

## **NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

---



### **Réalisation d'un petit immeuble de logements collectifs**

•

4 Rue Madame

92130 Issy-Les-Moulineaux

GENERALITES.....	4
1. PRESENTATION.....	4
1.1. SITE.....	4
1.2. PROGRAMME.....	4
2. EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	5
2.1. HAUTEUR.....	5
2.2. REGLEMENTATION.....	5
2.3. ELECTRICITE.....	5
3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES.....	5
3.1. MURS & OSSATURES.....	5
3.2. PLANCHERS.....	5
3.3. CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE DES LOGEMENTS.....	5
3.4. ISOLATION THERMIQUE INTERIEURE DES LOGEMENT.....	5
3.5. CAGES D'ESCALIER.....	5
3.6. CONDUITS DE VENTILATION.....	6
3.7. TOITURES.....	6
3.7.1. ETANCHEITE DES TERRASSES.....	6
3.7.2. SOUCHES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS.....	6
3.7.3. COURONNEMENT.....	6
4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	6
4.1. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES.....	6
4.1.1. PIECES SECHES.....	6
4.1.2. PIECES HUMIDES.....	6
4.2. PEINTURE INTERIEURE.....	7
4.2.1. SUR MENUISERIES & METALLERIE.....	7
4.2.2. SUR CANALISATION, TUYAUTERIES, CHUTE & DIVERS.....	7
4.2.3. SUR MURS.....	7
4.2.4. SUR PLAFONDS.....	7
4.3. MENUISERIES EXTERIEURES.....	7
4.4. VOLETS ROULANTS.....	8
4.5. MENUISERIES INTERIEURES.....	8
4.6. PLACARDS.....	8
4.7. AGENCEMENT CUISINE.....	8
4.8. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE.....	9
4.8.1. EQUIPEMENT CUISINE.....	9
4.8.2. PLOMBERIE.....	9
4.8.3. EQUIPEMENT SANITAIRE.....	9
4.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	10

4.9.1.	PRINCIPE & PUISSANCE D'INSTALLATION .....	10
4.9.2.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	10
4.9.3.	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION – RADIO TV & TELEPHONE.....	10
4.10.	CHAUFFAGE.....	10
4.11.	VENTILATION .....	11
4.12.	PRISE D'AIR FRAIS .....	11
5.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE .....	11
5.1.	HALL D'ENTREE .....	11
5.1.1.	RETELEMENTS SOLS & MURS & PLAFONDS.....	11
5.1.2.	FACADE DES GAINES TECHNIQUES.....	11
5.1.3.	PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE .....	11
5.1.4.	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS .....	11
5.1.5.	TABLEAU D'AFFICHAGE - MIROIR .....	11
5.1.6.	ASCENSEURS .....	11
5.1.7.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	11
5.2.	CIRCULATION DES PALIERS AUX ETAGES .....	12
5.2.1.	RETELEMENTS SOLS & MURS & PLAFONDS.....	12
5.2.2.	FACADE DES GAINES TECHNIQUES.....	12
5.2.3.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	12
5.3.	ESCALIER D'ACCES AUX ETAGES .....	12
5.3.1.	RETELEMENTS SOLS & MURS & PLAFONDS.....	12
5.3.2.	SERRURERIE .....	12
5.3.3.	DESENFUMAGE .....	12
5.3.4.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	12
5.4.	LOCAUX COMMUNS.....	13
5.4.1.	LOCAL DES ORDURES MENAGERES .....	13
5.4.2.	LOCAL POUSETTES VELOS .....	13
5.4.3.	CAVES .....	13
5.5.	TERRASSE INACCESSIBLE (ACCES TECHNIQUE) .....	13
5.6.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	13
5.6.1.	ASCENSEUR .....	13
5.6.2.	EAU FROIDE SANITAIRE .....	13
5.6.3.	TELECOMMUNICATION & DIVERS .....	13
5.6.4.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	13
5.6.5.	SECURITE / ALARME.....	14
6.	ACCESSIBILITE.....	14
7.	DESCRIPTIF ARCHITECTURAL DU PROJET.....	14
8.	OBSERVATIONS .....	16

## **GENERALITES**

---

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

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou 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.

