement de l'Architecte.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations d'arbre(s) en pleine terre ou sur dalle selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

6.3.3 ENGazonnement

Des jardins privatifs et des parties communes selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

6.3.4 ARROSAGE

Robinet de puisage en parties communes pour l'entretien des végétaux.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Prestation sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant projet d'aménagement de l'Architecte.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Prestation sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 40 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



Eclairage selon réglementation par spots et/ou appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage selon réglementation par spots et/ou appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse du Permis de Construire et selon calepinage de l'Architecte.

Fermeture des accès piétons par des portillons en harmonie avec la clôture ; ouvertures commandées par digicodes et lecteur de badge de type VIGIK.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.7.2 Gaz

Uniquement pour la chaufferie.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION)

Le raccordement est exécuté par ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie sur rue.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 41 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020



Raccordement au réseau selon concessionnaire.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Infiltration des eaux pluviales par l'intermédiaire d'un bassin de rétention à ciel ouvert situé dans la partie centrale du jardin. Ce bassin est dimensionné suivant les impositions du PLU et préconisations du cahier des charges de la ZAC.



7. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.

Notice descriptive –NF Habitat HQE- conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Page 43 sur 43

Notice établie le 16 Novembre 2020