

**RESIDENCE AWEN**  
**rue de la Vallée à PLERIN (22)**

**Construction de 33 logements**  
**en accession libre à la propriété**

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**



Situation :

Descriptif général de l'opération

Maître d'ouvrage :

**ARKADEA**

*27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy les Moulineaux*

Architecte :

**ARCHITECTURE ROBERT ET SUR**

49 rue Jean Jaurès 2000 Saint-Brieuc

## NOTICE DESCRIPTIVE

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012 -20%) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat délivré par CERQUAL (organisme certificateur).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

**Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :**

- **Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,**
- **Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.**
- **Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues**

**Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.**

**En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.**

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

# **SOMMAIRE**

**1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

**2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**3 ANNEXES PRIVATIVES**

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

**5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

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

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. PREPARATION DU TERRAIN**

Nb : Le Terrain sera livré après Démolition des bâtiments existant sur le site.

### **1.2. INFRASTRUCTURE**

#### **1.2.1. Terrassement et Fouilles :**

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires hors du site et remblais périphérique.

#### **1.2.2. Fondations :**

Les fondations seront des fondations de type superficiel par semelles isolées conformément aux études de sols et à l'étude de structure avec Gros béton jusqu'au bon sol, et selon avis géotechnicien et Bureau d'Etude.

#### **1.2.3. Soubassements :**

Soubassements en béton armé, selon plans et études de structure, voiles BA ou longrines.

#### **1.2.4. Plancher bas :**

Dallage porté en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Isolation sous dallage conforme à l'étude thermique.

#### **1.2.5. Etanchéité des parties enterrées :**

Imperméabilisation ou étanchéité selon localisation des locaux.

### **1.3. MURS ET OSSATURES**

#### **1.3.1. Murs des sous-sols :**

Sans objet

#### **1.3.2. Murs de façades :**

Suivant l'étude de structure élévations porteuses en structure voiles BA / poutres en béton armé.

Remplissages par Maçonnerie d'aggloméré de ciments ou par murs à Ossature Bois isolés suivant étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit lasure sur façade, caractéristique et coloris au choix de l'architecte.
- Soit bardage lames bois verticales, caractéristique et coloris au choix de l'architecte.
- Soit bardage métallique, caractéristique et coloris au choix de l'architecte.

#### **1.3.3. Murs de façade attique :**

Suivant l'étude de structure élévations porteuses en structure voiles BA / poutres en béton armé et

Murs parpaings enduits.

Les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur, épaisseur suivant étude thermique.

#### **1.3.4. Murs pignons :**

Dito 1.3.2

#### **1.3.5. Murs mitoyens :**

Sans objet

#### **1.3.6. Murs extérieurs divers :**

Sans objet

#### **1.3.7. Murs de refends :**

Murs réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure au droit des cages d'escalier et d'Ascenseur et entre logements.

#### **1.3.8. Murs ou cloisons séparatives :**

Entre locaux privatifs et Circulations : Murs réalisés en voiles béton armé.

Entre locaux privatifs contigus : murs réalisés en béton armé ou en cloisons Placostyl ossature avec complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique (T1 Attique).

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou en cloisons Placostyl ossature avec complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

### **1.4. PLANCHERS**

#### **1.4.1. Planchers sur étages courants :**

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

#### **1.4.2. Plancher sous terrasse :**

Idem 1.4.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

#### **1.4.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers bureaux chauffés :**

Idem 1.4.1.

#### **1.4.4. Plancher sur locaux non chauffés :**

Idem 1.4.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessous des planchers suivant les études thermiques et acoustique.

### **1.5. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.5.1. Entre pièces principales :**

Cloison intérieure réalisées en cloisons sèches type Placopan 50mm

Les joints entre panneaux seront réalisés par bandes collées et enduites.

Renforcement incendie et acoustique des gaines techniques selon réglementation en vigueur et exigence de la certification NF Habitat.