De même, il est précisé que les cotes 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 y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, réseaux et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation handicapée.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

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.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que la pierre marbrière, le granite, le parquet, le carrelage 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.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Nouvelle Réglementation Energétique 2020 et la norme électrique C 15-100.

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.

## **1. PRESENTATION**

---

### **1.1. SITE**

---

Le présent dossier concerne la réalisation d'un petit immeuble de logements, sur la commune d'ISSY LES MOULINEAUX (92130), au 4 rue Madame.

### **1.2. PROGRAMME**

---

La construction est composée de 4 niveaux : un sous-sol aménagé en R-1, un rez-de-chaussée et deux étages supérieurs, tous les niveaux étant reliés par une circulation verticale. Chaque niveau accueille un appartement

traversant. Nous accédons au bâtiment par une rampe d'accès piétonne depuis la rue. Le rez-de-chaussée intègre les locaux communs à savoir un local pour vélos et poussettes ainsi que le local poubelles.

## **2. EXIGENCES PERFORMANCIELLES**

---

### **2.1. HAUTEUR**

---

La hauteur du plancher fini à sous la face de la dalle :

- en sous-sol : 2,40 m
- en RDC : 2,40 m
- en Etages : 2,40 m

### **2.2. REGLEMENTATION**

---

Règlementation énergétique RE 2020, acoustique, accessibilité PMR et règlement sécurité de personnes logement collectif *3eme famille*, validation et obtention définitive à l'achèvement de l'immeuble.

### **2.3. ELECTRICITE**

---

La mise en œuvre du réseau électrique est conforme à la Norme C15-100.

## **3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES**

---

### **3.1. MURS & OSSATURES**

---

La structure porteuse du bâtiment est en voiles et dalles béton, selon plans de l'Architecte.

- Parement extérieur : enduit blanc 9010 selon plan de l'Architecte
- Parement intérieur : complexe brut de béton recouvert par un enduit mince, doublage en plaque de plâtre collé

### **3.2. PLANCHERS**

---

Dalle en béton sur bacs acier collaborant avec isolation CF en flocage ou dalle pleine . Epaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique. Isolation thermique en sous face en fonction des locaux.

### **3.3. CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE DES LOGEMENTS**

---

Cloisons de distribution des logements revêtues de plaques de plâtre 72 mm à 100mm

### **3.4. ISOLATION THERMIQUE INTERIEURE DES LOGEMENT**

---

Panneaux de doublages collés sur mur porteur ou doublages sur ossatures, épaisseurs, nature des isolants et résistance thermique définie par l'étude thermique RE 2020

### **3.5. CAGES D'ESCALIER**

---

Parois périmétriques en voiles béton ou maçonnerie en aggloméré de ciment ou blocs à bancher. Eléments préfabriqués ou coulés sur place hélicoïdaux ou ovoïdes avec vide central ou fut central, désolidarisation de la volée et du mur périphérique.

### **3.6. CONDUITS DE VENTILATION**

---

Locaux privatifs : Système de ventilation mécanique contrôlée de type Hygroréglables par conduits dans gaines prévues à cet effet sur les plans Architecte depuis les cuisines et les sanitaires.

Locaux de réception des ordures ménagères : Ventilation naturelle ou raccordée à la V.M.C. selon plan Architecte.

### **3.7. TOITURES**

---

#### **3.7.1. ETANCHEITE DES TERRASSES**

---

Terrasses inaccessibles : système Elastomère, isolant thermique épaisseur, nature de l'isolant et résistance thermique définie par l'étude énergétique RE 2020 terrasses végétalisées.

Terrasses accessibles : Platelage PVC effet bois composite ou carrelage au sol collé sur chape couleur au choix de l'architecte avec système Elastomère d'étanchéité, isolant thermique épaisseur, nature de l'isolant et résistance thermique définie par l'étude énergétique RE 2020.

