

**10-18 rue de Bezons  
Courbevoie  
92400**

NOTICE DESCRIPTIVE  
DES LOGEMENTS EN RESIDENCE DE TOURISME

Article R 261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

**Maître d'Ouvrage**

COGEDIM RESIDENCE  
8, av Delcassé  
75008 PARIS

**Architecte**

Reichen & Robert et associés

**Maître d'Œuvre**

A définir

## SOMMAIRE

<b>0 GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 INFRASTRUCTURE .....</b>	<b>7</b>
1.1.1 Fouilles.....	7
1.1.2 Fondations existantes .....	7
<b>1.2 MURS ET OSSATURE .....</b>	<b>7</b>
1.2.1 Murs des sous-sols .....	7
1.2.2 Murs des façades et des pignons .....	7
1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux .....	7
<b>1.3 PLANCHERS.....</b>	<b>7</b>
1.3.1 Planchers des étages courants.....	7
1.3.2 Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés .....	7
1.3.3 Plancher bas des sous-sols .....	8
<b>1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....</b>	<b>8</b>
<b>1.6 ESCALIERS COLLECTIFS .....</b>	<b>8</b>
<b>1.7 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....</b>	<b>8</b>
1.7.1 Conduits de fumée et de ventilation des locaux d'activités.....	8
1.7.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs .....	8
1.7.4 Conduits de ventilation du parking.....	8
1.7.5 Sas d'escalier et paliers d'étage .....	8
1.7.6 Colonnes sèches .....	8
<b>1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....</b>	<b>9</b>
1.8.1 Chutes d'eaux pluviales .....	9
1.8.2 Chutes d'eau usées et eaux-vannes.....	9
1.8.3 Canalisations en sous-sol.....	9
1.8.4 Branchements à l'égout .....	9
<b>1.9 TOITURE .....</b>	<b>9</b>
<b>1.10 HABILLAGE DES OUVRAGES TECHNIQUES EN TERRASSE .....</b>	<b>9</b>
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 SOLS ET PLINTHES .....</b>	<b>10</b>
2.1.1 Chapes.....	10
2.1.2 Sol et plinthes des pièces principales .....	10
<b>2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRE QUE ENDUITS ET PEINTURES) .....</b>	<b>10</b>
2.2.1 Kitchenette .....	10
2.2.2 Salles de bains et salles d'eau .....	10
<b>2.3 PLAFONDS .....</b>	<b>10</b>
2.3.1 Plafonds des pièces sèches et kitchenette ou cuisine ouverte sur séjour .....	10
2.3.2 Plafonds des pièces humides .....	10
<b>2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....</b>	<b>11</b>
2.4.1 Menuiseries mixte bois / alu des pièces sèches et des pièces humides .....	11
Fenêtres et portes-fenêtres mixtes bois/aluminium : bois peint en blanc côté intérieur, aluminium thermolaqué côté extérieur, teinte au choix de l'architecte. Châssis fixes et ouvrants à la française suivant les plans architecte. ....	11
2.4.2 Vitrage.....	11
<b>2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS .....</b>	<b>11</b>
<b>2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....</b>	<b>11</b>
2.6.1 Huisseries et bâtis des portes de distribution .....	11
2.6.2 Portes intérieures des logements .....	11
2.6.3 Portes palières .....	11
2.6.4 Placards, pièces de rangement et dressing.....	12
2.6.5 Séparatif dans les suites hôtelières .....	12
2.6.6 Ouvrages divers.....	12
<b>2.7 PEINTURES .....</b>	<b>12</b>
2.7.1 Peintures intérieures .....	12
<b>2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....</b>	<b>13</b>
2.8.1 Equipements ménagers .....	13
2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie.....	13
2.8.3 Equipement électrique, téléphonique et TV .....	14
2.8.4 Chauffage/ Rafraichissement d'air.....	15
2.8.5 Equipements basse tension.....	15

