

# VILLA D'ISTRIA

23 bis rue de Verdun  
94220 CHARENTON LE PONT

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 10 LOGEMENTS  
EN ACCESSION LIBRE ET DE PARKINGS SUR UN  
NIVEAU DE SOUS-SOL

## NOTICE DESCRIPTIVE



### MAITRE D'OUVRAGE

SCCV 23 BIS VERDUN  
71, avenue du Général De Gaulle  
94160 Saint-Mandé

### MAITRE D'OEUVRE

3AM ARCHITECTURE  
5 rue Pleyel  
93200 Saint-Denis

Date : le 14 février 2023

# VILLA D'ISTRIA

## SOMMAIRE

1 -	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	10
1.1.	INFRASTRUCTURE.....	10
1.1.1.	Fouilles .....	10
1.1.2.	Fondations .....	10
1.1.3.	Plancher Bas du sous-sol.....	10
1.2.	MURS ET OSSATURES .....	10
1.2.1.	Murs en sous-sol .....	10
1.2.1.1.	Murs périphériques .....	10
1.2.1.2.	Murs de refends.....	10
1.2.2.	Murs de façades .....	10
1.2.3.	Murs extérieurs divers .....	11
1.2.4.	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	11
1.2.5.	Murs ou cloisons séparatifs .....	11
1.3.	PLANCHERS.....	11
1.3.1.	Planchers sur étage courant.....	11
1.3.2.	Planchers sur locaux chauffés.....	11
1.3.3.	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	11
1.3.4.	Plancher sur terrasse .....	11
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	11
1.4.1.	Entre pièces principales .....	11
1.4.2.	Entre pièces principales et pièces de service .....	11
1.4.3.	Gaines techniques.....	12
1.5.	ESCALIERS.....	12
1.5.1.	Escaliers (du -1 <sup>er</sup> sous-sol au rez-de-chaussée et du rez-de-chaussée au dernier étage) 12	
1.6.	VENTILATIONS ET CONDUITS DE FUMEE .....	12
1.6.1.	Conduits de fumée .....	12
1.6.2.	Ventilation.....	12
1.6.3.	Désenfumage .....	12
1.6.4.	Entrée d'air en façades.....	12
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	13
1.7.1.	Chute d'eau pluviale extérieure.....	13
1.7.1.1.	Chutes .....	13
1.7.2.	Chutes d'eaux usées .....	13
1.7.3.	Canalisations en sous-sol.....	13
1.7.4.	Branchements en égouts.....	13
1.8.	TOITURES.....	13
1.8.1.	Charpente, couverture et accessoires.....	13
1.8.2.	Etanchéité et accessoires.....	13
1.8.2.1.	Sur terrasse parkings sous-sol .....	13

# VILLA D'ISTRIA

1.8.2.2.	Terrasses inaccessibles .....	13
1.8.2.3.	Terrasses accessibles .....	13
1.8.3.	Souches des ventilations et conduits divers.....	13
1.9.	COLLECTE DES ORDURES .....	14
1.10.	LOCAL VÉLOS.....	14
2.1.	SOLS ET PLINTHES.....	15
2.1.1.	Sols et plinthe des pièces principales .....	15
2.1.1.1.	Sols des entrées, séjours et dégagements, chambres. ....	15
2.1.1.2.	Arrêt de revêtement.....	15
2.1.2.	Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau) ..	15
2.1.2.1.	Sols des cuisines (pose droite).....	15
2.1.2.2.	Sols des salles de bains, salles d'eau et des W.C (pose droite).....	15
<b>Nota 1 :</b>	Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que la pièce attenante.....	15
2.1.3.	Arrêts de revêtements .....	15
2.1.4.	Sols des balcons.....	15
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) .....	16
2.2.1.	Revêtements muraux des pièces de services.....	16
2.3.	PLAFONDS .....	16
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES .....	16
2.4.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	16
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....	16
2.5.1.	Dans toutes les pièces des appartements .....	16
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES.....	17
2.6.1.	Huisseries et bâtis .....	17
2.6.2.	Portes intérieures.....	17
2.6.3.	Portes palières logements .....	17
2.6.4.	Portes de placards.....	17
2.6.5.	Portes des locaux rangements .....	17
2.6.6.	Plinthes .....	17
2.6.7.	Trappes de visite des gaines techniques .....	17
2.6.8.	Butoirs de portes.....	17
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	17
2.7.1.	Mains courantes .....	17
2.7.2.	Garde-corps extérieurs .....	17
2.8.	PEINTURES .....	17
2.8.1.	Peintures extérieures.....	18
2.8.1.1.	Sur menuiseries extérieures.....	18
2.8.1.2.	Sur occultations .....	18
2.8.1.3.	Sur serrurerie.....	18
2.8.1.4.	Sur béton .....	18
2.8.2.	Peintures intérieures.....	18
2.8.2.1.	Sur menuiseries bois .....	18
2.8.2.2.	Pièces Humides (salles d'eau, Salle de Bains et WC).....	18
2.8.2.3.	Cuisines .....	18

# VILLA D'ISTRIA

2.8.2.4.	Pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres).....	18
2.8.2.5.	Murs des locaux d'activités.....	18
2.8.2.6.	Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers .....	18
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	18
2.9.1.	Équipement ménager .....	18
2.9.1.1.	Blocs éviers - robinetteries .....	18
2.9.1.2.	Meubles sous éviers .....	18
2.9.1.3.	Appareils et mobiliers des salles de bains et salle d'eau .....	18
2.9.2	Équipement sanitaire et plomberie .....	19
2.9.2.1.	Distribution d'eau froide .....	19
2.9.2.2.	Production EC.....	19
2.9.2.3.	Evacuations .....	19
2.9.2.4.	Distribution du gaz.....	19
2.9.2.5.	Branchements en attente dans les gaines des logements.....	19
2.9.2.6.	Appareils sanitaires .....	19
2.9.2.7.	Robinetterie .....	20
2.9.2.8.	Arrosage du jardin .....	20
2.9.2.9.	Terrasses privatives de plus de 5m <sup>2</sup> .....	20
2.9.3.	Équipement électrique .....	20
2.9.3.1.	Type d'installation .....	20
2.9.3.2.	Puissance à desservir .....	20
2.9.3.3.	Équipement de chaque pièce .....	20
2.9.4.	Chauffage – Ventilation .....	22
2.9.4.1.	Type d'installation .....	22
2.9.4.2.	Températures garanties .....	22
2.9.4.3.	Appareils d'émission de chaleur .....	22
2.9.4.4.	Conduit de fumée .....	22
2.9.4.5.	Entrée d'air et prises de ventilation .....	22
2.9.5.	Équipements intérieurs des placards .....	22
2.9.6.	Équipements de télécommunication .....	22
2.9.6.1.	Radio/ T.V/ FM .....	22
2.9.6.2.	Téléphone.....	23
2.9.6.3.	Fibre optique.....	23
3 -	ANNEXES PRIVATIVES .....	23
3.1.	PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOLS.....	23
3.1.1.	Murs, cloisons et poteaux.....	23
3.1.2.	Plafonds.....	23
3.1.3.	Sols .....	23
3.1.4.	Porte d'accès .....	23
3.1.5.	Ventilation .....	23
3.1.6.	Équipement électrique .....	23
3.1.7.	Caves.....	23
4 -	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....	23