#### **3.7.2. SOUCHES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

---

Éléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

#### **3.7.3. COURONNEMENT**

---

Couvertine en pierre ou en aluminium ou acier laqué ou zinc sur les acrotères, garde-corps béton, pare-vus, édicules, selon plans de façades selon plans de l'architecte.

## **4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

---

### **4.1. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES**

---

#### **4.1.1. PIECES SECHES**

---

Pour tous les appartements (compris emprises placards) :

- Plinthes en médium à peindre, aspect satiné de 70 à 100 mm, aux pourtours des locaux ainsi que des placards attenants ou équivalent.
- Un seul type de parquet est prévu dans tout l'appartement dans le choix des échantillons présentés par l'architecte : parquet bois collé. Epaisseur 14mm, largeur 1500mm (à définir). Teinte au choix : naturel, blanchi, taupe, grisée, noir.

#### **4.1.2. PIECES HUMIDES**

---

Pour les cuisines :

Carrelage en pose droite pour chaque appartement, parmi 8 coloris (sélectionnés par le Maître d'Ouvrage) avec plinthe assortie au choix de l'acquéreur, de chez : SALONI format 30x30 ou 30x60, Gamme EFIR, TECTONIC, CHEN, METAMORPHOSIS ou équivalent.

Pour les salles de bains et salles d'eau :

Sol : Antracite titano 60x60 ou similaire

Mur : Pietrasanta mosaico 30x30 ou similaire

Cabine de douche : Pietrasanta mosaico 30x30 ou similaire

Pour WC

Sol : Antracite titano 60x60 ou similaire

Mur : Camaioire lucido 60x120 ou similaire

Pour les CACHE-TUYAUX :

Selon possibilités techniques, les tuyaux des pièces humides seront revêtus d'un ensemble mélaminé, lui-même recouvert de faïence.

## **4.2. PEINTURE INTERIEURE**

---

### **4.2.1. SUR MENUISERIES & METALLERIE**

---

Peinture laque satinée blanc neige à base de résine synthétique en dispersion bénéficiant du label NF Environnement (Ecolabel) du type Capablanc de chez CAPAROL ou équivalent. Ouvrages du lot Métallerie sauf ceux spécifiés “ laqué ” ou « thermolaqué ».

### **4.2.2. SUR CANALISATION, TUYAUTERIES, CHUTE & DIVERS**

---

Finition sur canalisations chaudes : peinture calorique satinée.

Finition sur canalisations froides : peinture - laque satinée à base de résine synthétique en dispersion bénéficiant du label NF Environnement (Ecolabel) du type Capablanc de chez CAPAROL ou équivalent.

Finition sur canalisations métalliques apparentes plomberie et chauffage / ventilation : peinture - laque brillante à base de résine synthétique en dispersion bénéficiant du label NF.

Environnement (Ecolabel) du type Capablanc de chez CAPAROL ou équivalent.

Finition sur canalisations PVC : peinture - laque satinée à base de résine synthétique en dispersion bénéficiant du label NF Environnement (Ecolabel) du type Capablanc de chez CAPAROL ou équivalent.

### **4.2.3. SUR MURS**

---

#### Pièces sèches :

Entrée, séjour, chambres et dégagements : Peinture acrylique finition satinée blanche neige à base de résine synthétique en dispersion bénéficiant du label NF Environnement (Ecolabel) du type Capablanc de chez CAPAROL ou équivalent.

Portes, menuiseries bois, huisseries et plinthes : Peinture glycérophtalique finition satinée brillant blanche neige.

#### Pièces humides :

Cuisine, Salle de bains, Salle d'eau et WC : Peinture laque satinée à base de résine synthétique en dispersion bénéficiant du label NF Environnement (Ecolabel) du type Capablanc de chez CAPAROL ou équivalent.

### **4.2.4. SUR PLAFONDS**

---

#### Pièces sèches :

Les plafonds seront revêtus d'un enduit et d'une peinture acrylique mat blanc neige à base de résine synthétique en dispersion bénéficiant du label NF Environnement (Ecolabel) du type Capablanc de chez CAPAROL ou équivalent.

