



## AGATHE

*Les Coteaux de l'Abbaye – CAEN*

### NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

#### SCCV IPSPF CHR1

7 rue de la Fontaine 14000 CAEN

Tél : 02 22 51 12 21

[www.icade.fr](http://www.icade.fr)

Informations commerciales : Aurélie LE HAZIFF

Informations techniques : Cyril COLLETTE

# GENERALITES

## PREAMBULE

- La présente notice a pour objet définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'opération « **AGATHE** ».
- Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.  
La construction se conformera :
  - Aux lois et réglementations en vigueur.
  - Aux documents techniques unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB (Centre Scientifique et technique du Bâtiment).
  - Aux règles de construction et de sécurité.
- La construction sera conforme aux dernières réglementations, et notamment à la réglementation d'accessibilité handicapée, à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique.  
Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il ne soit fait référence à une norme dimensionnelle.
- La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.
- Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel du logement implique leur existence.  
Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.
- Le promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations a minima équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.
- Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.  
L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.
- Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront sélectionnés par l'architecte de l'opération, en accord avec les différents services administratifs impliqués, et conformément au permis de construire obtenu.

## CONSIGNES DE SECURITE PENDANT L'EXECUTION DES TRAVAUX

- Par définition, le chantier est interdit au public. L'acquéreur, réservataire ou acquéreur effectif, est considéré comme public extérieur au chantier. De ce fait, l'accès au chantier est strictement interdit aux acquéreurs et réservataires de logements.
- Les visites de chantier doivent faire l'objet d'une demande auprès du maître d'ouvrage, SCCV SPF ou son représentant SOTRIM, et obligatoirement accompagnées d'une personne habilitée et ayant parfaite connaissance du site (Maître d'Ouvrage, Maître d'œuvre).  
Seuls les accès balisés et sécurisés peuvent être empruntés. Les zones non éclairées ou dépourvues des moyens de sécurisation des visiteurs sont réputées inaccessibles. Les équipements individuels de sécurité, et notamment le port du casque, est obligatoire.
- Tout visiteur pourra se voir refuser l'accès au chantier s'il ne porte pas le casque, ou s'il ne respecte pas les présentes consignes de sécurité. Le maître d'ouvrage, SCCV SPF, se réserve le droit de refuser toute demande de visite du chantier s'il juge que les conditions de sécurité pour ce faire ne sont pas réunies.

## PERFORMANCES ACOUSTIQUES

- L'ensemble de l'opération justifie des critères de performances acoustiques équivalentes à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.), applicable aux constructions de bâtiments neufs d'habitation.

AGATHE LES COTEAUX DE L'ABBAYE	Notice descriptive sommaire de vente	Date d'édition : 07/02/2022 Version : 2	Paraphes :	2
-----------------------------------	--------------------------------------	--	------------	---

## PERFORMANCES THERMIQUES



*Les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, permettant l'atteinte du niveau réglementaire RT 2012.*

- Une attention particulière est notamment portée aux éléments constructifs suivants :
  - Ossature « clos / couvert » de chaque bâtiment
  - Equipements de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire
  - Equipements de renouvellement d'air
- Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in-situ et une attestation de fin de travaux délivré par le bureau de contrôle.
- L'acquéreur déclare avoir été informé :
  - Que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises pour la conformité à la réglementation thermique RT2012, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, de 50 kWhep/m<sup>2</sup>/an, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.
  - Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble.
  - Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien acquis, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien.
  - Que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans les attestations produites dans le cadre de la réglementation thermique RT2012 et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus.
  - Que le niveau de performance énergétique de l'immeuble mentionné dans la réglementation thermique RT2012 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie comme, à titre d'exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

## ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

- La réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite, prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 à tout bâtiment construit ou rénové.
- Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitations collectives ou individuelles doivent satisfaire à des obligations définies par le décret n°2006-555 du 17 juillet 2005. Il s'agit notamment de contraintes dimensionnelles (aires de manœuvres, hauteurs d'implantation des équipements...).
- Sont définis comme accessible les logements situés en rez-de-chaussée, en étage desservis par ascenseur ou pour lesquels une desserte ultérieure par ascenseur est prévue dès la construction.
- Les obligations réglementaires peuvent donc varier d'un logement à un autre sur un même projet, en fonction de sa typologie et de sa localisation...
- Dans le cas de balcons ou terrasses sur ouvrage, des hauteurs de franchissement variables, selon la configuration du logement et les contraintes techniques de réalisation, peuvent exister. L'accès s'effectue alors par un dispositif complémentaire de franchissement.
- Les salles de bains principales, dans les logements réputés « accessibles » au sens de la réglementation, sont équipées de dispositions constructives permettant l'aménagement ultérieur d'une douche de plain-pied sans intervention sur l'ossature de l'immeuble, en remplacement de la baignoire ou de la douche initialement posée. La réalisation des travaux, en ce compris les étanchéités, les formes de pente, les finitions de finition (carrelage...), sont à la charge du propriétaire qui engage les travaux.
- Les WC accessibles doivent disposés d'une aire de manœuvre latérale. Dans certaines configurations, l'aire de manœuvre est disposée dans une pièce contigüe au WC. Dans ce cas, la cloison séparative est prévue afin d'être facilement démontable, réalisée après les revêtements de sols et exempté de réseaux incorporés. Des éventuels raccords de peinture sont à prévoir en cas de dépose de la présente cloison.
- Tous travaux modificatifs demandés par l'acquéreur devront respecter la présente réglementation, aucune mesure dérogatoire ne pouvant être acceptée.

AGATHE LES COTEAUX DE L'ABBAYE	Notice descriptive sommaire de vente	Date d'édition :07/02/2022 Version : 2	Paraphes :	3
-----------------------------------	--------------------------------------	---	------------	---

<b>1</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>5</b>
1.1	INFRASTRUCTURE.....	5
1.2	MURS ET OSSATURE .....	5
1.3	PLANCHERS.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5	ESCALIERS.....	6
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8	TOITURES .....	6
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>7</b>
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2	REVETEMENTS MURAU (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	7
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURE, TENTURES).....	7
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	8
2.6	MENUISERIES INTERIEURES .....	8
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	8
2.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	9
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>13</b>
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	13
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	13
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	14
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>14</b>
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	14
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	15
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	15
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	15
4.5	LOCAUX COMMUNS .....	16
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	16
4.7	LOCAUX TECHNIQUES .....	16
4.8	CONCIERGERIE.....	17
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>17</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	17
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE .....	17
5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	17
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	17
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	18
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	18
5.7	ALIMENTATION EN GAZ .....	18
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	18
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>18</b>
6.1	VOIRIES ET PARKING .....	18
6.2	CIRCULATION PIETONS .....	18
6.3	ESPACES VERTS .....	19
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	19
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	19
6.6	CLOTURES .....	19
6.7	RESEAUX DIVERS .....	19
<b>7</b>	<b>ORGANIGRAMME DES CLES .....</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>INFORMATION DES HABITANTS.....</b>	<b>20</b>

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

### 1.1.2 FONDATIONS

Fondations réalisées en conformité avec l'étude de sol et sur accord du bureau de contrôle.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### 1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Voile béton coulé en place ou préfabriqué. Parement intérieur brut de décoffrage, paroi extérieure brute de décoffrage. Position et épaisseur suivant étude structure, plans architecte

#### 1.2.1.2 Murs de refends

Dito 1.2.1.1t

### 1.2.2 MURS DE FACADES

De l'intérieur vers l'extérieur : doublage thermique, épaisseur et nature suivant étude thermique. Murs maçonnés de briques thermiques ou d'agglomérés de ciment ou murs en béton armé. Revêtement de façade différenciés par des enduits de teintes et de finitions différentes selon projet architectural ou bardage suivant plans de façades.

### 1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

### 1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

### 1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

Sans objet

### 1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et acoustique.

### 1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus : Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings ou un complexe de cloisons en plaques de plâtre acoustiques type SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

## 1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

### 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé coulé en place, ou constitué de prédalles et dalle de compression.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé coulé en place, ou constitué de prédalles et dalle de compression.