# VILLA D'ISTRIA

4.1.	HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION PALIERE à REZ-DE-CHAUSSÉE.....	23
4.1.1.	Sols.....	23
4.1.2.	Parois.....	23
4.1.3.	Faux-plafond.....	24
4.1.4.	Chauffage.....	24
4.1.5.	Équipement électrique.....	24
4.1.5.1.	Porte d'accès sur rue.....	24
4.1.6.	Boîte aux lettres et à paquets.....	24
4.2.	CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES.....	24
4.2.1.	Sols.....	24
4.2.2.	Murs.....	24
4.2.3.	Plinthes.....	24
4.2.4.	Équipement électrique.....	24
4.2.5.	Chauffage.....	25
4.2.6.	Plafond.....	25
4.3.	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	25
4.3.1.	Sols.....	25
4.3.2.	Murs et plafonds.....	25
4.3.3.	Portes.....	25
4.3.4.	Équipement électrique.....	25
4.4.	CAGE D'ESCALIER.....	25
4.4.1.	Sol des paliers d'escaliers.....	25
4.4.2.	Murs périphériques et noyau central.....	25
4.4.3.	Plafonds et sous-faces d'escaliers.....	25
4.4.4.	Marches et contremarches.....	25
4.4.5.	Éclairage.....	25
4.4.6.	Désenfumage.....	25
4.4.7.	Garde-corps et mains courantes.....	26
4.4.8.	Chauffage.....	26
4.5.	LOCAUX COMMUNS.....	26
4.5.1.	Local poubelles.....	26
4.5.2.	Local vélos.....	26
4.5.2.1.	Sols.....	26
4.5.2.2.	Murs.....	26
4.5.2.3.	Plafond.....	26
4.5.2.4.	Éclairage.....	26
4.5.2.5.	Ventilation sur VMC naturelle.....	26
4.6.	LOCAL ELECTRIQUE.....	26
4.6.1.	Murs.....	26
4.6.2.	Sol.....	26
4.6.3.	Plafond.....	26
4.6.4.	Éclairage.....	26
4.6.5.	Ventilation.....	26
4.7.	LOCAL BRANCHEMENT.....	26

# VILLA D'ISTRIA

4.7.1.	Sol.....	27
4.7.2.	Murs.....	27
4.7.3.	Plafond.....	27
4.7.4.	Éclairage.....	27
4.7.5.	Ventilation.....	27
5 -	EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE.....	27
5.1.1	ASCENSEUR.....	27
5.1.1.	Équipement ascenseur.....	27
5.1.2	MONTE-VOITURES.....	27
5.2.	CHAUFFAGE et EAU CHAUDE.....	28
5.3.	TELECOMMUNICATIONS.....	28
5.3.1	Téléphone.....	28
5.3.2	Fibre optique.....	28
	Pré-équipement de 4 F.O par logements selon la réglementation.....	28
5.3.2	Installation TV et radio.....	28
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	28
5.6.1	Comptages généraux.....	28
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	28
5.6.3	Colonnes montantes.....	28
5.6.4	Branchements particuliers.....	28
5.7	ALIMENTATION EN GAZ.....	28
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	28
5.8.1	Comptages des services généraux.....	28
5.8.2.	Colonnes montantes.....	29
5.8.3.	Branchements et comptages particuliers.....	29
6.1.	VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS.....	30
6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	30
6.3.	ESPACES VERTS.....	30
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	30
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	30
6.5.1.	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....	30
6.5.2	Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.....	30
6.6.	CLOTURES.....	30
6.7.	RESEAUX DIVERS.....	30
6.7.1.	Eau.....	30
6.7.2.	Gaz.....	30
6.7.3.	Électricité.....	30
6.7.4.	Poste d'incendie, extincteurs.....	30
6.7.5.	Égouts.....	30
6.7.6.	Épuration des eaux.....	30
6.7.7.	Télécommunications.....	30
6.7.8	Drainage du terrain.....	31
6.7.9	Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts.....	31

# *VILLA D'ISTRIA*

## PREAMBULE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements.

Sur un terrain d'une superficie d'environ 500 m<sup>2</sup>, la SCCV 23 BIS VERDUN réalise un immeuble de R+4 + comble et 1 niveau de sous-sol à usage principalement de parking.

Au total, et sous réserve de regroupement ou de division de lots qui pourrait intervenir, l'ensemble immobilier comprendra, 10 appartements, 11 emplacements de stationnement.

La construction se conformera :

- Au permis de construire,
- Aux lois et réglementations en vigueur à la date du dépôt du permis de construire,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire,
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique et à la norme Thermique (RT 2012), à la norme électrique, à la réglementation handicapés en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire.

Il pourra être mis en œuvre des dispositifs nécessaires à la demande du coordonnateur SPS dans le cadre des obligations ou préconisations du DIUO (entretien ultérieur).

Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau) le maître d'ouvrage, remplacera ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité au moins équivalente, après accord de l'acquéreur.

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction, après accord de l'acquéreur.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation et/ou le nombre des équipements ou appareils peut (vent) être modifié(s) en raison d'impératifs techniques et les retombées de poutres, poteaux, soffites, faux plafonds, canalisations, décaissés de dalles, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations selon nécessité et impératif technique. Conformément à la nouvelle réglementation d'accessibilité aux handicapés, l'accès aux balcons et terrasses pourra se faire à l'aide de plans inclinés additionnels qui resteront à la charge de l'acquéreur.

Dans certains cas, il pourra être mis en œuvre des marches au droit des portes fenêtres pour franchir le ressaut dû au seuil des portes fenêtres.

Le sens d'ouverture des ouvrants et des portes indiqués sur les plans ne sont pas contractuels et restent au choix de l'architecte. Si des contraintes techniques rendent impossible de mettre en place les volets roulants, le Maître d'Ouvrage pourra décider de mettre en place des stores, des volets ou des barreautages.

Les teintes, coloris et finitions des revêtements des façades de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La nature et la couleur des matériaux et équipements seront choisis par l'Architecte.