**1.5.2. Entre pièces principales et pièces de service :**

Cloison intérieure en Placopan 50 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

**1.5.3. Gaines techniques :**

Cloison intérieure en Placostyl composition de ces cloisons suivant référentiel CERQUAL et la réglementation. Avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau. Isolation acoustique des gaines techniques compris enrobages des chutes d'évacuations EU/EV/EP.

Cloisons en carreaux de plâtres pour séparatifs entre les colonnes concessionnaires (Elec / Eau / FT ...)

**1.6. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE****1.6.1. Escaliers d'accès aux paliers d'étages :**

En béton armé, de type marches balancées, avec marches et contremarches dressées finition brute avec finition peinture de sol.

**1.6.2. Escaliers d'accès au sous-sol :**

Sans objet

**1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION****1.7.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés sur les toitures.

**1.7.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée hygro B (VMC).

**1.7.3. Conduits d'air frais :**

Logements : Entrées d'air frais par bouches hygro réglables suivant calculs thermiques dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants de la pièce principale.

**1.7.4. Conduits de fumée de chaufferie collective :**

Sans objet

**1.7.5. Ventilation haute de la chaufferie collective**

Sans objet

**1.7.6. Conduits collectifs des ballons d'eau chaude thermodynamique**

Conduits d'évacuations horizontaux type ventouse concentrique dans des gaines techniques et/ou soffites isolées selon la réglementation acoustique et les préconisations de la certification NF Habitat pour l'ensemble des maisons individuelles

**1.7.7. Ventilation des parkings :**

Sans objet

**1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

**1.8.1. Chutes d'eaux pluviales :**

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes en PVC ou en ZINC.

**1.8.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC acoustique et disposée dans la gaine technique accessible depuis la circulation.

**1.8.3. Canalisations sous dallage :**

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

**1.8.4. Branchements aux égouts :**

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

**1.9. TOITURES****1.9.1. Charpente, couverture et accessoires :**

Charpente bois, dimensionnement suivant étude de structure, comprenant fermes et empannages en bois massifs et/ou lamellé collé, compris chevêtres et panneaux CTBH support d'étanchéité.

**1.9.2. Etanchéité :****1.9.2.1. Terrasses inaccessibles du niveau attique sur charpente bois :**

Etanchéité par complexe multicouches sur charpente bois, avec isolation thermique épaisseur suivant étude thermique. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée.

**1.9.2.2. Terrasses végétalisées inaccessibles au niveau Attique:**

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique sur plancher béton, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées épaisseur suivant étude thermique. La protection de l'étanchéité sera en tapis de sédums pré-cultivé en rouleaux.

**1.9.2.3. Terrasses accessibles au niveau attique :**

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots en ciment finition béton lisse.

**1.9.3. Accessoires Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Couvertines d'acrotères en tôles aluminium laqué.

Sorties de ventilations VMC / ventilations de chutes / crosses passe-câbles.

Anneaux d'ancrage pour accès à la toiture Niveau attique.

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

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :**

##### *Pour les logements :*

o Pièces sèches : revêtements de sol stratifiés à lames à emboîtement de type SMART 7, ou équivalent, classement classe 23 suivant réglementation.

Pose flottante sur sous-couche pour isolation acoustique 19 DB selon réglementation.

Plinthes stratifié assorties ou Plinthes en sapin peintes en blanc.

Localisation : séjour, chambres, entrée et dégagement.

o Cuisine ouverte sur séjour : revêtements de sol stratifiés à lames à emboîtement de type SMART 7, ou équivalent, classement classe 23 suivant réglementation.

Avec dans la surface de la cuisine un classement de type « Hydro Seal » intégrant le « pack Hydro », ou équivalent.

Pose flottante sur sous-couche pour isolation acoustique 19 DB selon réglementation.

Plinthes stratifié assorties ou Plinthes en sapin peintes en blanc.