- 1.3.3 **PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES**  
Dallage béton armé, conformément à l'étude géotechnique et aux prescriptions du bureau d'études structure. Protection contre les remontées d'humidité, en conformité avec les études techniques.
- 1.3.4 **PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**  
Traitement thermique des planchers bas donnant sur les locaux non chauffés en sous-face par isolant en panneau ou en fibres projetées, épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.
- 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**
- 1.4.1 **ENTRE PIECES PRINCIPALES**  
Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau.
- 1.4.2 **ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**  
Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.
- 1.5 ESCALIERS**
- 1.5.1 **ESCALIERS**  
Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.
- 1.5.2 **ESCALIERS DE SECOURS**  
Dito article 1.5.1.
- 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**
- 1.6.1 **CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE**  
Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage et cages d'escaliers, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.
- 1.6.2 **CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**  
Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.
- 1.6.3 **CONDUITS D'AIR FRAIS**  
Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.
- 1.6.4 **CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE**  
Sans objet.
- 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**
- 1.7.1 **CHUTES D'EAUX PLUVIALES**  
Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements. Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- 1.7.2 **CHUTES D'EAUX USEES**  
Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.
- 1.7.3 **CANALISATIONS EN SOUS-SOL**  
Sans objet
- 1.7.4 **BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**  
Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.
- 1.8 TOITURES**

- 1.8.1 **CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**  
 Suivant localisation, charpente en bois de type pannes, fermettes ou charpente traditionnelle avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Suivant localisation, couverture en ardoises ou de type zinc compris accessoires. Teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.
- 1.8.2 **ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**  
 - Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée.  
 - Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.
- 1.8.3 **SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**  
 Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

- 2.1.1 **SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES**  
 Les sols du séjour, des chambres, et des placards attenants seront revêtus d'un parquet contrecollé pose flottante. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) peint en blanc. En cas de cuisine attenante à un séjour, le revêtement de sol de la cuisine sera également en parquet contrecollé.
- 2.1.2 **SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**  
 Les W-C, les salles d'eau, la cuisine, les buanderies et les celliers seront revêtus d'un sol en carrelage format 40x40 avec plinthes carrelage assorties. En cas de cuisine attenante à un séjour, le revêtement de sol de la cuisine sera également en parquet contrecollé
- 2.1.3 **SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS**  
 Les sols, de l'entrée et des dégagements seront revêtus d'un parquet contrecollé pose flottante. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) peint en blanc.
- 2.1.4 **SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS**  
 - Sols des balcons : béton lissé ou dalles minérales posées sur plots, selon choix de l'architecte et contraintes techniques. Caillebotis pour l'accès PMR au droit des menuiseries extérieures.  
 - Sols des terrasses sur étanchéité : dalles minérales posées sur plots, localisation suivant plans. Caillebotis au droit des menuiseries extérieures.  
 - Sols des terrasses à rez-de-chaussée : dalles minérales posées sur lit de ciment, localisation suivant plans

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

- 2.2.1 **REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**  
 Faïence toute hauteur dans l'emprise de la baignoire et de la douche, y compris retours et tablier de baignoire. Il sera posé au droit des lave-mains des WC (implantation suivant plan architecte) sur une largeur de 60cm une crédence en faïence murale sur une hauteur minimale de 60 cm. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

- 2.2.2 **REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES**  
 Sans objet.

### 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE, TENTURES)

- 2.3.1 **PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**  
 Sans objet
- 2.3.2 **PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE**  
 Sans objet
- 2.3.3 **PLAFONDS DES LOGGIAS**  
 Sans objet

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS  
Sans objet

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES  
Les fenêtres en façade seront du type PVC ou bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm. Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES  
Dito 2.4.1.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

2.5.1 PIECES PRINCIPALES  
Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants motorisés à lames PVC (ou aluminium suivant dimensions) manœuvre électrique.

2.5.2 PIECES DE SERVICE  
Les baies de toutes les autres pièces seront équipées de volets roulants motorisés à lames PVC (ou aluminium suivant dimensions) manœuvre électrique.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS  
Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES  
Les portes intérieures seront à recouvrement, finition laquée. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bec de cane simples.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE  
Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES  
Portes palières à âme pleine, équipées de serrures de sûreté 3 points A2P\*, paumelles anti-dégondage et viseur optique. Béquillage métallique sur plaque ou rosace, selon projet de décoration des parties communes.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS  
Les placards seront équipés de portes coulissantes ou ouvrant à la française, façades en finition mélaminé blanc et profilés de finition métalliques.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT  
Les portes intérieures seront à recouvrement, finition laquée. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace, avec condamnation à clé.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES  
Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

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

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI  
Les garde-corps des balcons, loggias et terrasses, selon projet architectural seront en métal galvanisé ou vitrés avec fixations sur dalle béton suivant les façades du permis de construire. Visseries en inox. Pose conforme à la réglementation. Les lisses (barres d'appui) seront en métal galvanisé usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Les garde-corps pourront être en matériaux de même nature que la façade.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES  
Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS  
Sans objet.