# VILLA D'ISTRIA

Les matériaux tels que parquet, carrelage, faïence, etc. peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'architecte.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de passer toutes conventions ou contrat avec le concessionnaire de son choix.

Le maître d'ouvrage précise qu'il est impératif que l'acquéreur et/ou le futur gestionnaire souscrive dès la livraison des contrats d'entretien pour bénéficier des garanties légales sur les équipements techniques tels que s'ils existent : VMC, ascenseur, portails d'accès, chaufferie, espaces verts, etc.

Le maître d'ouvrage fournira à l'acquéreur, au plus tard, 1 mois avant la date de livraison, les propositions de contrat d'entretien-maintenance de la totalité des équipements mise en œuvre.

# VILLA D'ISTRIA

## 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

En pleine masse pour les terrassements généraux.  
Evacuation des terres aux décharges publiques.

#### 1.1.2. Fondations

Suivant rapport de sol, elles seront réalisées en fondations profondes (pieux) ou par semelles filantes ou isolées. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

#### 1.1.3. Plancher Bas du sous-sol

Il sera constitué par un dallage en béton, épaisseur suivant calcul avec façon de pente vers les avaloirs. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle avec cunette périphérique raccordée à la fosse de relevage.

### 1.2. MURS ET OSSATURES

#### 1.2.1. Murs en sous-sol

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

En béton banché pour les voiles enterrés, exécutés en tranchées blindées si nécessaire avec barbacanes pour récupération des eaux et cunettes périphériques en pieds de voiles raccordés à la fosse de relevage.

##### 1.2.1.2. Murs de refends

En béton banché, épaisseur, suivant indications des plans et calculs B.A., ou parpaings pleins.

#### 1.2.2. Murs de façades

##### Façade sur la rue de Verdun :

Murs en béton et pierre de taille massive semi porteuse, calepinage suivant détail de l'architecte, parement intérieur par complexe isolant « haute performance » suivant réglementation et normes en vigueur conforme à la RT 2012. Modénatures en pierre de taille ou béton selon cas. Garde-corps en profil acier thermolaqué teinte brun foncé et panneaux type Fundermax, menuiserie Alu teinte brun foncé.

##### Façade arrière sud :

Murs en béton ravalé en enduit blanc cassé et ton pierre, couleurs d'enduit au choix de l'Architecte, Garde-corps en profil acier thermo laqué teinte brun foncé, menuiserie Alu teinte brun foncé.

##### Mur contre mitoyen et façades arrière :

Voiles en béton ravalé en enduit couleur Pierre claire et blanc cassé, doublage par complexe isolant haute performance pour respect de la RT 2012 et enduit monocouche finition lissée fin au-dessus des mitoyens.

##### Relevés de balcon modénatures, corniches, bandeaux :

En béton avec finition en enduit monocouche finition lissée fin ton pierre, protection par couvertines en métal teinte brun foncé, zinc, alu laqué teinte brun foncé.  
Garde-corps en profilé acier thermolaqué teinte brun foncé.

# VILLA D'ISTRIA

## 1.2.3. Murs extérieurs divers

Béton banché ou parpaings suivant accord du Bureau de Contrôle, finition par enduit monocouche finition lissée fin, couronnement en zinc suivant détails de l'architecte.  
Reprise des murs existants sur jardin en périphérie, cis couronnements, en enduit dito.

## 1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calculs.

## 1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant plans et calcul et suivant réglementations thermique et acoustique.

- Entre locaux privatifs et autres locaux  
(Escaliers, ascenseur, hall et locaux divers).

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calcul et mise en œuvre d'un isolant thermique et/ou acoustique suivant réglementations conforme aux préconisations de l'étude thermique.

## **1.3. PLANCHERS**

### 1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalles pleines en béton armé épaisseur suivant calculs.

### 1.3.2. Planchers sur locaux chauffés

Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.

Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires conforme aux préconisations de l'étude thermique

### 1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.

Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires.

Ces planchers comporteront une chape flottante sur isolant conforme aux préconisations de l'étude thermique.

### 1.3.4. Plancher sur terrasse

Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.

Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### 1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de 7 cm environ d'épaisseur avec interposition, entre les parements de panneaux de laine minérale semi rigide.

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

Dito 1.4.1, cis toutes sujétions pour respecter la réglementation en vigueur pour les cloisons situées en périphérie des locaux sanitaires et humides, les plaques de parement ordinaires sont remplacées par des plaques hydrofuges et un système de pied étanche de cloison par U plastique ou traitement de type FERMASEC.

# VILLA D'ISTRIA

## 1.4.3. Gains techniques

Ces cloisons sont réalisées conformément au D.T.U 25.41. Elles seront réalisées en cloison PLACOSTYL épaisseur 72mm ou 98mm, les conduits de chute seront entourés de laine minérale en 50mm.

## **1.5. ESCALIERS**

1.5.1. Escaliers (du -1<sup>er</sup> sous-sol au rez-de-chaussée et du rez-de-chaussée au dernier étage) Préfabriqués en BA ou coulés en place, finition marches et contremarches par une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe. Le nombre de marches figuré sur les plans est donné à titre indicatif.

## **1.6. VENTILATIONS ET CONDUITS DE FUMEE**

### 1.6.1. Conduits de fumée

Conduits de fumée, de ventilation et de désenfumage (gaine pompiers).

### 1.6.2. Ventilation

#### a) Logements :

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type B avec évacuation d'air par extracteur(s) en toiture terrasse, gaines métalliques.

Bouches d'entrée d'air type selon réglementation, prises en façades.

Extraction d'air vicié dans les pièces de service par bouches d'extraction, marque ALDES type selon réglementation.

#### b) Local poubelles :

La VMC du local poubelle sera réalisée par une antenne spécifique raccordée en toiture terrasse conformément aux DTU en vigueur.

#### c) Autres locaux à ventiler :

Locaux techniques : ventilation réglementaire mécanique ou naturelle, maçonnerie de parpaings de ciment ou cloisonnement plâtre.

Parkings : ventilation par amenée d'air naturelle.

### 1.6.3. Désenfumage

a) Circulations palières : Sans objet.

#### b) Escalier :

Désenfumage réglementaire en haut de la cage d'escalier par un exutoire de fumée de type skydôme, système défini selon recommandation des pompiers, ouverture automatique et tirer/lâcher ramené au rez-de-chaussée.

c) Chaufferie :  
sans objet

#### d) Parkings en sous-sol :

Ventilation à deux vitesses par extraction mécanique et admission d'air naturel.

### 1.6.4. Entrée d'air en façades

#### a) Logements :

Dans coffres de volets roulants des menuiseries extérieures des pièces principales.