Localisation : zone cuisine dans la pièce séjour/cuisine.

o Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols et à chaque local.

o Revêtements de sols dans les placards, de même nature que la pièce attenante.

Localisation : entrée, séjour, dégagements, chambres.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides :**

##### **2.1.2.1. Salle de bain, salle d'eau et WC :**

o Revêtements de sol Carrelage grès émaillé 30\*30 compris plinthes carrelées assorties

Pose sur sous couche acoustique selon réglementation.

Localisation : Salle d'eau, Salle de bain, WC, cellier et rangement.

##### **2.1.3. Sols des balcons et loggias :**

Dalles béton armé brute finition béton surfacé.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides :**

Espace cuisine : Faïence blanche format 20X20cm ou équivalent ; sur la longueur du meuble évier, compris retour hauteur 60cm.

Dans salle de bain : Faïence murale format 20X40cm de type ARTE ONE ou équivalent, tout hauteur du sol au plafond au-dessus des bacs à douche.

#### **2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.8.

### 2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

#### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8.

Soffite en plaque de plâtre selon nécessité pour passage réseaux VMC et autres alimentations, ou dévoiements ponctuels de réseaux d'évacuation.

#### 2.3.2. Plafonds des séchoirs :

Sans objet

#### 2.3.3. Plafonds des loggias :

Préparation des supports compris 2 couches de peinture, teinte au choix de l'architecte.

#### 2.3.4. Sous-faces des balcons :

Sans objet

### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Fenêtre et porte-fenêtre, ouverture à la française selon plans, en PVC (couleur au choix de l'architecte), à rupture de pont thermique.

Double vitrage isolant sur l'ensemble des baies et utilisation de profil à rupture thermique.

Classement selon préconisations de la marque NF Habitat et suivant réglementation acoustique, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

*Nota : les appuis extérieurs des fenêtres et portes fenêtres seront en béton et/ou revêtus d'une bavette débordante en aluminium laqué, ou en acier coloris au choix de l'architecte.*

#### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

Menuiseries extérieures dito 2.4.1.

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

#### 2.5.1. Pièces principales :

Volets roulants de type bloc-baie sur l'ensemble des baies des logements qui peuvent être équipées. Localisation selon plans.

Tablier de volet roulant en PVC ou en aluminium, suivant la longueur des volets roulants.

Coffres de volet roulants PVC, en saillie à l'intérieur des logements.

Volets roulants électrique pour les fenêtres et portes-fenêtres des séjours et des chambres.

Commande des volets roulants par tringle oscillante pour les autres baies

### **2.5.2. Pièces de services :**

Sans objet

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis :**

Huisseries métalliques avec accessoires d'étanchéité (joint acoustique + seuil à la Suisse) à recouvrement formant habillage d'ébrasement pour les portes palières.  
Huisseries métalliques à peindre pour portes de distribution intérieure.

### **2.6.2. Portes intérieures :**

Portes alvéolaires isoplanes et isogyale, ou équivalent, finition en peinture blanche. Ferrage par paumelles apparentes.  
Béquillage type de type Linox de chez VACHETTE, ou équivalent.  
Toutes les portes intérieures sont équipées d'une serrure à mortaiser, à bec de cane pour les séjours, rangements, dégagement, à condamnation pour les WC, salles de bains, et à clef pour les chambres.

Accessoires : butée de portes pour toutes les portes ouvrant à 90° le long d'une cloison, en PVC ou en ALUMINIUM ou équivalent (sauf impossibilité due à la configuration du logement et à la réglementation PMR).

### **2.6.3. Impostes en menuiseries :**

Sans Objet

### **2.6.4. Porte palière :**

Bloc porte, âme pleine revêtue de deux parements finition peinture (coloris selon projet de décoration de l'architecte), isolement acoustique selon réglementation.  
Ferrage par paumelles apparentes.  
Serrure de sûreté type A2P\* avec 3 points de fermeture, béquillage LINOX sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent, et posé sur paumelles.