## 2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries  
Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections  
Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie  
Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons  
Sans objet.

### 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries  
Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2 Sur murs  
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides, aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.8.2.3 Sur plafonds  
- Pièces humides et cuisine ouverte : Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.  
- Pièces sèches : Il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.  
Les logements pourront être pourvus de faux-plafond en plaques de plâtre sur certaines pièces.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes  
Deux couches de peinture blanche.

### 2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs  
Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds  
Sans objet.

### 2.8.4 TENTURES

2.8.4.1 Sur murs  
Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds  
Sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

*NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage. Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, à cartouche avec limiteur de débit.*

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les logements de type T1, équipement par kitchenette de 180cm comprenant :

- 1 meuble bas sous évier de 60cm 1 porte.
- 1 espace vide de 60cm pour installation d'un appareil électroménager
- 1 réfrigérateur top
- 1 Plan de travail

- 1 plaque deux foyers
- 1 meuble haut de 60cm hauteur 700mm
- 1 meuble haut de 60cm hauteur 700mm avec niche hauteur 370mm (pour équipement ultérieur d'un micro-ondes)
- 1 meuble haut de 60cm sur hotte
- 1 hotte casquette
- 1 cuve évier avec égouttoir
- 1 mitigeur d'évier

2.9.1.3 Évacuation des déchets  
Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge  
Sans objet.

## 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide  
L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage  
Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle  
L'eau chaude sera distribuée de façon individuelle depuis le module thermique d'appartement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER. Des comptages individuels équiperont le logement, le prestataire sera retenu par le maître d'ouvrage après négociation du contrat

2.9.2.4 Évacuations  
Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5 Distribution du gaz  
Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente  
Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau ou en cellier, buanderie suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

- Les salles de bain seront équipées suivant plans :  
Baignoire en acrylique ou acier, finition de couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, localisation et dimensions suivant plans.  
Tablier de baignoire à carreler.  
Les pare-douches ne sont pas inclus dans les prestations.  
Meuble simple vasque largeur 70cm incluant meuble mélaminé blanc 2 tiroirs, vasque, miroir, applique lumineuse et robinetterie mitigeuse à limitation de débit.
- Les salles d'eau seront équipées suivant plans :  
Receveur de douche posé au sol ou sur socle, finition de couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, localisation et dimensions suivant plans.  
Parois et portes de douche à vitrage translucide, profilés de finition métalliques.  
Meuble simple vasque largeur 70cm incluant meuble mélaminé blanc 2 tiroirs, vasque, applique lumineuse et robinetterie mitigeuse à limitation de débit.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC posé au sol et abattant avec frein de chute, de couleur blanche et d'un réservoir double chasse.
- Lave-mains de couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit dans les WC indépendants suivant plans. (Un lave mains sera installé uniquement dans les WC ayant un lave mains de représenté sur le plan de vente)

- 2.9.2.8 Robinetterie  
 - La robinetterie des vasques des salles d'eau sera de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.  
 - Les balcons, loggias, terrasses privatives en étage, d'une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup> seront équipés d'un robinet de puisage.
- 2.9.2.9 Accessoires divers  
 Sans objet.
- 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
- 2.9.3.1 Type de l'installation  
 L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.
- 2.9.3.2 Puissance à desservir  
 La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.
- 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce  
 L'appareillage sera encastré de couleur blanche. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires. Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (entre 90 et 130 cm du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur. Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur. L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

**ENTREE**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T (si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup>).

**SEJOUR**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitables avec un minimum de 5 prises et un maximum de 7 prises, dont une à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
- 2 prises de communication au format RJ45 placées à proximité d'une prise de courant.
- 1 prise TV coaxiale placée à proximité des prises de communication.

*NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m<sup>2</sup>.*

**CUISINE**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-linge, le lave-vaisselle et le four.

*NB : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située dans une autre pièce à proximité des arrivées et évacuations d'eau, hors volume de protection, suivant plans architecte.*

- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

**CHAMBRE PRINCIPALE**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 4 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
- 1 prise de communication au format RJ45.
- 1 prise TV coaxiale.

**CHAMBRES SECONDAIRES / BUREAU**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 3 prises de courant 16 A+T.
- 1 prise de communication au format RJ45.

### **DEGAGEMENT / CIRCULATION**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T (si la surface est supérieure à 4 m<sup>2</sup>).
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). *NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.*

### **SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS PRINCIPALE**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 2 prises de courant 16 A+T placées hors volume de protection, dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).

### **SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS SECONDAIRE**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T placée hors volume de protection.

### **WC INDEPENDANT (ACCESSIBLES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE)**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).

*NB : 1 prise de courant 16 A+T supplémentaire si la surface de la pièce est supérieure à 4 m<sup>2</sup>.*

### **WC INDEPENDANT SECONDAIRE**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m<sup>2</sup>.

### **CELLIER / BUANDERIE / DRESSING**

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m<sup>2</sup>.

### **BALCONS ET LOGGIAS**

- 1 luminaire extérieur commandé par interrupteur avec voyant.
- 1 prise de courant 16A+T étanche.

### **TERRASSES PRIVATIVES**

- 1 luminaire extérieur commandé par interrupteur avec voyant.
- 1 prise de courant 16 A+T.

- 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière  
Sonnette 2 tons, bouton poussoir à proximité immédiate de la porte palière.
- 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS
- 2.9.4.1 Type d'installation  
Chauffage sur réseau de chaleur et installation de modules thermiques d'appartement.  
Depuis le module d'appartement, localisation suivant plan architecte. Un module thermique d'appartement (MTA) sera mis à disposition par le prestataire en charge de l'entretien et de la garantie de celui-ci. Le prestataire sera retenu par le maître d'ouvrage après négociation du contrat.
- 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C  
Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.  
Dans la pièce de vie : thermostat central programmable hebdomadaire. Dans les autres pièces : robinets thermostatiques sur les émetteurs de chaleur.
- 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur  
Radiateurs panneaux acier blancs de marque FINIMETAL ou équivalent, radiateur sèche-serviettes eau chaude pour les salles d'eau et salles de bains.
- 2.9.4.4 Conduit de fumée  
Sans objet.
- 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation  
La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.  
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, WC et cellier).

- 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais  
Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.
- 2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT
- 2.9.5.1 Placards  
Les placards d'entrée seront équipés d'un aménagement comprenant une tablette porte chapeaux et une tringle sur la largeur du placard. Les autres placards ne seront pas aménagés.
- 2.9.5.2 Pièces de rangement  
Sans objet.
- 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS
- 2.9.6.1 Radio TV  
La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. (Uniquement pour les logements collectifs)  
Pour les logements individuels, un fourreau sera installé entre le tableau d'abonné et le dernier niveau pour la pose ultérieure d'une antenne.
- 2.9.6.2 Téléphone  
La résidence sera raccordée au réseau téléphonique en fibre optique ou cuivre selon préconisations du distributeur. Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone. Il sera prévu une prise RJ 45 dans chaque chambre permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone. L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.6.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.
- 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble (pour les collectifs)  
L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de contrôle à distance sans fil, sur la rue une platine à boutons ou à défilement, pour une mise en relation audio et vidéo entre l'interphone et le résident. Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.
- 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS  
Sans objet.

### 3 ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave

- 3.1.1 MURS OU CLOISONS  
Cloisonnement en maçonnerie de parpaings brut de 10cm d'épaisseur minimum ou voile béton banché.
- 3.1.2 PLAFONDS  
En béton brut avec ou sans isolation suivant étude thermique
- 3.1.3 SOLS  
Le sol des caves sera en finition brute et conforme à la réglementation acoustique.
- 3.1.4 PORTES D'ACCES  
Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.
- 3.1.5 VENTILATION NATURELLE  
La ventilation naturelle des caves sera assurée par des espaces entre les caves en partie haute des cloisons.
- 3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE  
Les caves seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence. NB : les caves pourront être traversées par des réseaux communs. (gaines, canalisations, etc...)

#### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

- 3.2.1 MURS OU CLOISONS  
Mur en béton brut ou maçonnerie d'agglos brute.
- 3.2.2 PLAFONDS  
Plafond en dalle béton brut avec isolation suivant étude thermique pour toutes les parties se trouvant sous les locaux chauffés.
- 3.2.3 SOLS  
Béton brut
- 3.2.4 PORTE D'ACCES  
Porte acier basculante.
- 3.2.5 VENTILATION NATURELLE  
Amené d'air depuis une cour anglaise se trouvant dans l'espace vert
- 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE  
Éclairage des circulations sur détecteurs de présence.

### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

- 3.3.1 DELIMITATION AU SOL  
Marquage peinture.
- 3.3.2 SYSTEME DE REPERAGE  
Numérotation peinture des places.
- 3.3.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES  
Sans objet.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

---

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Le hall d'entrée fera l'objet d'un projet d'aménagement spécifique réalisé par un architecte d'intérieur.

- 4.1.1 SOLS  
Revêtement de sol en carrelage grés cérame, plinthes carrelées assorties.
- 4.1.2 PAROIS  
Habillage décoratif selon plan de l'architecte d'intérieur.  
Revêtement mural en lès collé et/ou peinture décorative.
- 4.1.3 PLAFONDS  
Plafond décoratif en plaques de plâtre, finition peinture.
- 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION  
Eclairages décoratifs par appliques et/ou spots encastrés en plafonds, commandés sur détecteurs de présence.
- 4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE  
Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou alu laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.1.6 BOITES AUX LETTRES.  
Boîtes aux lettres normalisées type Renz. Boitiers individuels privatifs soudés, boitiers mutualisés rivetés. Coloris au choix de l'Architecte.
- 4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE  
Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.
- 4.1.8 CHAUFFAGE  
Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux LED encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant projet architecte d'intérieur. Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

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

#### 4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol de la circulation d'accès aux logements sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront également être en moquette identique à celle des paliers d'étage. Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette acoustique décorative avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit. Le sol des circulations piétonnes d'accès aux locaux techniques sera en béton brut.

#### 4.2.2 MURS

Revêtement mural en lès collé et/ou peinture décorative.

#### 4.2.3 PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique recouvert d'une peinture blanc mat.

#### 4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Eclairages décoratifs par appliques et/ou spots encastrés en plafonds, commandés sur détecteurs de présence.

#### 4.2.5 CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### 4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques. Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

#### 4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par plafonniers de type LED. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

#### 4.3.1 SOLS

Béton brut.

#### 4.3.2 MURS

Béton brut.

#### 4.3.3 PORTES D'ACCES

Porte acier basculante.

#### 4.3.4 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Béton brut.

#### 4.3.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage des circulations sur détecteur de présence.

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1 SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent. Le noyau sera peint

#### 4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent.

#### 4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent. Les mains courantes seront en serrurerie laquée. Un garde-corps en serrurerie ou en

maçonnerie, clora le palier au dernier étage. Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 4.4.6 ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence temporisé. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs pourront être en béton brut ou maçonnerie brute. Le sol sera en béton brut. L'éclairage se fera par hublot modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.

#### 4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

#### 4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

#### 4.5.5 LOCAL SANITAIRES

Sans objet.

### 4.6 LOCAUX SOCIAUX

#### 4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

#### 4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local sera prévu au rez-de-chaussée pour le stockage des ordures ménagères. Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 2.00 m. Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM ou équivalent commandé par un détecteur de présence temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol. Il sera ventilé naturellement. Une prise de courant à clé sera installé dans le local ordures ménagères.

#### 4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Un local sera prévu dans le jardin entre les maisons et le collectif cage A pour recevoir l'échangeur du concessionnaire du réseau de chaleur. Les murs seront en béton brut ou maçonnerie de parpaing, le sol sera en béton brut. Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM ou équivalent commandé par interrupteur, un robinet de puisage et un siphon de sol. Il sera ventilé naturellement.

#### 4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

#### 4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Le local sera situé à l'aplomb des gaines ascenseur et sera réalisé en béton banché.