#### b) Locaux divers :

Par grilles persiennées en souches ou soupirail suivant dispositions des plans.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

- 1.7.1. Chute d'eau pluviale extérieure.  
Descente EP en zincou PVC ton pierre suivant choix de l'Architecte
  - 1.7.1.1. Chutes  
Canalisations P.V.C. verticales et horizontales selon les contraintes techniques.
- 1.7.2. Chutes d'eaux usées  
Canalisations P.V.C.
- 1.7.3. Canalisations en sous-sol  
P.V.C. avec protection mécanique pour les parties en élévation partout où nécessaire.  
P.V.C. spécial assainissement pour les réseaux enterrés récupérant les siphons de sols, caniveaux, eau de ruissellement des parkings, par barbacanes et cunettes raccordées à la fosse de relevage équipée de 2 pompes de relevage de marque Flygt ou équivalent.
- 1.7.4. Branchements en égouts  
Branchements en réseaux séparatifs sur canalisation rejoignant le réseau public, suivant instructions de la Ville de Charenton le Pont.

## **1.8. TOITURES**

- 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires  
Charpente traditionnelle en bois ou en béton suivant calcul acoustique et thermique recevant une couverture en tuile.
- 1.8.2. Etanchéité et accessoires  
Par procédé élastomère de chez SOPREMA ou équivalent.
  - 1.8.2.1. Sur terrasse parkings sous-sol  
Etanchéité préphane graviphane dans zone plantée, feutre bidim et couche drainante.  
Evacuation EP.  
Relevés avec protections réglementaires.
  - 1.8.2.2. Terrasses inaccessibles  
Sans objet
  - 1.8.2.3. Terrasses accessibles  
Pare vapeur, isolation thermique, étanchéité, protection par dalles gravillonnées sur plots, type MONVOISIN ou équivalent.
- 1.8.3. Souches des ventilations et conduits divers  
Souches des gaines de ventilation en béton ou parpaings ou en tôle selon nécessités techniques.  
Sortie des ventilations de chutes.  
Crosse(s) pour antenne(s) TV.

## **1.9. COLLECTE DES ORDURES**

Local au rez-de-chaussée.

Étanchéité résine sur toute la surface du local.

Sol : carrelage en grès cérame antidérapant format 20 x 20 cm, de classe B et conforme à la norme P61.405 ou équivalent, classement U4.P3.E3.C2 de type CERABATI ou équivalent, référence au choix de l'architecte.

Murs : carrelage, sur 1,20 m environ, en faïence céramique format 20 x 20 cm, de type CERABATI ou équivalent, référence au choix de l'architecte. Un complément de peinture lessivable sera prévu.

Plafond : sans objet, isolant thermique.

Éclairage par hublot sur détecteur.

Électricité : 1 PC 16A étanche à 110 cm environ de hauteur du sol.

Plomberie : alimentation EF et évacuation par siphon de sol.

Ventilation : ventilation mécanique sur conduit spécifique.

Porte d'accès sur rue, en acier thermolaqué coloris RAL au choix de l'architecte, serrure à clef à combinaison avec les portes palières des logements cis ferme portes automatiques.

Porte d'accès intérieure à âme pleine, à peindre, cis ferme porte automatique.

## **1.10. LOCAL VÉLOS**

Local au sous-sol

Sol : dalle en béton surfacée et peinture EPOXY

Murs : murs en béton et grillage, peinture glycéro 2 couches.

Plafond ; sans objet, isolant thermique

Ventilation : ventilation naturelle par le grillage.

Electricité : Eclairage par hublot sur détecteur.

Porte d'accès : à âme pleine, à peindre avec serrure à combinaison avec les portes palières de logements.

## 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. Sols et plinthe des pièces principales

##### 2.1.1.1. Sols des entrées, séjours et dégagements, chambres.

Parquet contrecollé de la gamme Les Essentiels Regular de chez BERRY ALLOC, en pose collée, lames de dimensions 118 cm \* 13 cm, épaisseur 11mm coloris au choix dans la collection proposée par le Maître d'Ouvrage ou parquet de chêne massif lame 7cm en pose collée avec plinthes blanches finies usine.

Nota : Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que pièce attenante.

##### 2.1.1.2. Arrêt de revêtement

Réalisé par profil cornière laiton poli et scellé, incorporé dans la chape et formant arrêt du revêtement de sol.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau).

##### 2.1.2.1. Sols des cuisines (pose droite)

Pose collée d'un revêtement de sol en carreaux de grès cérame émaillé de marque SALONI série PROYECCION ou DANDY ou GARD ou équivalent format 45x 45 cm ou équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte, classement UPEC U3S.P3.E2.C2.M3.

Plinthes d'environ 10 cm hauteur réalisée par carreaux recoupés de la même gamme.

1 harmonie à retenir par l'Acquéreur pour 8 choix proposés (quatre coloris dans deux gammes différentes).

##### 2.1.2.2. Sols des salles de bains, salles d'eau et des W.C (pose droite).

Pose collée sur chape isophonique d'un revêtement de sol, classement UPEC U3S.P3.E2.C2.M3:

- En carreaux de grès cérame émaillés format 45x45 cm environ de marque SALONI série PROYECCION ou DANDY ou GARD ou équivalent.
- Ou équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte

Coloris en harmonie avec les faïences.

2 harmonies à retenir par l'Acquéreur pour 8 harmonies proposées (quatre coloris dans deux gammes différentes) pour les salles d'eau et salles de bains.

**Nota 1** : Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que la pièce attenante.

#### 2.1.3. Arrêts de revêtements

Cornières à tous changements de nature de matériaux.

#### 2.1.4. Sols des balcons

Dalles posées sur plot, du type MONVOISIN, en ciment teinté ou équivalent. La teinte et la dimension seront choisies par l'architecte pour l'ensemble de l'immeuble.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

- Revêtements muraux intérieurs collés :
  - en carreaux de grès cérame émaillés format 25 x 40 cm environ de marque SALONI série GARD.
  - OU en carreaux de grès cérame émaillés format 25 x40cm environ de marque SALONI série DANDY.
  - OU en carreaux en grès cérames émaillés format 25x40cm environ de marque SALONI série ALBAR
  - OU équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte.

Coloris en harmonie avec les sols.

2 harmonies à retenir par l'Acquéreur pour 8 harmonies proposées (quatre coloris dans deux gammes différentes) pour les salles d'eau et salles de bains.

Localisation : Dans les salles de bains et salles d'eau : Pour parties visibles au pourtour des murs sur toute la hauteur ; tabliers des baignoires et trappes de visite inclus.

*Il sera également prévu un revêtement de faïence 25x40 sur 40 cm de hauteur au droit du lave mains dans les WC si nécessité.*

## **2.3. PLAFONDS**

Certains appartements suivant indications des plans pourront recevoir un faux plafond de type BA13. (Finitions définies au 2.8.2.2) et isolation phonique si nécessaire.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.