<b>3 ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>16</b>
<b>3.1 PARKINGS EN SOUS-SOL.....</b>	<b>16</b>
3.1.1 Murs et cloisons .....	16
3.1.2 Plafonds .....	16
3.1.3 Sols .....	16
3.1.4 Porte d'accès sur rue (Carle Hebert) .....	16
3.1.5 Ventilation .....	16
3.1.6 Equipement Electrique.....	16
3.1.7 Equipement plomberie .....	16
3.1.8 Extincteurs .....	16
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>17</b>
<b>4.1 SAS ET HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>17</b>
4.1.1 Sols .....	17
4.1.2 Parois .....	17
4.1.3 Plafonds .....	17
4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture.....	17
4.1.5 Tableaux d'affichage .....	17
4.1.6 Chauffage / Rafraichissement.....	17
4.1.7 Equipement électrique .....	17
<b>4.2 ACCUEIL .....</b>	<b>18</b>
<b>4.3 SALON / SALLE PETIT DEJEUNER.....</b>	<b>18</b>
<b>4.4 BUREAU.....</b>	<b>18</b>
<b>4.5 LOCAUX POUBELLES .....</b>	<b>19</b>
<b>4.6 ESPACE DETENTE.....</b>	<b>19</b>
<b>4.7 CIRCULATION DES PALIERS DES ETAGES.....</b>	<b>19</b>
4.7.1 Sols .....	20
4.7.2 Murs .....	20
4.7.3 Plafonds .....	20
4.7.4 Portes d'accès aux escaliers .....	20
4.7.5 Portes de gaines .....	20
4.7.6 Portes palières .....	20
4.7.7 Equipement électrique .....	20
<b>4.8 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....</b>	<b>20</b>
4.8.1 Paliers d'ascenseur en infrastructure.....	20
4.8.2 Sas desservant le parc de stationnement.....	21
<b>4.9 CAGES D'ESCALIERS .....</b>	<b>21</b>
4.9.1 Sols .....	21
4.9.2 Murs .....	21
4.9.3 Plafonds .....	21
4.9.4 Garde-corps et mains courantes.....	21
4.9.5 Ventilation .....	21
4.9.6 Eclairage .....	21
<b>4.10 LOCAUX TECHNIQUES .....</b>	<b>22</b>
4.10.1 Sols .....	22
4.10.2 Murs - plafonds .....	22
4.10.3 Menuiseries.....	22
4.10.4 Equipement électrique .....	22
4.10.5 Equipement.....	22
4.10.6 Ventilation .....	22
<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>23</b>
<b>5.1 ASCENSEUR .....</b>	<b>23</b>
<b>5.2 TELECOMMUNICATIONS .....</b>	<b>23</b>
5.2.1 Téléphone .....	23
5.2.2 Antenne Hertzienne .....	23
5.2.3 Internet.....	23
<b>5.3 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....</b>	<b>23</b>
<b>5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....</b>	<b>23</b>
<b>5.5 ALIMENTATION EN EAU.....</b>	<b>23</b>
5.5.1 Comptage général .....	23
5.5.2 Comptage réseau commun.....	23
5.5.3 Surpresseur - Traitement de l'eau .....	24
5.5.4 Colonnes montantes .....	24

<b>5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....</b>	<b>24</b>
5.6.1 Comptages des services généraux.....	24
5.6.2 Colonnes montantes.....	24
5.6.3 Branchements et comptages particuliers.....	24
<b>6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>25</b>
<b>6.1 VOIRIE ET PARKING .....</b>	<b>25</b>
6.1.1 Voirie d'accès.....	25
<b>6.2 ECLAIRAGE EXTERIEUR .....</b>	<b>25</b>
6.2.1 Entrée du bâtiment.....	25
6.2.2 Eclairage public disposé sur les façades donnant sur rues.....	25
<b>6.3 RESEAUX DIVERS .....</b>	<b>25</b>
6.3.1 Réseau d'eau.....	25
6.3.2 Réseau de gaz.....	25
6.3.3 Electricité.....	25
6.3.4 Egout.....	25

## 0 GENERALITES

La résidence de tourisme d'affaires décrite dans cette notice fait partie d'un ensemble immobilier situé 10-18 rue de Bezons à Courbevoie et composé, après restructuration de l'immeuble de bureaux existant, de :

- 184 appartements, accessibles depuis le hall d'entrée situé rue de Bezons,
- 46 logements en résidence pour étudiants, accessibles depuis la rue Carle Hébert,
- **99 logements en résidence de tourisme d'affaires, accessibles depuis la place des Pléiades,**
- 2 550 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée sur la rue de Bezons,
- une crèche d'environ 60 berceaux située rue Carle Hébert,
- 356 places de parking accessibles depuis la rue Carle Hébert.

La rampe d'accès au parking sera aussi accessible aux utilisateurs des commerces, de la résidence de tourisme et de la résidence pour étudiants.

L'immeuble comporte 15 étages, un niveau rez-de-chaussée rue de Bezons, un niveau rez-de-jardin sur la rue Carle Hébert et trois niveaux de sous-sols regroupant des caves et 357 places de stationnement.

Ces sous-sols accueillent également des espaces motos, des locaux ordures ménagères et des locaux techniques rattachés aux immeubles décrits ci-dessus

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, selon les règles de l'art.