### **2.6.5. Portes de placard :**

Portes en mélaminé avec revêtement blanc aspect uni ou structuré, épaisseur 10 mm, type SOGAL ou équivalent, coulissantes ou ouvrantes à la française selon caractéristiques. Profils et rails en acier blanc. Emplacements et dimensions suivant plans.

Equipement intérieur des placards : une étagère haute et une tringle penderie. Séparatif vertical éventuel selon largeur des placards.  
Localisation : suivant plans

### **2.6.6. Portes de locaux de rangement :**

Dito 2.6.2.

### **2.6.7. Moulures et habillages :**

Sans Objet

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1. **Garde-corps :**

Garde-corps métalliques, composés de cadre et lisses en tubes métallique et de barreaudages en fer plat, finition thermolaquage ou équivalent, suivant conception et choix de l'architecte. Lisses métalliques sur les terrasses accessibles et non accessible du niveau attique.

### 2.7.2. **Grille de protection des baies :**

Sans objet

### 2.7.3. **Ouvrages divers :**

Sans Objet

## 2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

Sauf mention contraire, toutes les peintures (plafonds, murs, boiseries... des parties privatives et des parties communes) sont réalisées en finition B ou C au sens des DTU 59.1 et 59.4.

### 2.8.1. **Peintures extérieures et vernis :**

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois : (Sans Objet)

2.8.1.2. Sur fermetures et protections : (Sans Objet)

2.8.1.3. Sur serrureries :

Les ouvrages métalliques extérieurs sont de finition laquée.

2.8.1.4. Sous-face balcon, terrasse et loggia et façade selon localisation

Suivant plans, préparation des supports, 2 couches de peinture type pilolite, coloris au choix de l'architecte.

### 2.8.2. **Peintures intérieures :**

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture acrylique.

2.8.2.2. Sur murs :

Préparation + 2 couches de peinture blanche mat ou mat/veloutée finition B (application sur enduit pelliculaire uniquement pour les supports en béton). Localisation : toutes pièces privatives.

2.8.2.3. Sur plafonds :

Préparation des supports dito article 2.8.2.2.

Peinture : 2 couches de peinture blanche mat/veloutée finition B.

Localisation : toutes pièces privatives.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique sur les tuyaux apparents.

### 2.8.3. **Papiers peints :**

Sans objet.

**2.8.4. Tentures :**

Sans objet.

**2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS****2.9.1. Equipements ménagers :****2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :**

Non posé : il est réalisé les attentes eau froide, eau chaude et évacuations.

La pose de l'évier dans la cuisine sera réalisée par l'acquéreur après la remise des clés du logements.

**2.9.1.2. Appareils et mobilier :**

Sans objet.

**2.9.1.3. Evacuation des déchets :**

Local de collecte des ordures ménagères au RDC, localisation selon plan.

**2.9.1.4. Armoire sèche-linge :**

Sans objet.

**2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :****2.9.2.1. Distribution d'eau froide :**

Colonnes montantes dans gaine technique palière en cuivre ou PVC pression, depuis le RDC. Distribution indépendante par logement à partir de la gaine palière avec départ équipé de manchettes pour pose ultérieure par le concessionnaire désigné par la ville d'un compteur individuel et robinet d'arrêt (à la charge de l'acquéreur). Distribution vers les logements en cuivre ou tube multicouche ou P.E.R. encastré en dalle. Raccordement des appareils sanitaires en tube cuivre apparent peint ou en PER.

**Distribution vers les logements :**

Canalisation en cuivre et/ou P.E.R. sous gaine.

**2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective :**

Sans objet.

**2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :****Pour les T1/T2 :**

Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude thermodynamique sur ventouse de type AUER / ACE 80 (capacité 80l) ou équivalent avec groupe de sécurité ou équivalent. Puissance et caractéristique suivant étude thermique et réglementation.

Localisation : suivant plan.