#### Pièces humides :

Les plafonds seront revêtus d'un enduit et d'une peinture acrylique laque satinée blanc neige à base de résine synthétique en dispersion bénéficiant du label NF Environnement (Ecolabel) du type Capablanc de chez CAPAROL ou équivalent.

Retombées et soffites selon plans Architecte, ou nécessités techniques.

## **4.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

---

Menuiseries Aluminium (suivant choix architecte) noir anthracite.

Porte fenêtres à 1 ou 2 vantaux selon plan de façade de l'Architecte.

Fenêtres simples sur allèges hautes des salles de bains.

- Classement en fonction du site, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Double vitrage clair isolant 4/16/4 minimum, vitrage peu émissif, résistance thermique

définie par l'étude RE 2020.

- Bavette de recouvrement des allèges en aluminium laqué.

#### **4.4. VOLETS ROULANTS**

---

Sur toutes les fenêtres à l'exception des fenêtres de petites tailles : occultation par volet roulant électriques en aluminium à lame de teinte RAL 7016, avec commande déportée.

#### **4.5. MENUISERIES INTERIEURES**

---

Portes intérieures :

Huisserie métallique à chant droit ou à recouvrement de chez MALERBA type AXELIA ou équivalent et butées de portes.

- Portes en ame pleine à peindre de chez MALERBA ou équivalent,
- Portes coulissantes Modèle SCRIGNO ou équivalent, suivant plan architecte
- Porte à 1 vantail selon plans de l'Architecte,
- Quincaillerie : Référence Concorde ou Eiffel de chez CADAP, ou équivalent, avec verrouillage pour les Salles de bains, Salles d'eau et W.C. Finition en inox brossé, brillant, mat, noir, argent aux choix.

Porte palière :

Huisserie métallique avec chambranle,

- Porte type MPEC 43 de chez MALERBA ATHENA 3 ou équivalent, serrure de sureté A2P\*\* 5 points latéraux, canon Radial duo Vigik de chez VACHETTE ou équivalent, système anti dégondeable, huisserie et vantail peint coté intérieur, huisserie et vantail habillés selon plans de décoration coté paliers.

Microviseur et poignée de tirage décorative ou poignée bec de cannes.

- Quincaillerie :

o Coté extérieur : Pommeau (129/72V) ou béquille EIFFEL sur rosette SGR24/19V ou équivalent, suivant réglementation

o Coté intérieur : demi-béquille EIFFEL sur rosette de chez CADAP ou équivalent, finition aux choix.

#### **4.6. PLACARDS**

---

Gamme SOGALISSIMO de chez SOGAL, ou équivalent, équipés de portes coulissantes couleurs au choix de l'architecte parmi 4 harmonies dans la gamme choisie par l'architecte. Les profils seront en aluminium thermolaqué.

- Les placards ayant une largeur inférieure à 100cm seront toute hauteur et seront composés de trois à cinq étagères en bois mélaminé stratifié blanc (selon besoin).
- Les placards ayant une largeur supérieure à 100cm de large seront toute hauteur et seront divisé en deux parties : une partie avec une tringle métalliques et deux étagères (haute et basse) en bois mélaminé stratifié coloris parmi 4 choix dans une gamme choisie par l'architecte. Une partie avec trois à cinq étagères en bois mélaminé stratifié coloris parmi 4 choix dans une gamme choisie par l'architecte (selon besoin).

#### **4.7. AGENCEMENT CUISINE**

---

Meubles de cuisines Scavolini ou équivalent

Façades urban mélaminées,

Plan de travail en stratifié.