Les logements seront réalisés conformément à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), à la RT globale définie par l'arrêté du 13 juin 2008 (Nouvelle Réglementation thermique), à la NF C15-100 (Nouvelle Réglementation Electrique) et à la réglementation pour Personnes à Mobilité Réduite applicable à la date du dépôt du permis de construire.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Des modifications sont susceptibles d'être apportées sur les plans en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.

Les surfaces et hauteurs sous plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, les faux plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. De même, la représentation (taille, forme, implantation...) des appareils sanitaires et du calepinage des carrelages ne figure qu'à titre indicatif

Compte-tenu de la spécificité d'une réhabilitation lourde des adaptations techniques pourront s'avérer nécessaires pendant les travaux et pourront, de ce fait, intégrer des modifications par rapport à l'existant et aux plans actuels.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La hauteur libre générale dans les appartements sera de 2,50 m environ en étage pour les pièces sèches sauf présence de soffites, faux plafonds, retombées de poutres et éventuelles contraintes liées aux gaines ascenseurs, selon nécessité technique.

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

La hauteur des seuils précisée sur les plans de vente est mesurée à partir du niveau intérieur fini de l'appartement jusqu'au seuil maçonné (hors rejingot et dormant de la menuiserie dont la hauteur varie en fonction de la nature de l'ouvrant : à la française ou coulissant).

Les matériaux naturels tels que les parquets 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.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en conformité avec les permis de construire délivrés.

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 Fouilles

- En droit des cuvettes ascenseurs à créer.

### 1.1.2 Fondations existantes

- Système de fondations conforme aux rapports de sol réalisés sur l'opération.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs des sous-sols

#### *1.2.1.1 Murs périphériques*

- Les voiles périphériques sont conservés en état.
- Aucune protection contre les crues décennales et centennales n'est prévue.

#### *1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure*

- Conservation de la structure existante. Une adaptation structurelle sera proposée en fonction du projet.

### 1.2.2 Murs des façades et des pignons

- Revêtements sur préconisation de l'architecte : enduit sur isolant ou vêtture en tôle d'aluminium anodisée
- Les murs de façades existants seront conservés et curés.
- Réalisation de baies en adéquation avec le plan de façade proposé.

### 1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Conservation des structures existantes (murs en béton armé)
- Réalisation des cages escaliers et ascenseur en béton ou maçonnerie.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers des étages courants

- Dalles pleines de béton armé conservées et recevant une chape flottante exécutée sur un résilient thermo acoustique type ASSOUR V ou équivalent. Charge admissible de la structure par m<sup>2</sup> : 150 kg/m<sup>2</sup>
- En sous-face le plancher recevra un faux-plafond qui permettra d'améliorer les performances acoustiques de ce plancher. Matériaux conformes à l'étude acoustique.

### 1.3.2 Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés

- Dalles pleines de béton armé conservées, d'épaisseur conforme à la réglementation et protection assurant l'isolement coupe-feu et thermique réglementaire entre locaux de différentes natures.
- Dans les logements, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique ou isolant thermique en sous-face.

### 1.3.3 Plancher bas des sous-sols

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dallage béton avec forme de pente vers les avaloirs. Finition pour recevoir une peinture de sol, après grenailage.

## **1.4 MURS NON PORTEURS / CLOISONS SEPARATIVES ENTRE LES APPARTEMENTS ET/ OU LES CIRCULATIONS**

- Cloisons de type SAD ou équivalent, épaisseur selon réglementation, constituées d'une double ossature métallique, avec plaques de BA13 par face ou équivalent, afin de répondre aux normes acoustiques en vigueur.

## **1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons de type PLACOSTYL avec incorporation de laine minérale ou équivalent, de 72 mm d'épaisseur entre pièces sèches et pièces humides, selon plans.

## **1.6 ESCALIERS COLLECTIFS**

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.
- Dans certains cas certains escaliers seront conservés.

## **1.7 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### 1.7.1 Conduits de fumée et de ventilation des locaux d'activités

- Conduits de fumée et de ventilation en attente au droit des gaines ascenseurs

### 1.7.2 Conduits de ventilation des appartements

- Amenée d'air frais en façade par des grilles dans les menuiseries extérieures ou coffre de volets roulants et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements.
- 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.

### 1.7.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques (compteur eau, comptage EDF, etc.) par gaines en matériaux coupe feu avec section suivant calcul.

### 1.7.4 Conduits de ventilation du parking

- Extraction et renouvellement d'air mécaniques sur plages horaires. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en matériau adapté suivant la localisation.

### 1.7.5 Sas d'escalier et paliers d'étage

- Système de désenfumage conforme à la réglementation incendie

### 1.7.6 Colonnes sèches

- Suivant imposition de la réglementation et permis de construire.