**Pour les T3 A103-A104-A204-A205 :**

Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude thermodynamique sur conduit collectif de type AUER / ACE 150 (capacité 150l) ou équivalent avec groupe de sécurité ou équivalent. Puissance et caractéristique suivant étude thermique et réglementation.

Localisation : suivant plan.

Pour les autres T3 et les T4 :

Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude thermodynamique sur ventouse de type ATLANTIC / Calypso 150 (capacité 150l) ou équivalent avec groupe de sécurité ou équivalent. Puissance et caractéristique suivant étude thermique et réglementation.

Localisation : suivant plan.

2.9.2.4. Evacuations :

Réalisées en tube PVC acoustique apparent depuis les appareils jusqu'aux gaines à l'intérieur des logements. Chutes communes acoustiques EU/EV dans gaines techniques.

Ventilations des chutes raccordées sur attente en toiture

2.9.2.5. Distribution de Gaz :

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-linge ou lave-vaisselle dans la cuisine, cellier ou salle de bain suivant plans

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

-Receveur de douche à encastrer dimensions 120cmx90cm marque GEBERIT, ou équivalent, suivant plan de vente et suivant réglementation PMR.

Localisation : dans les salles d'eau

- Baignoire acier émaillé de marque ROCA ou équivalent 160cmx70cm suivant plan de vente

-Meuble vasque avec portes de marque CHENE VERT ou équivalent largeur 60cm avec vasque en résine ou en céramique blanche, avec miroir et applique horizontale en partie haute.

- Cuvette W.C. à poser en céramique blanche type NOE de chez PORCHER, ou équivalent, avec réservoir et double chasse (capacité de 3/6 litres) avec abattant en PVC blanc

- Robinet de puisage sur terrasses en Attique

Option : pare-douche en verre, profil en aluminium.

2.9.2.8. Robinetterie :

-Robinetterie évier : Mitigeur col de cygne type OLYOS de chez PORCHER, ou équivalent.

-Robinetterie vasque : Mitigeur type OLYOS de chez PORCHER, ou équivalent.

-Robinetterie douche : Mitigeur thermostatique mural type OLYOS chez PORCHER, ou équivalent, avec barre murale, support douchette, flexible et douchette 2 ou 3 jets.

-Robinetterie baignoire : Mitigeur bain douche type OLYOS de marque PORCHER, ou équivalent, avec barre murale, support douchette, flexible et douchette 2 ou 3 jets

**2.9.3. Equipements électriques :**2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme à la norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type Dooxie blanc de chez LEGRAND, ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m <sup>2</sup> avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain ou cellier suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur (entre 1.10m 1,30m) 1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur  1PC par salle d'eau secondaire	Hublot étanche et une applique au-dessus du lavabo commandé par interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond, ou sur le mur, commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste vidéophone
Cellier (suivant plan)		1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	

Domotique

Avec Pack de démarrage domotique, intégrant un pré-équipement (câble torsadé grade 3S) dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques :

- ▶ Avec prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3. Coffret de communication équipé GRADE 3 permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur).

Avec en base uniquement la gestion du chauffage en local dans le logement et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ARKADEA seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet WI-FI à la charge de l'occupant.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné, ou intégré avec le vidéophone.

### **2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :**

#### 2.9.4.1. Type d'installation :

Pour tous les appartements : chauffage électrique par panneau rayonnant et sèche-serviette dans la salle de bain et salle d'eau.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -4° : Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Nota : l'implantation et le dimensionnement des corps de chauffe (radiateurs et sèche-serviettes) et du thermostat d'ambiance seront définis par une étude réalisée en adéquation avec les exigences, de la réglementation thermique RT2012 et de la réglementation PMR. Ils ne seront pas déplaçables dans le cadre des modifications demandées par l'acquéreur.