Pour tous les logements, les portes fenêtres, les fenêtres et les châssis seront réalisés en menuiseries alu laqué teinte brun foncé avec double vitrage isolant, thermique et phonique.

Ouvrants à la française avec partie fixe suivant plans de l'Architecte et impératifs techniques,

Pour l'ensemble des menuiseries double vitrage thermique isolant posé dans parclose ; les baies à rez-de-chaussée recevront un double vitrage avec une face extérieure retardateur d'effraction de type stadip 44-2.

Classement des menuiseries extérieures suivant réglementation acoustique et calculs thermiques.

Nota : En cas de conflit de porte fenêtre avec les cloisons, avec les portes, il sera prévu la fourniture et pose de limiteur d'ouverture.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

### 2.5.1. Dans toutes les pièces des appartements.

Volets roulants alu suivant indications des plans architectes et permis de construire, localisation selon plans architecte, avec système anti-relèvement, manœuvres électriques.

Un système d'ouverture manuel de secours sur la menuiserie principale du séjour sera prévu avec une manivelle de secours fournie pour chaque logement.

Les coffres des volets roulants pourront déborder coté intérieur. Ils seront isolés suivant les prescriptions de l'étude thermique et phonique.

### 2.5.2 Pièces de service : Dito 2.5.1.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

- 2.6.1. Huisseries et bâtis  
Huisseries métalliques.
- 2.6.2. Portes intérieures  
Huisseries et bâtis métalliques, portes isoplanes à âme alvéolaire blanc finition laqué usine.  
Garniture : Ensemble monobloc de chez VACHETTE ligne LINOX ou équivalent.
- 2.6.3. Portes palières logements  
Portes d'entrée à âme pleine blindée de chez MALERBA ou équivalent.  
Finition peinte avec moulure décorative ou joints creux au choix de l'architecte.  
Mise en œuvre dans une huisserie, équipée d'une serrure de sûreté 3 points, A2P\*\* et système anti-dégondage et microviseur.  
Numérotation de chaque logement.  
Joint périphérique isophonique.
- 2.6.4. Portes de placards  
Portes coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimension modèle KENDOORS de chez SOGAL couleur blanche ou équivalent, épaisseur 12 mm, localisation selon plans.
- 2.6.5. Portes des locaux rangements  
Sans objet.
- 2.6.6. Plinthes  
Dito 2.1.
- 2.6.7. Trappes de visite des gaines techniques  
Trappes de visite de toutes les gaines techniques, en panneau de bois et isolant phonique, finition à peindre, pose à emboîtement et ferrage par batteuse.
- 2.6.8. Butoirs de portes  
Butées de portes de chez VACHETTE type LINOX ou équivalent à toutes les portes palières et portes intérieures.  
Dans certains cas particuliers, la butée ne sera pas mise en place pour respecter des contraintes d'agencement et/ou réglementaire.

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

- 2.7.1. Mains courantes  
Mains courantes des escaliers en tube rond peinture laquée sur écuyer au choix de l'architecte.  
Garde-corps sur derniers paliers, lisses hautes et basses en fer plat et barreaudage vertical ou maçonnerie, peint.
- 2.7.2. Garde-corps extérieurs  
Les garde-corps sur balcons et terrasses, entre tableaux seront métalliques et constitués de lisses horizontales sur poteaux verticaux finition thermolaquée, de teinte RAL parties basses en métal découpé au laser finition thermolaquée selon plans et choix de l'architecte.

## **2.8. PEINTURES**

# VILLA D'ISTRIA

## 2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures  
Sans objet.

2.8.1.2. Sur occultations  
Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie  
Peinture thermolaquée.

2.8.1.4. Sur béton  
Peinture pliolithe.

## 2.8.2. Peintures intérieures

Toutes les peintures intérieures seront lessivables.

### 2.8.2.1. Sur menuiseries bois

Finition soignée.

2 couches de peinture pour toutes les boiseries intérieures aux logements et pour toutes les boiseries en parties communes.

### 2.8.2.2. Pièces Humides (salles d'eau, Salle de Bains et WC)

Finition soignée. (Peinture satinée)

Plafonds et Faux-plafonds : 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

Murs en complément des revêtements faïence, 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

2.8.2.3. Cuisines  
Dito 2.8.2.2.

### 2.8.2.4. Pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres)

Finition soignée.

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

Murs : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

2.8.2.5. Murs des locaux d'activités.  
Brutes de parois placostyl.

2.8.2.6. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers  
Sur tuyauteries apparentes, peinture.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.9.1. Équipement ménager

Toute la robinetterie sera de marque GROHE ou équivalent.

2.9.1.1. Blocs éviers - robinetteries  
Sans objet

2.9.1.2. Meubles sous éviers  
Sans objet

2.9.1.3. Appareils et mobiliers des salles de bains et salle d'eau

\* Fourniture et pose des plans de toilettes, dimensions suivant dispositions des

# VILLA D'ISTRIA

documents graphiques et gamme du fabricant, compris toutes sujétions de pose et d'assemblage soigné.

- \* Plans de toilettes type Fleur d'eau des Etablissements CHENE VERT ou autre équivalent, en trois (3) coloris au choix, parmi une sélection du Maître de l'Ouvrage.
- \* Robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART ou équivalent. Pour pose en intégration par-dessus des plans de toilettes avec placage de la robinetterie.
- \* Fourniture et pose de meubles toilettes sous plans de toilettes. Meubles INFINITI de chez CHENE VERT ou équivalent. Meubles en mélaminés sur pieds réglables avec plinthes amovibles, poignées alu métal et portes de coloris au choix parmi une sélection du Maître de l'Ouvrage.
- \* Modèles à deux portes ou tiroirs pour dimensions inférieures à 100cm.
- \* Il sera prévu une trappe de visite dans le meuble en fonction de sa position par rapport à la baignoire.
- \* Fourniture et pose de panneaux décoratifs avec :
  - Miroirs en ton clair de 4mm d'épaisseur, sur toute la largeur des plans de toilettes, compris encadrements assortis aux meubles.
  - Éclairage par appliques halogènes ou bandeau lumineux de modèle, teinte et marque à faire agréer aux Maître d'Œuvre et Maître de l'Ouvrage, dans la gamme retenue du fabricant.

## 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes passant en gaine palière avec manchette pour pose ultérieure de compteur en tube PER ou PVC pression, calorifugé si impératif technique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux encastrées en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER au choix de l'architecte.

Une vanne d'arrêt pour l'eau froide pour chaque cuisine, salles de bains, salles d'eau et WC avec manchette pour pose de compteur ultérieur.