## 1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.8.1 Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des toitures terrasses par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements.
- Récupération des EP sur les balcons et descentes en PVC en façade. Trop-plein par barbacanes.

### 1.8.2 Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol et des commerces.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### 1.8.3 Canalisations en sous-sol

#### *Canalisations en élévation*

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées avec eaux-vannes, réalisés en PVC ou PEHD de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol ou dans les zones de caves.

#### *Canalisations enterrées*

- Réseau en PVC enterré sous le dallage du niveau de sous-sol reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation, à un séparateur hydrocarbures et à une fosse de relevage.

### 1.8.4 Branchements à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.9 TOITURE

- Etanchéité multicouche ou monocouche élastomère sur isolant thermique avec protection.

## 1.10 HABILLAGE DES OUVRAGES TECHNIQUES EN TERRASSE

- Réalise en tôle perforée ou tôle découpée au laser suivant détail de l'architecte.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Chapes

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### 2.1.2 Sol et plinthes des pièces principales

*2.1.2.1 Entrée, séjour, chambres et dégagements (y compris sol des rangements et placards situés dans ces pièces)*

- Moquette rase grand passage, coloris selon projet de décoration

*2.1.2.2 Sols des salles de bains et des salles d'eau*

- Carrelage 30\*30 de chez Marazzi ou équivalent

*2.1.2.3 Sols et plinthes des kitchenettes*

- Carrelage 30\*30 de chez Marazzi ou équivalent
- Délimitation suivant plan de vente

Une barre de jonction sera disposée entre deux revêtements de sol de nature différente.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits et peintures)

#### 2.2.1 Kitchenette

- Crédence en stratifié, coloris assorti aux meubles hauts et bas.

#### 2.2.2 Salles de bains et salles d'eau

- Faïence à hauteur d'huissierie, coloris selon projet de décoration sur le pourtour de la baignoire ou de la douche.

### 2.3 PLAFONDS

#### 2.3.1 Plafonds des pièces sèches et kitchenette ou cuisine ouverte sur séjour

- Les sous-faces des faux-plafonds seront revêtus de deux couches de peinture acrylique finition mate, couleur blanche.
- Retombées et soffites en plaques de plâtre selon plans, ou nécessités techniques.

#### 2.3.2 Plafonds des pièces humides

- Faux-plafond revêtu d'une peinture acrylique finition satinée, couleur blanche

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries mixte bois / alu des pièces sèches et des pièces humides

Fenêtres et portes-fenêtres mixtes bois/aluminium : bois peint en blanc côté intérieur, aluminium thermolaqué côté extérieur, teinte au choix de l'architecte. Châssis fixes et ouvrants à la française suivant les plans architecte.

### 2.4.2 Vitrage

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant et acoustique d'épaisseur conforme aux réglementations
- Double vitrage retardateur d'effraction sur toutes les baies du niveau R+1 Pléiades.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Volets roulants en PVC double paroi à commande manuelle.
- Coffre sous linteau, sauf contrainte technique.
- Panneau d'accès délicpsable.

*Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux sauf baies d'angle si impossibilité technique*

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis des portes de distribution

- Huisseries métalliques

### 2.6.2 Portes intérieures des logements

- Huisseries métal moulurées type Axelia de chez Malerba
- Portes alvéolaires, hauteur 214 cm, sauf impossibilité technique.
- Quincaillerie : référence Linox4 de chez VACHETTE, posé sur rosace, finition inox ou équivalent. Verrouillage pour les salles de bains, salles d'eau et WC.
- Butées de portes.

### 2.6.3 Portes palières

- Huisserie métallique.
- Bloc porte blindée de chez MALERBA DUGELET, ou équivalent, hauteur 214 cm, sauf impossibilité technique, série 5-44 ATHENA-BP1, système anti-dégondable, seuil à la suisse, microviseur.  
Affaiblissement acoustique suivant réglementation.

Serrure de sûreté 3 points latéraux, avec cylindre européen.

Fermeture par carte magnétique (attentes pour mise en œuvre du système de programmation).

Côté palier, huisserie et porte : finition selon projet du décorateur, avec quincaillerie finition inox et numérotation des appartements.

## 2.6.4 Placards, pièces de rangement et dressing

### 2.6.4.1 *Façades de placards*

Pour les placards d'une longueur supérieure à 0,80 m : portes coulissantes en mélaminé, de chez SOGAL, ou équivalent. Epaisseur 16 mm, finition selon projet de décoration, rail laqué blanc.

Toute hauteur.