#### 4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet..

#### **4.8 CONCIERGERIE**

- 4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL  
Sans objet.
- 4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS  
Sans objet.

### **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

---

#### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s) type « machinerie en gaine » sans local technique. L'ascenseur desservira tous les étages. Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé. Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera identique à celui du hall. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré. Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

#### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

- 5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE
- 5.2.1.1 Production de chaleur  
Raccordement sur brides de l'échangeur installé par le concessionnaire.
- 5.2.1.2 Régulation automatique  
Sans objet.
- 5.2.1.3 Pompe et brûleurs  
Pompe primaire double pour alimentation des modules thermiques.
- 5.2.1.4 Accessoires divers  
Manchette pour installation d'un comptage énergétique sur le primaire chauffage.
- 5.2.1.5 Colonnes montantes  
Colonnes calorifugées en parties communes.
- 5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE
- 5.2.2.1 Production d'eau chaude  
Depuis le module thermique d'appartement.
- 5.2.2.2 Réservoirs  
Sans objet.
- 5.2.2.3 Pompes et brûleurs  
Sans objet.
- 5.2.2.4 Comptage général  
Sans objet.
- 5.2.2.5 Colonnes montantes  
Sans objet.

#### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

- 5.3.1 TELEPHONE  
Raccordement au réseau public de chaque cage d'escalier, alimentation des DTIO des logements depuis la gaine technique verticale.
- 5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO  
Antenne TV située en toiture permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes pour les logements collectifs. Pour les logements individuels, pré équipement par fourreau entre la GTL et le dernier niveau pour pose ultérieure d'une antenne.

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

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par CAEN LA MER et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation naturelle du local stockage et évacuation des ordures ménagères.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### 5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine ou dans les regards individuels.

### 5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

### 5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

### 5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

### 5.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

### 5.7.3 COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX

Sans objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### 5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :  
- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée.

### 5.8.2 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

### 5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

---

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### **6.1 VOIRIES ET PARKING**

#### 6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès seront en enrobé, stabilisé ou en béton désactivé.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

#### 6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### **6.2 CIRCULATION PIETONS**

#### 6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Cheminement piéton en enrobé ou en béton désactivé.

### **6.3 ESPACES VERTS**

La composition de l'ensemble des végétaux pour les espaces verts fera l'objet d'un plan aménagement spécifique réalisé par l'architecte de l'opération.

Délimitation des jardins privatifs par clôtures basses de type grillage plastifiés souples, doublées de haies végétales d'essences locales.

6.3.1 AIRES DE REPOS  
Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTRES, FLEURS  
Suivant plan architecte

6.3.3 ENGAZONNEMENT  
Suivant plan architecte

6.3.4 ARROSAGE  
Sans objet.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS  
Sans objet.

6.3.6 CHEMINES DE PROMENADE  
Sans objet.

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

6.4.1 SOL  
Sans objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS  
Sans objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE  
L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES  
Éclairage des espaces extérieurs communs depuis un branchement service généraux commun à l'ensemble des résidents.  
Éclairage par mats ou par bornes suivant étude d'éclairage et conformité accessibilité PMR.

### **6.6 CLOTURES**

6.6.1 SUR RUE  
Sans objet.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES  
Reprise des murs existants avec plantation suivant plan du paysagiste.

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

6.7.1 EAU  
L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2 GAZ  
Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)  
L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS  
A la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS  
Voir article 1.7.4.

- 6.7.6 EPURATION DES EAUX  
Sans objet.
- 6.7.7 TELECOMMUNICATIONS  
Voir article 2.9.6.
- 6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN  
Sans objet.
- 6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX  
Sans objet.

## 7 ORGANIGRAMME DES CLES

---

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- Pour les logements collectifs jusqu'au T3 : 2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
  - Pour les logements collectifs T4 et + : 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
  - 3 clés spécifiques pour la porte palière,
  - La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
    - au hall d'entrée,
    - au local vélos,
    - aux locaux poubelles,
- Pour les maisons : 3 clés spécifiques pour la porte palière.

## 8 INFORMATION DES HABITANTS

---

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait à Caen, le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE  
*Signature précédée de la mention  
manuscrite « Lu et Approuvé »*