### 2.9.2.2. Production EC

Production eau chaude individuelle par chaudières gaz

### 2.9.2.3. Evacuations

Réalisées par tuyaux P.V.C. en apparent, jusqu'aux chutes verticales.

### 2.9.2.4. Distribution du gaz

Alimentation de la colonne montante pour raccordement des chaudières gaz individuelles

### 2.9.2.5. Branchements en attente dans les gaines des logements.

Alimentations en eau froide simple ou double sortie et évacuations à simple ou double entrée en attentes pour les machines à laver le linge et la vaisselle.

### 2.9.2.6. Appareils sanitaires

#### Baignoires :

Baignoires en acier émaillé dimensions suivant plans Architecte (170 cm X 70 cm environ) modèle PRINCESS de chez ROCA à vidage à clapet ou équivalent.

Robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE type GROTHERM 2000 ou équivalent y compris douchette flexible de 1.75m environ et support de douche.

# VILLA D'ISTRIA

## Douches :

Receveur acrylique céramique modèle FLIGHT de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions selon plans.

Robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE type GROTHERM 2000 ou équivalent y compris douchette flexible de 1.75m environ et support de douche.

## Vasque :

Vasques blanches acrylique FLEUR D'EAU de CHENE VERT ou équivalent et de robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART ou équivalent.

## W.C. :

Ensemble WC avec réservoir et cuvette de couleur blanche de marque ROCA ou JACOB DELAFON ou PORCHER ou équivalent, ou GEBERIT de marque ROCA série INSPIRA (selon indications plans).

### 2.9.2.7. Robinetterie

Toute la robinetterie sera de marque GROHE.

### 2.9.2.8. Arrosage du jardin

Pour le jardin, il sera prévu un point de puisage avec système de purge ou robinet d'arrêt. L'emplacement sera déterminé avec le Maître de l'Ouvrage.

### 2.9.2.9. Terrasses privatives de plus de 5m<sup>2</sup>

Un robinet de puisage avec système de purge.

## 2.9.3. Équipement électrique

### 2.9.3.1. Type d'installation

Encastré sous gaine excepté pour les locaux en sous-sol qui pourront être apparent sous tube.

### 2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant norme NF C 14.100, les calculs thermiques et selon le type de logement, la puissance à fournir sera de 6 kVA pour les 2P et 3P et de 9 kVA pour les 4P et 5P.

### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Conforme à la norme en vigueur à la date de dépôt du permis de construire avec appareillage série ESPACE LUMIERE de chez ARNOULD ou équivalent, Blanc. Aucun équipement de lustrerie n'est prévu à l'exception des bandeaux lumineux ou appliques des salles d'eau et des salles de bains.

#### Entrée :

- \* 1 point d'éclairage en plafond
- \* Allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs
- \* 1 PC 10/16 A
- \* 1 sonnerie dans tableau électrique ou au-dessus de la porte palière avec bouton poussoir sur le palier avec porte étiquette.
- \* 1 détecteur autonome de fumée
- \* 1 poste intérieur visiophone en liaison avec le portier vidéo donnant sur l'extérieur du Hall.

#### Dégagement :

- \* 1 point d'éclairage en plafond
- \* allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs

# VILLA D'ISTRIA

\* 1 PC 10/16 A

## Chambre :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- \* 1 prise commandée 16 A en allumage simple
- \* 3 PC 16 A
- \* 1 PC selon réglementation PMR
- \* 1 prise de communication format RJ45
- \* 1 prise TV/FM

## Séjours :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple ou va et vient
- \* 1 prise commandée 16 A en allumage simple
- \* 7 PC en plinthe 16 A  
(Prise supplémentaire suivant surface du séjour)
- \* 2 prises de communication format RJ45
- \* 1 prise TV/FM

## WC :

- \* 1 point d'éclairage en plafond, allumage simple
- \* 1 PC selon réglementation PMR

**Nota :** une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

## Cuisines :

- \* 2 points d'éclairage (1 plafond, 1 applique) en allumage simple
- \* 6 prises (dont 1 pour le réfrigérateur et 4 à hauteur du plan de travail)
- \* 2 prises spécialisées 16 A (1 seulement si 1 PC spécialisée machine prévue dans la salle d'eau ou salle de bains ou WC).
- \* 1 prise spécialisée 20 A (four)
- \* 1 sortie terminale 32 A + T spécialisée pour appareil de cuisson
- \* 1 sortie de fil pour hotte à 1.80m de hauteur environ

## Salles d'eau :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- \* 1 applique au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
- \* 1 PC selon réglementation PMR
- \* 1 PC 16 A (prise rasoir)

**Nota :** une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

## Salles de bains :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- \* 1 applique au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
- \* 1 PC selon réglementation PMR
- \* 1 PC 16 A (prise rasoir)

**Nota :** une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

## Locaux d'activités :

En attente sur tableaux

## Terrasses – Jardins – Balcons :

- \* 1 PC étanche, une applique par jardin
- \* 1 PC étanche, une applique pour les terrasses et balcons de plus de 5m<sup>2</sup>.

# VILLA D'ISTRIA

Remarque : conformément à l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006, application des articles R 111-18 à R111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées, des prises supplémentaires ont été prévues à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage de chaque pièce de l'unité de vie.

## 2.9.4. Chauffage – Ventilation

### 2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudières individuelles, règle de calcul suivant étude thermique.

### 2.9.4.2. Températures garanties

Les températures respecteront la réglementation en vigueur par - 7°C extérieur : la température intérieure de 19 °C demandée par la réglementation est une moyenne ce qui permet de prévoir :

- \* 22°C dans les salles de bains et salles d'eau,
- \* 19°C dans les séjours et les chambres,
- \* 18°C dans les cuisines.

Chaque logement sera pourvu d'un appareil de régulation-programmation centrale permettant la gestion hebdomadaire dans l'ensemble du logement selon trois régimes : confort, réduit, hors gel (absence prolongée).

### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bains et salles d'eau, radiateurs sèche serviette mixte (sauf impossibilité technique) de couleur blanc de marque REGGANE modèle TAHITI SURF ou équivalent.

Radiateurs de chez REGGANE modèle DECO ou équivalent, horizontal ou vertical au choix de l'architecte, dans les autres pièces.

Localisation, puissance et nombre selon l'étude thermique ; tous les radiateurs seront équipés de dispositifs d'arrêt, réglages et de régulation (robinet thermostatique hors salles d'eau et salles de bains).

### 2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

### 2.9.4.5. Entrée d'air et prises de ventilation

L'entrée d'air frais se fera par les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces sèches et l'extraction par des bouches posées dans les pièces humides ;

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable de type B de chez ALDES.