Les appareils d'émission de chaleur seront des panneaux rayonnants type AMADEUS DIGITAL de chez THERMOR, ou équivalent. Posé horizontalement.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette électrique type CORSAIRE de chez THERMOR ou équivalent.

#### 2.9.4.4. Conduits de fumée.

Sans objet

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

*Nota : Dispositif adapté à la réglementation thermique et aux exigences acoustiques réglementaires.*

Une ventilation permanente de type Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) est assurée dans chaque appartement. Celle-ci fonctionne par extraction mécanique hygro-réglable de l'air vicié dans les cuisines et salles de bains. Entrées d'air neuf hygro-réglables placées sur coffres de volets roulants ou en maçonnerie dans les pièces sèches (suivant étude thermique et acoustique). Installation collective avec moteur en toiture

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet.

### **2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### 2.9.6. Placards

Equipement intérieur des placards : une étagère haute et une tringle penderie. Séparatif vertical éventuel selon largeur des placards.

Localisation : suivant plans

#### 2.9.6.1. Pièces de rangement

Sans objet.

## **2.9.7. Equipements de télécommunication**

### **2.9.7.1. T.V.**

Prise TV encastrée dans le séjour de chaque logement avec distribution coaxiale et antenne râteau collective en toiture.

Prise RJ45 : La réception de la TV pourra être réalisée par le réseau numérique avec le coffret de communication (GRADE 3) via le contrat passé pour la BOX par l'acquéreur avec son opérateur (frais de raccordement à la charge de l'acquéreur).

### **2.9.7.2. Téléphone**

1 prises de type RJ45 dans le séjour, 1 prise RJ45 dans chaque chambre. Installation d'un panneau de communication grade 3 dans le placard électrique selon réglementation (mini baie de brassage).

Fibre optique : câblage selon réglementation comprenant une baie de brassage en pied d'immeuble, le câblage des colonnes montantes et la liaison vers chaque logement jusqu'au DTIO en attente dans le placard électrique. Raccordement de l'immeuble aux réseaux des opérateurs à charge de la copropriété.

### **2.9.7.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :**

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment à la propriété par système vidéo-portier avec un moniteur prévu dans l'entrée de chaque logement du résidant permettant de recevoir les appels émis par les visiteurs via la platine à l'extérieur du bâtiment, et par la même de déclencher l'ouverture de la porte du hall.

## **2.9.8. Autres équipements**

Sans objet

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

3.1. CELLIERS (Sans Objet)

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS (Sans Objet)

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### **3.3.1. Sols**

Places de stationnement, soit en pavages EVERGREEN, soit en enrobé pour les places, selon plans. Les Places seront numérotées, par marquage au sols et délimitations par peinture blanche. Marquages et panneaux réglementaire pour les places PMR.

#### **3.3.2. Accès**

L'accès aux places de stationnement se fera depuis le domaine public, par une voirie en enrobé compris bordures.

La zone de parking en façade Ouest, sera close depuis le domaine public par un portail basculant à barreaudage, finition thermolaqué situé sous le porche d'entrée. Comprenant également un portillon d'accès piéton attenant. L'accès se fera par télécommande pour le portail et par lecteur de badge VIGIK pour le portillon piéton.

Certaines places de stationnement en épis, sont également situées en façade Est en limite du domaine public.

#### **3.3.3. Bornes de recharges**

##### Installation en attente :

Pré-fourreautage pour mise en place de bornes de recharges ultérieurement.

Les fourreaux seront ramenés dans un regard pour mise en place lors de l'installation des bornes d'un coffret d'alimentation Enedis spécifique aux bornes et d'un tableau divisionnaire électrique

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

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

#### **4.1.1. Sols**

- o Carrelage en grès Cérame, dalle 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm pose sur chape acoustique. Plinthes carrelage assorties.
- o Tapis essuie-pieds et cadre (adapté à l'accessibilité PMR) type Coral Brush ou équivalent.