## **4.8. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

---

### **4.8.1. EQUIPEMENT CUISINE**

---

- Evier 1 double bac - 1 égouttoir avec mitigeur,
- Plaque vitrocéramique 4 plaque à induction Trevlig ou équivalent,
- Hotte casquette aspirantes à recyclages compris éclairages intégrée au meuble,
- Réfrigérateur avec congélateur haut Siemens KI 34 VV 21FF ou équivalent,
- Lave-vaisselle 45cm Siemens SR6 14 X01CE ou équivalent,
- Four Siemens HB 553 AERO ou équivalent,
- Branchement pour machine lave-linge prévu dans la SDE, livraison de machine lave-linge au choix de l'acquéreur (lave-linge pose libre siemens WM 12 B21 1FF ou équivalent).

### **4.8.2. PLOMBERIE**

---

Eau froide : Les nourrices seront apparentes sous évier cuisine ou autre selon spécificités techniques. Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube Polyéthylène encastré réticulé (PER) sous fourreaux ou cuivre apparent.

Eau chaude : Production d'eau chaude individuelle par ballon d'eau chaude individuel de type mural extra plat.

Evacuations : Vidange des appareils avec canalisations apparentes dans les cuisines et sous cache tuyaux en carrelage dans les salles de bains, et WC (sauf impossibilité technique)

Branchement en attente : Pour machine à laver le linge et la vaisselle, il est prévu, pour chaque appareil, un robinet d'alimentation en eau froide, siphons et évacuations sous l'évier, sauf cas particuliers et selon plans architecte.

### **4.8.3. EQUIPEMENT SANITAIRE**

---

- Receveur de douche extra plat de la gamme Terran de chez ROCCA, ou équivalent en Stonex.
- Robinetterie des douches mitigeur de chez HANSGROHE, ou équivalent, avec mitigeur douche de la gamme ECOSTAT E avec barre de douche
- Ensemble cuvette WC suspendus de la gamme CITY 48.CM BLANCHE, ou équivalent, avec ABATTANT CITY BLANC AVEC FREIN DE CHUTE ou équivalent,
- Lave-mains dans les WC selon plans de la gamme STYLE COMPACT blanc ou équivalent, de taille 46 x 34,5 et mitigeur modèle MITIGEUR LAVABO FOCUS 70 ECO CHROME de chez HANSGROHE. Modèle adapté à la configuration (droit ou angle).

Dans les salles de bains et Salles d'eau, modèles de meubles vasques 2 dimensions selon localisations et plans (80 cm ou 120 cm) au choix de l'architecte :

- COMPOSITION NOJA 81.CM LAQUE BLANC BRILLANT AVEC MEUBLE / VASQUE PORCELAINE / MIROIR ET APPLIQUE ou équivalent
- MITIGEUR LAVABO FOCUS 100 ECO CHROME avec tirette et vidage ou équivalent

La robinetterie décrite au 4.9.3 répondra aux critères E.C.A.U. suivants :

EVIERS : E1- A2-U3

DOUCHES : E1- A2-U3

LAVE MAINS : E1- A2-U3

## **4.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

### **4.9.1. PRINCIPE & PUISSANCE D'INSTALLATION**

Alimentation abonnée : mono 220 V simple ou double tarif. (Comptage dans la gaine technique du logement sur tableau d'abonné selon prescription EDF).

Distribution encastrée sous tube entre le tableau d'abonné semi-encastré et les points d'utilisation.

Liaison équipotentielle et raccordement au réseau de terre du bâtiment.

Puissance électrique pour les T3 et T4 : **6 KW** (ou cas particuliers selon plans et bilan de puissance).

Le tableau d'abonné comprend les coupe-circuits, les protections différentielles, le disjoncteur général, le parafoudre éventuel (selon réglementation), le compteur électronique EDF. L'emplacement réservé au tableau est conforme à la norme NF-C15-100.

### **4.9.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 du 05/11/02).

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille avec ampoule.

Alimentation pour radiateurs électrique et ballon d'eau chaude électrique.

Prises de courant et interrupteurs du type LEGRAND, série CÉLIANE ou type SCHNEIDER, série OVALIS finition brossé, mat, brillant, blanc ou noir au choix de l'acquéreur ou de l'architecte.