Pour les placards d'une longueur inférieure à 0,80 m :

Porte plane type SOGAL pivotante ou ouvrant à la française, simple ou double vantail.

Toute hauteur.

### 2.6.4.2 Aménagement intérieur des placards

- Aménagement en penderie comprenant une tringle nickelée et une tablette chapelière en partie supérieure, en mélaminé blanc (sauf impossibilité technique).
- Aménagement 1/3 étagères et 2/3 penderie pour placard supérieur à 1,20 m

## 2.6.5 Séparatif dans les suites hôtelières

- Séparation de pièce de type SOGAL Slide suspendue. Panneau de particule 10 mm. Nombre de vantaux défini selon possibilité technique.

## 2.6.6 Ouvrages divers

- Trappes de visite des gaines techniques comprenant un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

## **2.7 PEINTURES**

### 2.7.1 Peintures intérieures

#### 2.7.1.1 *Sur menuiseries intérieures*

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, coloris à définir selon projet de décoration, finition satinée brillante.

#### 2.7.1.2 *Sur menuiseries extérieures*

- Finition mixte bois/aluminium thermolaquée en usine, coloris selon permis de construire et coloris blanc côté intérieur

#### 2.7.1.3 *Sur murs*

- Cuisines, salles de bains, WC : pour les surfaces non revêtues de faïence, 2 couches de peinture satinée acrylique, coloris à définir selon projet de décoration.
- Pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique finition mate, coloris à définir selon projet de décoration.
- Intérieurs placards: 2 couches de peinture dito la pièce dans laquelle ils sont situés.

#### 2.7.1.4 *Sur plafonds compris soffite et faux plafond :*

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc,

- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

#### 2.7.1.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée dito la pièce dans laquelle ils sont situés.

## 2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1 Equipements ménagers

#### *Kitchenette*

- Kitchenettes équipées suivant plans, comprenant à minima :
  - Un bloc constitué d'un évier 1 bac en inox avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux et un réfrigérateur encastré sous évier.
  - Une hotte aspirante à recyclage.
  - En partie supérieure, meuble haut comportant une niche pour un micro-onde grill. Coloris à définir selon projet de décoration.
  - Un lave vaisselle 6 couverts

### 2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

#### 2.8.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente. Distribution en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.

#### 2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production individuelle d'eau chaude sanitaire de tous les appartements sera assurée par ballons d'eau chaude.

#### 2.8.2.3 Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent ou coffre menuisé peint ou carrelé selon localisation, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2.8.2.4 Appareils sanitaires

Baignoire en acrylique modèle CORVETTE de chez JACOB DELAFON, ou équivalent de 170 x 75 cm, selon plan Architecte. Tablier de baignoire sur vérin démontable, revêtement mélaminé dito meuble vasque.

Pour les suites, système de balnéothérapie de type TONUS PLUS ou équivalent de chez JACOB DELAFON.

Pare bain de chez JACOB DELAFON.

Robinetterie des douches et baignoires, mitigeur thermostatique ECOSTAT E, barre de douche murale et douchette CHROMETTA VARIO 85, de chez HANSGROHE ou équivalent. Longueur minimale du flexible : 1,80m.

WC : Cuvette série ODEON de chez JACOB DELAFON, réservoir à économiseur d'eau et abattant rigide en PVC blanc.

Meuble vasque STAR ou FITNESS de chez MGE, ou équivalent, au choix, selon projet de décoration :

- Meuble en mélaminé, largeur 0,80 m et plan de toilette stratifié.

- Vasque carrée Véro de DURAVIT, posée sur le dessus du plan de toilette, vidage à clapet et tirette, ou, selon meuble vasque, vasque rapportée par le dessous
- Miroir avec encadrement assorti au meuble.
- Eclairage par une applique lumineuse décorative TBT à lampe halogène.
- Robinetterie : mitigeur type FOCUS E de chez HANSGROHE ou équivalent
  
- Douches à l'italienne pour les suites répondant aux normes d'accessibilité PMR.

### 2.8.3 Equipement électrique, téléphonique et TV

#### *2.8.3.1 Type d'installation*

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Appareillage série ESPACE de chez ARNOUD.

#### *2.8.3.2 Equipement minimum de chaque pièce et selon plans*

Equipement conforme à la norme C 15-100 et au classement 4 étoiles (arrêté du 22 juin 2010).