## 2.9.5. Équipements intérieurs des placards

Sans objet

## 2.9.6. Équipements de télécommunication

Un accès libre en pied d'immeuble sera laissé à la gaine technique des logements pour tout opérateur en télécommunication.

Arrivée Orange, localisation selon exigence du concessionnaire.

### 2.9.6.1. Radio/ T.V/ FM

Équipement défini au 2.9.3.3.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal+ et la TNT non décodés).

# VILLA D'ISTRIA

## 2.9.6.2. Téléphone

Équipement défini au 2.9.3.3

Installation fibre suivant normes du concessionnaire.

Chaînes nationales et la TNT (Canal+ et la TNT non décodés).

## 2.9.6.3. Fibre optique

Pré-équipement de 4FO par logement selon la réglementation.

## 3 - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOLS

#### 3.1.1. Murs, cloisons et poteaux

Murs en béton banché ou parpaings.

#### 3.1.2. Plafonds

Dalle BA avec isolation thermique prévue au droit des parties habitées au 1<sup>er</sup> sous-sol.

#### 3.1.3. Sols

Peinture de sol polyuréthane remontée en plinthe sur 0,50 m de hauteur environ.

Traçage des places de parking.

Numérotation sur parois verticales ou au sol.

#### 3.1.4. Porte d'accès

Porte monte-voitures décrite au 5.1.2

#### 3.1.5. Ventilation

Ventilation conforme à la réglementation.

Prise d'air frais et rejets de la ventilation haute par gaines maçonnées.

#### 3.1.6. Équipement électrique

Éclairage par luminaires Led, 1/3 permanent 2/3 sur détecteurs

#### 3.1.7. Caves

SANS OBJET

## 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION PALIERE à REZ-DE-CHAUSSÉE

#### 4.1.1. Sols

Revêtement de sol en pierre marbrière et plinthe de 0.10 dito sols, format, coloris et calepinage suivant plans de l'Architecte.

Tapis alternant des bandes caoutchouc et aluminium type TUFTIGARD ou équivalent.

#### 4.1.2. Parois

Revêtement en pierre marbrière et/ou panneaux de bois OBERFLEX ZEBRANO ou POLIREY ou enduit décoratif type STUCCO et glace miroir selon plans d'aménagement de l'Architecte.

# VILLA D'ISTRIA

## 4.1.3. Faux-plafond

Faux-plafond acoustique en plaque de plâtres perforés décoratives avec trappes de visite si nécessaire, finition par peinture satinée.

## 4.1.4. Chauffage

Sans objet.

## 4.1.5. Équipement électrique

Spots encastrés dans faux-plafonds de marque SLV DECLIC modèle Plado à économie d'énergie ou équivalent, commande sur minuterie, 1 prise de courant 10/16 A+T dans gaine des services généraux.

### 4.1.5.1. Porte d'accès sur rue

- La porte du hall extérieure sera équipée d'un digicode de type anti-vandales éclairés encastrés de marque NORALSY ou équivalent avec lecteur VIGIK.
- La porte du SAS intérieure sera équipée d'une platine vidéophone à défilement de type anti-vandales éclairés encastrés de marque NORALSY ou équivalent avec lecteur VIGIK. 3 clefs VIGIK par appartement. 5 clefs VIGIK pour la gestion.

Les ensembles vitrés du sas et hall d'entrée sont en profil acier thermolaqué compris profils intermédiaires avec double vitrage feuilleté retardateur d'effraction type STADIP 44.2.

Fermeture assurée par ventouses électromagnétiques, chacune d'une puissance au moins égale à 300 kg ou électro-verrou.

Ferme-portes avec bras de fermeture sur rail.

Serrure agréée (VIGIK), ENEDIS, ORANGE et la POSTE pour les services considérés.

## 4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensembles boîtes aux lettres anti-vandalisme encastrés de type SIRANDRE ou de type RENZ ou équivalents situés dans le hall de l'immeuble.

Pose conforme à la réglementation suivant accord de la poste et de la mairie.

## **4.2. CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES**

Concerne les circulations d'étages des logements.

### 4.2.1. Sols

Moquette en dalles type Grand Passage Impression de BALSAN ou équivalent. Classement NF EN 1307.

Plinthe médium peinte.

### 4.2.2. Murs

Revêtement en tissu mural collé.

### 4.2.3. Plinthes

Dito 4.2.1.

### 4.2.4. Equipement électrique

Eclairage par appliques ou plafonniers de type WEBER & DUCRE à économie d'énergie, modèle au choix de l'architecte sur détecteur.

# VILLA D'ISTRIA

1 prise de courant 10/16 A + T placée en gaine palière.

4.2.5. Chauffage  
Sans objet

4.2.6 Plafond  
Peinture acrylique finition 2 couches sur tous travaux préparatoires.  
Réalisation de faux plafonds acoustiques si la réglementation l'impose (finition identique au traitement du plafond du Hall).

## **4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

4.3.1. Sols  
Peinture de sol polyuréthane et remontée en plinthe sur 0,50 m environ et complétée par une peinture vinylique blanche.

4.3.2. Murs et plafonds  
Peinture lessivable ton blanc.

4.3.3. Portes  
Huisserie métallique  
Portes à âmes pleines à peindre, degré coupe-feu et fermeture suivant réglementation, peinture brillante.

4.3.4. Équipement électrique  
Éclairage normal par hublots sur détecteur, et éclairage de sécurité suivant réglementation dans les circulations, sas et locaux techniques.  
Chemin de câble posé en applique pour installation dédiée à l'alimentation de PC pour voiture électrique.

## **4.4. CAGE D'ESCALIER**

4.4.1. Sol des paliers d'escaliers  
Il sera prévu une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur une hauteur de 0.10m environ.

4.4.2. Murs périphériques et noyau central  
Projection d'enduit BAGAR DECOR, du rez-de-chaussée au 4<sup>ème</sup> étage inclus  
peinture acrylique mate 2 couches dans le sous-sol.

4.4.3. Plafonds et sous-faces d'escaliers  
Peinture acrylique mate 2 couches.

4.4.4. Marches et contremarches  
Dito 4.4.1.

4.4.5. Éclairage  
Par plafonnier ou appliques type PHILIPS modèle GONDOLA à économie d'énergie ou équivalent, allumage sur détecteur.  
Éclairage de sécurité par bloc autonome type C non permanent.

4.4.6. Désenfumage  
En partie haute de la cage d'escalier, par lanterneau de 1m<sup>2</sup> à ouverture automatique conforme à la réglementation incendie et aux exigences des pompiers.