Bouton de sonnerie à l'extérieur du Logement, carillon 2 tonalités à l'intérieur ;

Interphone sans fil avec application vidéo (retour vidéo et commande sur smartphone) de chez NORALSY Gamme 4G PRO, ou équivalent.

Le précâblage de marque Casanova ou équivalent pour recevoir la fibre est destiné à raccorder dans le logement sur un même support des applications diverses telles que Téléphonie et Informatique pour la gamme UNO grade 2.

Plafonniers de l'ensemble des chambres et séjours commandés par interrupteur connecté avec variateur (commande pilotable depuis smartphone) de chez Legrand Netatmo de la gamme Céliane ou équivalent.

### **4.9.3. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION – RADIO TV & TELEPHONE**

Raccordement au réseau distribution Câblo-opérateur selon localisation + TNT

Réseau Téléphone selon tableau de répartition à l'article 4.9.3.4.

## **4.10. CHAUFFAGE**

Système de chauffage par radiateurs électriques.

Ballon d'eau chaude électrique.

TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES SUIVANT REGLEMENTATION

Salle de bain	21°C
Autres pièces et dégagements	19°C
WC	19°C

#### **4.11. VENTILATION**

---

Système de Ventilation Mécanique Contrôlée système hygroréglable, suivant calculs thermiques, avec extraction de l'air par les pièces humides.

#### **4.12. PRISE D'AIR FRAIS**

---

Dans les pièces principales, entrée d'air frais par les menuiseries des fenêtres ou façades (disposition et dimensionnement suivant calculs et réglementations thermiques et acoustiques).

### **5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE**

---

#### **5.1. HALL D'ENTREE**

---

##### **5.1.1. REVETEMENTS SOLS & MURS & PLAFONDS**

---

Les sols du hall d'entrée seront revêtus de carrelage selon plans architecte et choix architecte.

Les murs seront revêtus d'un enduit et d'une peinture acrylique finition semi-brillante de couleur au choix de l'architecte.

Les faux plafonds seront en plaque de plâtre décorative et acoustique et finition peinture selon plan de l'architecte.

##### **5.1.2. FACADE DES GAINES TECHNIQUES**

---

En éléments menuisés réalisés selon normes et réglementations des établissements concessionnaires. Panneaux médium habillage en stratifié de couleur aux choix de l'architecte.

##### **5.1.3. PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE**

---

Portes métalliques vitrées pour le bâtiment. Visiophone avec clavier à code + clé ou badge résident.

##### **5.1.4. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

---

Boîtes aux lettres et à paquets aménagés dans le hall d'entrée et conformes aux normes NF D 27 404 s. Ces boîtes aux lettres seront en acier, teinte au choix de l'architecte, de type Line Flat Classica de chez Renz ou équivalent.

##### **5.1.5. TABLEAU D'AFFICHAGE - MIROIR**

---

Tableau indicateur des noms d'occupants de l'immeuble et tableau d'affichage incorporé à la décoration du hall, conformes aux normes.

Tableau en tôle acier, teinte au choix de l'architecte de chez Renz ou équivalent. Format de 52x68cm au droit des boîtes aux lettres.

Miroir argent dim. 140x110 à bords polis incorporé à la décoration du hall.

##### **5.1.6. ASCENSEURS**

---

SANS OBJET. Ascenseur non prévu dans l'immeuble.

##### **5.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

---

Habillage des parois intérieures et du sol en harmonie avec la décoration des halls.

## **5.2. CIRCULATION DES PALIERS AUX ETAGES**

---

### **5.2.1. REVETEMENTS SOLS & MURS & PLAFONDS**

---

Aux sols : Carrelage en pose droite, format 60x60 de marque SALONI gamme MYTHOS ou ARDESIA ou équivalent au choix de l'architecte.

Aux murs : Les murs seront revêtus d'un enduit avec finition sablé et d'une peinture acrylique finition semi-brillante de couleur au choix de l'architecte.

Aux plafonds : Les faux plafonds seront en plaque de plâtre décorative et acoustique selon plans de décoration. Deux couches de peinture acrylique satinée blanc de neige velours.