##### Séjour / Chambres :

- 1 prise commandée 16 A pour couchage (2 studio, 4 dans autres)
- 1 point d'éclairage (plafond)
- 1 prise TV haute
- 1 prise téléphone
- 1 sortie de fil pour DCL en applique

##### Kitchenettes :

- 1 point d'éclairage en applique.
- 2 prises hautes (1m10) dont 1 prise au droit de l'interrupteur.
- 2 prises 16 A + T en plinthe : 1 pour le réfrigérateur  
1 à côté du téléphone
- 1 prises spécialisées 16 A (lave-vaisselle).
- 1 prise spécialisée 20A (four).
- 1 prise ou boîte 32 A pour l'appareil de cuisson.
- 1 prise haute pour la hotte.
- 1 prise téléphone.

##### Salles de bains / salles d'eau :

- 1 point d'éclairage (plafond).
- Sortie de fils en applique pour luminaires au-dessus du meuble vasque (sauf impossibilité technique).
- 1 prise 16 A. haute au droit du meuble-vasque.

Dans la salle de bains répondant aux obligations de la réglementation pour les personnes à mobilité réduite : 1 prise 16A haute (1.10m) au droit de l'interrupteur.

### 2.8.3.3 Puissance desservie

Studios : suivant équipement mis en œuvre.

## 2.8.4 Chauffage/ Rafraichissement d'air

### 2.8.4.1 Type d'installation

- Système inversé de type Volume Réfrigérant Variable. Puissance en fonction de l'étude thermique.
- Unité(s) de VRV placée(s) sous faux-plafond avec trappe d'accès pour entretien.
- Sèche-serviette de type ATOLL de chez ACOVA ou équivalent.

### 2.8.4.2 Températures assurées

Ces températures respectent la réglementation en vigueur par – 5 C° extérieur.  
La température intérieure de 19 C° demandée par la réglementation est une moyenne pour les appartements, ce qui permet de prévoir, a minima :

- 20 °C dans les salles de bains et salles d'eau
- 19 °C dans les séjours et chambres
- 18 °C dans les entrées, cuisines et dégagements

## 2.8.5 Equipements basse tension

### TV

- Les appartements sont raccordés à une antenne hertzienne.

### Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.8.3.2.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 PARKINGS EN SOUS-SOL

#### 3.1.1 Murs et cloisons

- Murs et poteaux en béton armé ou parpaings, finition peinture vinylique blanche dans les circulations
- Les canalisations sont apparentes et peuvent traverser les emplacements horizontalement ou verticalement.

#### 3.1.2 Plafonds

- Dalles brutes en béton armé.

#### 3.1.3 Sols

- Dalle ou dallage en béton armé avec revêtement peinture antipoussière
- Délimitation et numérotation des emplacements à la peinture.

#### 3.1.4 Porte d'accès sur rue (Carle Hebert)

- Porte métallique motorisée, finition peinture suivant projet de l'architecte
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel.
- Système de feux pour circulation alternée à l'entrée du parking si nécessaire.

#### 3.1.5 Ventilation

- Ventilation mécanique
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin.

#### 3.1.6 Equipement Electrique

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents (1/3 permanents, 2/3 commandés) par minuterie ou détecteur d'ouverture de la porte basculante
- Commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEKO de LEGRAND sur minuterie ou équivalent
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes.
- Installation de caméras de vidéosurveillance reliée à l'accueil.

#### 3.1.7 Equipement plomberie

- Robinets de puisage : 1 par zones de 50 places
- Pompe de relevage avec séparateur à hydrocarbures situé au niveau inférieur

#### 3.1.8 Extincteurs

- Selon réglementation.

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 SAS ET HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 Sols

- Carrelage avec calepinage selon projet de décoration
- Tapis-brosse encastré dans le sas d'entrée

#### 4.1.2 Parois

- Revêtements décoratifs : peinture, enduit décoratif. Selon projet de décoration.

#### 4.1.3 Plafonds

- Finition peinture selon projet de décoration.

#### 4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture

- Porte d'accès extérieure au sas d'entrée :
  - Ensemble en menuiserie métallique thermolaquée avec vitrage feuilleté, teinte selon projet de l'architecte.
  - Fermeture par ventouse magnétique, commandée par digicode asservi à une horloge journalière, badge type Vigik pour les résidents et concessionnaires.
  - Liaison interphone avec le bureau d'accueil et ouverture à distance
- Portes d'accès à l'escalier desservant les niveaux d'étages : porte bois à âme pleine sur huisserie métallique finition bois assurant le degré pare-flamme réglementaire. Ferme porte automatique. Finition selon projet de décoration.

#### 4.1.5 Tableaux d'affichage

- Conformes aux normes.