# VILLA D'ISTRIA

- 4.4.7. Garde-corps et mains courantes  
Mains courantes des escaliers en tube rond peint dans les coloris RAL sur écuyer. Garde-corps au dernier niveau en barreaudage entre lisses haute et basse.
- 4.4.8. Chauffage  
Sans objet.

## **4.5. LOCAUX COMMUNS**

- 4.5.1. Local poubelles  
Dito 1.9.
- 4.5.2. Local vélos  
Dito 1.9
  - 4.5.2.1. Sols  
Peinture anti-poussière dito sols parking.
  - 4.5.2.2. Murs  
En BA ragréage soigné et 2 couches de peinture pilolite.  
Fermeture avec les parkings par cloison grillagée dito.
  - 4.5.2.3. Plafond  
Isolant thermique et acoustique
  - 4.5.2.4. Éclairage  
Hublot sur détecteur
  - 4.5.2.5. Ventilation sur VMC naturelle.

## **4.6. LOCAL ELECTRIQUE**

- 4.6.1. Murs  
En BA ragrée ou mur en parpaings rejointoyés finition par peinture 2 couches pilolite.
- 4.6.2. Sol  
Peinture anti-poussière dito parking.
- 4.6.3. Plafond  
Isolant thermique.
- 4.6.4. Éclairage  
Hublot sur détecteur.
- 4.6.5. Ventilation  
Naturelle.

## **4.7. LOCAL BRANCHEMENT**

# VILLA D'ISTRIA

- 4.7.1. Sol  
Peinture anti poussière.
- 4.7.2. Murs  
En BA ragrée ou murs en parpaings rejointoyés finition par peinture 2 couches pliolithe.
- 4.7.3. Plafond  
Isolant thermique.
- 4.7.4. Éclairage  
Hublot sur détecteur.
- 4.7.5. Ventilation  
Naturelle.

## 5 - EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE

### 5.1.1 ASCENSEUR

- 5.1.1. Équipement ascenseur  
Charge utile 630 Kgs 8 personnes  
Vitesse nominale 1.00 m/s.  
Cabine : Paroi en stratifié type Polyrey ou de type Oberflex ou autre au choix de l'architecte.  
Main courante.  
Indicateur de niveau (sur cabines et paliers)  
Portes de cabine : Acier tissé ou autre finition au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant après accord acquéreur.  
Panneaux de commande.  
Éclairage : Fluorescent en plafond ou LED.  
Sol : Revêtement en pierre marbrière dito sol du hall.  
Miroir : Sur toute la hauteur sur la largeur d'une paroi latérale.  
Machinerie : Machinerie du type embarquée.  
Portes palières : en inox à rez-de-chaussée et finition peinture dans les autres niveaux.  
  
Équipement télésurveillance.  
  
Accès sous-sol commandé par contrôle d'accès en cabine à clefs de type VIGIK.  
  
Système de contact à clefs de type VIGIK en sous-sol pour appeler l'ascenseur.  
  
Bâches pour déménagements, compris système d'accrochage fixe

### 5.1.2 MONTE-VOITURES

- Caractéristiques : charge 3 500 kg, mécanisme hydraulique et portes en double-accès
- Niveaux desservis : RDC et R-1
- Cabine métallique prépeinte, sol antidérapant, dimensions suivant plans architecte, éclairage par néon en plafond + éclairage de sécurité
- Commandes palières par bouton poussoir + émetteurs radios individuels.

# VILLA D'ISTRIA

Portes palières à RDC et sous-sol en acier thermolaqué, automatiques à ouverture centrale, peinture laquée coloris RAL suivant choix de l'Architecte.

## **5.2. CHAUFFAGE et EAU CHAUDE**

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire (ECS) sera assurée par des chaudières individuelles dans chaque logement

Chaque logement disposera d'un dispositif d'arrêt, de réglage par thermostat d'ambiance programmable.

## **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

### 5.3.1 Téléphone

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, par colonnes montantes dans les gaines sur paliers d'étages.

### 5.3.2 Fibre optique

Pré-équipement de 4 F.O par logements selon la réglementation.

### 5.3.2 Installation TV et radio

Raccordement par antenne hertzienne.

## **5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Local situé au rez-de-chaussée.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Selon réglementation.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### 5.6.1 Comptages généraux

Dans le local branchement situé au sous-sol.

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

Selon nécessité.

### 5.6.3 Colonnes montantes

En PVC pression dans gaines techniques en étages.

### 5.6.4 Branchements particuliers

Robinets d'arrêt et manchons de réservation en attente dans les gaines palières pour compteurs individuels éventuels.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Alimentation de la colonne gaz pour distribution des logements depuis le coffret de façade selon réglementation.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### 5.8.1 Comptages des services généraux

# VILLA D'ISTRIA

Les comptages sont situés dans les gaines à RDC ou R-1.

5.8.2. Colonnes montantes  
En gaines palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers  
Tableau électrique selon plan Architecte.  
Sous réserve de l'accord des services concessionnaires, le maître d'ouvrage demandera de pré-équiper les tableaux électriques des logements pour permettre de faciliter l'ouverture des contrats électriques individuels.

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

### 6.1. VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS

SANS OBJET.

### 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

SANS OBJET., immeuble construit à l'alignement sur rue.

### 6.3. ESPACES VERTS

Les espaces verts seront réalisés suivant les plans de Permis de construire et attribués à l'appartement du rez-de-chaussée.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

SANS OBJET.

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble  
Commande par cellule crépusculaire.
- 6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres  
SANS OBJET

### 6.6. CLOTURES

Murs mitoyens rénovés et enduits.

### 6.7. RESEAUX DIVERS

- 6.7.1. Eau  
Sur réseau principal, comptage par un compteur général dans le local  
branchement au sous-sol suivant exigences des services concessionnaires.
- 6.7.2. Gaz  
Liaison d'alimentation au coffret de branchement depuis le réseau présent dans  
la rue conformément aux prescriptions de GRDF
- 6.7.3. Électricité  
Alimentation jusqu'au coffret de branchement depuis le réseau présent dans la  
rue conformément aux prescriptions de ENEDIS
- 6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs  
Selon réglementation.
- 6.7.5. Égouts  
Raccordement à créer jusqu'au réseau public selon exigences des services  
Habilités de la Ville de Charenton-le-Pont.
- 6.7.6. Épuration des eaux  
Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux de parking.
- 6.7.7. Télécommunications  
Raccordement sur réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes.

# VILLA DISTRIA

- 6.7.8 Drainage du terrain  
Couche drainante entre terre végétale et étanchéité de la dalle parking.
- 6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts.  
Selon réglementation et exigences de la Ville de Charenton-le-Pont et/ou des organismes habilités, il sera mis en place un bassin de rétention pour les EP, dimensions selon calculs.

---

**FIN DE DOCUMENT**