### **5.2.2. FACADE DES GAINES TECHNIQUES**

---

En éléments menuisés réalisés selon normes et réglementations des établissements concessionnaires. Panneaux médium finition identique aux murs

### **5.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

---

Éclairage par spots et appliques, commandés par détecteur de présence au choix de l'architecte et selon projet de décoration.

Les spots seront de type CLAREO lighting, DownRay 20W ACCESS ou équivalent.

Les appliques seront de type EKLYPS LED blanc ou équivalent.

Blocs de sécurité selon normes et réglementation au niveau des escaliers.

## **5.3. ESCALIER D'ACCES AUX ETAGES**

---

### **5.3.1. REVETEMENTS SOLS & MURS & PLAFONDS**

---

Aux sols : Les sols seront en dalle de béton armé avec peinture de sol spéciale

Les nez de marches recevront bande anti-dérapante

Sur paliers pose de bandes podotactiles conformément aux dispositions PMR

Les premières et dernières contres-marche de chaque volée recevront une peinture de couleur différente de marche conformément aux dispositions PMR.

La couleur de la peinture de sol définie selon le choix de l'architecte.

Aux murs : Les murs seront revêtus d'un enduit avec finition sablé et d'une peinture acrylique finition semi-brillante de couleur au choix de l'architecte.

Aux plafonds : Les faux plafonds seront en plaque de plâtre décorative et acoustique selon plans de décoration. Deux couches de peinture acrylique satinée blanc de neige velours.

### **5.3.2. SERRURERIE**

---

Garde-corps ou mains courantes en tube acier revêtu(e) de peinture

### **5.3.3. DESENFUMAGE**

---

Désenfumage par exutoires de fumée asservis à un détecteur de fumée et à un système de « tirez-lâchez » ramené en rez-de-Chaussée conforme aux réglementations en vigueur

### **5.3.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

---

Eclairage par plafonniers ou appliques, selon plan de décoration d'architecte ; commande par détecteur de présence temporisé.

Blocs de sécurité selon normes et réglementation au niveau des escaliers.

## **5.4. LOCAUX COMMUNS**

---

### **5.4.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES**

---

Aménagement de locaux conteneurs d'ordures au Rez-de-chaussée. Les conteneurs d'ordures ménagères ne sont pas fournis. Raccordements au réseau d'extraction mécanique contrôlée ou ventilation naturelle.

- Murs et plafonds en béton armé ou maçonnerie de parpaing, avec carrelage sur toute hauteur
- Sols avec carrelage en grès cérame fin vitrifié, antidérapant. Plinthe à gorge au pourtour.
- Éclairage par hublot étanche, commandé par détecteur de présence et 1 prise de courant 10A+T.
- Porte métallique pleine avec serrure, coupe-feu 1/2 Heure avec ferme porte hydraulique
- Robinet de puisage et siphon de sol.
- Ventilation suivant normes en vigueur.

### **5.4.2. LOCAL POUSSETTES VELOS**

---

Localisation dans le hall du rez-de-chaussée selon plans architecte.

- Les plafonds seront en faux plafond BA13 acoustique avec peinture vinyle blanc mat.
- Les sols en pavés granit
- Robinet de puisage et siphon de sols
- L'équipement électrique comprendra un éclairage par applique étanche et 1 prise de courant 10A+T.

### **5.4.3. CAVES**

---

SANS OBJET.

## **5.5. TERRASSE INACCESSIBLE (ACCES TECHNIQUE)**

---

Garde-corps métalliques peints office de garde-corps techniques conformes aux prescriptions du Code du Travail relatives à la maintenance des immeubles. Toiture végétalisée. Echelle d'accès en toiture, Rangement sur mur intérieur cage d'escalier.

## **5.6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

---

### **5.6.1. ASCENSEUR**

---

SANS OBJET.

### **5.6.2. EAU FROIDE SANITAIRE**

---

EFS : Colonne montante PVC pression dans les gaines techniques sur les paliers d'étage avec manchettes en attente pour la pose du compteur divisionnaire.