#### 4.1.6 Chauffage / Rafraichissement

- VRV dito parties privatives

#### 4.1.7 Equipement électrique

- Eclairage par appliques décoratives et/ou spots encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration.
- Eclairage commandé par détecteurs de présence
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du sas comportant :
  - clavier codé
  - lecteur de badge type Vigik pour accès des résidents et des concessionnaires

## 4.2 ACCUEIL

- Carrelage dito hall
- Revêtement mural : peinture selon projet de décoration
- 1 point téléphone
- Bornes wifi
- Point lumineux en plafond ou en applique selon projet de décoration permettant un éclairage direct sur la banque d'accueil
- Prises 16 A en fonction des aménagements prévus
- Banque d'accueil selon projet de décoration : linéaire de 4.00 m y compris accès PMR avec meuble bas fermé.
- Chauffage/ rafraichissement par V.R.V

## 4.3 SALON / SALLE PETIT DEJEUNER

- Carrelage selon projet de décoration
- Revêtement mural : peinture selon projet de décoration
- Bornes wifi
- Point lumineux en plafond ou en applique selon projet décorative
- Prises 16 A en fonction des aménagements prévus
- Chauffage/ rafraichissement par V.R.V
- Office équipé d'une kitchenette de 2.40 m mini avec meuble hauts et bas, hotte tiroir, plaque de cuisson 4 feux, lave vaisselle 12 couverts, réfrigérateur congélateur de 300 litres, micro ondes grill de 30 litres.

## 4.4 BUREAU

- Porte à âme pleine avec oculus équipée d'un ferme porte et béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure sureté 1 point avec clef sur organigramme,
- Revêtement de sol : carrelage (dito hall) ou moquette selon projet de décoration
- Revêtement mural : peinture
- Chauffage/Rafraichissement par V.R.V
- 1 prise téléphone
- Prises 16 A

## 4.5 LOCAUX POUBELLES

### 4.5.2.1 Sols

- Dalle en béton armé avec forme de pente vers les siphons du sol. Finition par carrelage anti-dérapant 20 x 20 cm, et plinthe carrelée.

### 4.5.2.2 Murs

- Carrelage sur 1,60 m de hauteur environ. Finition du complément par peinture de propreté vinylique.

### 4.5.2.3 Plafonds

- Peinture de propreté vinylique ou isolant en sous-face des locaux chauffés.

### 4.5.2.4 Menuiseries

- Porte plane à âme pleine sur huisserie métallique, avec ferme porte hydraulique. Finition par peinture. Degré coupe feu suivant réglementation. Protection par tôle métallique sur les faces extérieures et intérieures de la porte à mi-hauteur.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure.

### 4.5.2.5 Ventilation

- Ventilation mécanique par prise d'air suivant normes.

### 4.5.2.6 Equipement électrique

- Canalisations en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublot rond commandé par interrupteur sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

### 4.5.2.7 Equipement sanitaire

- Robinet de puisage et siphon de sol ou vidoir.

## 4.6 ESPACE DETENTE

- Sol carrelé (dito hall)
- Spa à débordement périmétrique avec kit hydromassage et bains bouillonnants, capacité pour 6 personnes
- Cabine de Hammam, capacité pour 6 personnes
- Sanitaires et douches, vasques et miroir
- Sas desservant l'espace détente selon projet de décoration.

## 4.7 CIRCULATION DES PALIERS DES ETAGES

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

Ce paragraphe concerne également les paliers d'ascenseur et les dégagements desservant les logements à tous niveaux.

#### 4.7.1 Sols

- Revêtement moquette grand passage, suivant projet de décoration.

#### 4.7.2 Murs

- Revêtement mural décoratif, peinture ou enduit, suivant projet de décoration, cimaise en partie basse.

#### 4.7.3 Plafonds

- Finition peinture mate, suivant projet de décoration.

#### 4.7.4 Portes d'accès aux escaliers

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Pare flamme ou coupe feu suivant réglementation. Finition suivant projet de décoration.

#### 4.7.5 Portes de gaines

- Façades de gaine technique en médium avec bâti bois. Finition peinture selon projet de décoration.

#### 4.7.6 Portes palières

- Défini à l'article 2.6.3

#### 4.7.7 Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration.
- Commande automatique par détecteurs de présence.
- 1 PC par palier, boutons poussoirs pour la sonnerie des logements.

## **4.8 CIRCULATION DU SOUS-SOL**

### 4.8.1 Paliers d'ascenseur en infrastructure

#### *4.5.1.1 Sols*

- Peinture vinylique avec remontée en plinthes

#### *4.5.1.2 Murs*

- Peinture satinée après enduit.

#### *4.5.1.3 Plafonds*

- Peinture blanche de propreté sauf aux endroits recevant un flochage ou un isolant.