Alimentation en eau : 1 comptage général placé dans le placard prévu à cet effet.

### **5.6.3. TELECOMMUNICATION & DIVERS**

---

FT : Câblage de raccordement entre le réseau ORANGE et les distributeurs installés dans les gaines palières.

ANNTEENNE TV / RADIO : Réseau câblé ou ADSL + TNT (sans antenne râteau en toiture)

FIBRE OPTIOQUE : Câblage de fibre optique de raccordement entre le réseau ORANGE et les distributeurs installés dans les gaines palières selon possibilité de raccordement

### **5.6.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

---

Comptage mis en place par ENEDIS dans le placard prévu à cet effet (triphase).

Tableau général basse tension.

Distribution sur chemin de câble entre le TGBT et les pieds de colonne.

Colonnes montantes conformes aux prescriptions ENEDIS, en gaines palières.

Compteurs individuels pour chaque appartement mis en place par le fournisseur d'électricité dans les gaines techniques d'appartement prévues à cet effet ou sur le tableau d'abonné (électronique) selon les prescriptions du fournisseur.

### **5.6.5. SECURITE / ALARME**

Système d'alarme complet avec sirène intérieure, détecteurs de présence et d'ouverture, clavier de commande et badges d'accès.

## **6. ACCESSIBILITE**

La station "ISSY" est la station de métro la plus proche du 4 rue Madame située à 519 mètres. À 20 minutes de transports sont également situées les Gares de Clamart et Meudon Val Fleury.



Plan de situation • Parcelle en limite Sud de la ville

## **7. DESCRIPTIF ARCHITECTURAL DU PROJET**



Plan de masse projet

Le petit immeuble de logements s'implante en retrait de la voie publique, avec des jardins d'agrément au rez-de-chaussée de part et d'autres de la rampe donnant d'accès au bâtiment. Des puits de lumières sont installés pour permettre un apport lumineux au sous-sol.

A l'arrière se trouve un jardin en pleine terre avec terrasse aménagée pour l'appartement du niveau R-1. Côté jardin, les niveaux supérieurs profitent chacun d'un balcon filant, accessible depuis les pièces communes (cuisine, salle à manger et salon).

La façade donnant sur rue est composée d'une verrière en métal anthracite entourée d'enduit blanc RAL 9010. La verrière permet un éclairage naturel des chambres et apporte de l'unité au volume. Sur le côté s'insèrent des fenêtres avec jardinières intégrées afin d'éclairer les salles de bain.

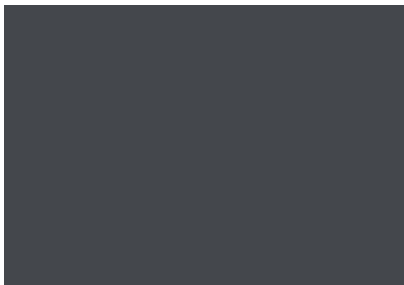


Elévation de la façade côté rue Madame + Coupe

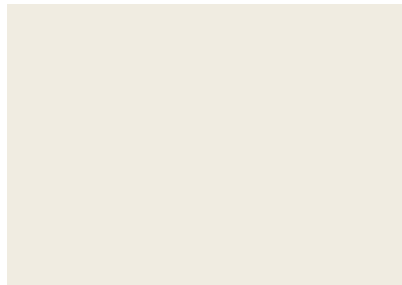
Les teintes choisies pour les menuiseries, les jardinières et l'enduit sont neutres et contrastées afin de concentrer l'attention sur la volumétrie du bâtiment.

La toiture est soulignée par une corniche noire anthracite sur toute sa périphérie.

RAL 7024



RAL 9010



## **8. OBSERVATIONS**

---

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés et sur la base des réglementations en vigueur le jour du dépôt de la demande de Permis de Construire. La Société peut y apporter des modifications, en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante, quantité insuffisante des matériaux dans les délais ou tout autre cas le nécessitant...) ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de modifier telle ou telle disposition.

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

**Visa du Réservant**

**Visa du Réservataire**