#### *4.5.1.4 Equipement électrique*

- Eclairage par hublots ronds sur minuterie, commandés par bouton-poussoir lumineux ou détecteurs de présence
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation
- Appareillage électrique non encastré

## 4.8.2 Sas desservant le parc de stationnement

### 4.5.2.1 Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti poussière remontée en plinthe

### 4.5.2.2 Murs

- Sas vers la zone caves et parkings : peinture vinylique.
- Circulation des caves : 2 couches de peinture de propreté sur béton ou parpaing.

### 4.5.2.3 Plafonds

- Peinture blanche de propreté sauf aux endroits recevant un flocage ou un isolant.
- Zone de plafond acoustique si nécessaire selon réglementation acoustique.

### 4.5.2.4 Portes d'accès

- Portes en bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe feu et ferme porte suivant réglementation.
- Porte d'accès au sas de cave : porte type MALERBA ou équivalent, serrure sur organigramme.
- Portes du sas d'accès au parking : portes type MALERBA.

### 4.5.2.5 Equipement Electrique

- Eclairage par hublots ronds sur minuterie, commandés par bouton-poussoir lumineux ou détecteurs de présence
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation
- Appareillage électrique non encastré

## **4.9 CAGES D'ESCALIERS**

### 4.9.1 Sols

- Dalle en béton armé.
- Revêtement peinture antipoussière.

### 4.9.2 Murs

- Peinture vinylique.

### 4.9.3 Plafonds

- Peinture vinylique.

### 4.9.4 Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps à barreaudage vertical ou main courante en tube d'acier revêtu de deux couches de peinture.

### 4.9.5 Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, et commande d'urgence avec système pneumatique, suivant réglementation

### 4.9.6 Eclairage

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Eclairage par appliques murales.
- Suivant réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

## 4.10 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : local compteur d'eau, local comptage EDF et tous locaux techniques en sous-sol.

### 4.10.1 Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

### 4.10.2 Murs - plafonds

- Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond, sauf sur zones recevant un isolant.

### 4.10.3 Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe feu et ferme porte suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

### 4.10.4 Equipement électrique

- Alimentation par canalisations apparentes. Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur.

### 4.10.5 Equipement

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.10.6 Ventilation

- Ventilation naturelle ou mécanique.

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

- Ascenseur de 625 KG minimum, localisation suivant plans.
- Vitesse suivant calcul trafic.

*Equipement intérieur :*

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes,
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Descente au sous-sol contrôlée par clé ou badge Vigik dans la cabine.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol contrôlé par clé ou badge VIGIK.
- Portes palières à peindre.

### 5.2 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.2.1 Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de FRANCE TELECOM sur le réseau public.

#### 5.2.2 Antenne Hertzienne

#### 5.2.3 Internet

- Bornes Wifi à chaque palier d'étage.

### 5.3 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures dans le local situé au rez-de-chaussée du bâtiment.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

### 5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides :
- Extracteurs collectifs disposés terrasses raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

### 5.5 ALIMENTATION EN EAU

#### 5.5.1 Comptage général

- 1 compteur général pour tous les logements placé dans un local branchement d'eau en sous-sol. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

#### 5.5.2 Comptage réseau commun

- 1 comptage sur l'alimentation des robinets situés dans les parties communes (parking)

### 5.5.3 Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice et commun à l'ensemble de l'immeuble.

### 5.5.4 Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations en PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.

## **5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### 5.6.1 Comptages des services généraux

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public. Tarif jaune.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.
- Inscrit dans des locaux techniques particuliers comprenant des comptages, nombre suivant étude technique.

### 5.6.2 Colonnes montantes

- En gaines techniques sur les paliers des différents niveaux conformes aux prescriptions EDF.

### 5.6.3 Branchements et comptages particuliers

- Sous-comptage pour les locaux situés au niveau R+1 Pléiades et pour l'espace détente.

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 Voirie d'accès

- Rampes d'accès et de sortie au parking par dalle en béton anti-dérapant finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.
- Installation de caméras de vidéosurveillance reliée à la conciergerie dans les rampes d'accès aux sous-sols.

### 6.2 ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.2.1 Entrée du bâtiment

- Par foyers lumineux en applique ou bornes lumineuses en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes selon projet du paysagiste.

#### 6.2.2 Eclairage public disposé sur les façades donnant sur rues

- Par candélabre ou poteau selon imposition de la Ville de Courbevoie.

### 6.3 RESEAUX DIVERS

#### 6.3.1 Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

#### 6.3.2 Réseau de gaz

- Le branchement sera exécuté par GRDF.

#### 6.3.3 Electricité

- Le branchement sera exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

#### 6.3.4 Egout

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes : raccordement sur l'égout public
- Rejet des Eaux Pluviales : raccordement sur l'égout public