#### **4.1.2. Parois verticales**

- o Revêtement textile décoratif de type MALAY de chez LUTECE ou équivalent, et/ou peinture selon projet de décoration de l'architecte.
- o Ensembles de boîtes aux lettres encastrés dans un habillage décoratif menuisé selon projet décoration architecte.

#### **4.1.3. Plafonds**

Selon réglementation acoustique, et plan de décoration, plafonds suspendus sur ossature T24 apparent avec dalles de plafonds laine minérale dimensions 600\*1600.

#### **4.1.4. Eléments de décoration**

Cf. 4.1.2.

#### **4.1.5. Portes d'accès et de système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

- o Porte extérieure d'accès aux halls, depuis le cheminement piétons extérieur en enrobé, ensemble en alu laqué, double vitrage 44/2, contrôlée par un lecteur de badges de proximité.
- o Porte intérieure de SAS entre le hall et le dégagement, ensemble menuisé en aluminium laqué simple vitrage 44/2.

#### **4.1.6. Boîtes à lettres et à paquets**

- o Ensemble boîtes réunies dans le hall type modèle Courriel de Renz avec portillon métallique, ou similaire.

*N.B. : Modèle conforme à la norme et accessible pour 30 % aux PMR.*

#### **4.1.7. Tableau d'affichage**

Situé dans le hall, incorporé à l'ensemble boîte aux lettres, ou fixé sur un mur du hall. Conformément à la réglementation incendie applicable, les plans d'évacuation réglementaires seront installés par la copropriété à sa charge.

#### **4.1.8. Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9. Equipement électrique**

- o Plafonniers LED ou équivalent
- o Allumage par détecteurs de présence

## 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-CHAUSSEE, COULOIRS D'ETAGE

### 4.2.1. Sols

o Etages : moquette en dalles type BATIK de chez BALSAN ou équivalent, ou moquette en lès.

Plinthes en bois peintes.

o Circulation à RDC : le palier du RDC sera traité en carrelage dito le hall RDC.

o Choix des coloris selon projet de décoration de l'architecte

### 4.2.2. Murs

Revêtement textile décoratif de type MALAY de chez LUTECE ou équivalent, et/ou peinture selon projet de décoration de l'architecte.

### 4.2.3. Plafonds

Circulation à RDC : Plafonds suspendus sur ossature T24 apparent avec dalles de plafonds laine minérale dimensions 600\*1600.

Circulation des étages : plafond béton avec 2 couches de peinture blanche.

### 4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet.

### 4.2.5. Chauffage

Sans objet.

### 4.2.6. Portes

Liaison cage d'escalier/circulation horizontale à chaque niveau : porte P.F. ½ heure avec ferme-porte Finition peinture. Serrure bec de cane – béquille double sans serrure béquille type MUZE ce chez VACHETTE sur plaque ou équivalent, ou poignée de tirage fixe.

o Façade des gaines techniques palières composée d'un ensemble de portes pour chacun des concessionnaires, avec bâti dormant en bois et vantaux ouvrants par portes isoplanes ou pleines en panneaux de fibre bois ou médium à peindre, fermeture par batteuse.

### 4.2.7. Equipements électriques

o Plafonniers LED ou équivalent

o Allumage par détecteurs de présence

o 1 prise de courant 10A à chaque niveau dans la gaine technique

## 4.3 – CIRCULATION DU SOUS-SOL

Sans Objet

## 4.4 – CAGE D'ESCALIER (enclouonnées)

### 4.4.1. Sols des paliers

o Peinture de sol type EPOXY, ou équivalent.

o Bandes podotactiles selon réglementation PMR.

### 4.4.2. Murs

o Peinture de propreté blanche finition C.

### 4.4.3. Plafonds

o peinture de propreté blanche finition C.

### 4.4.4. Escalier (marches, contremarches)

o Sol : Peinture de sol type EPOXY, ou équivalent, sur marches + contremarches, les plats de marches et les arrivées/départs signalés conformément aux normes PMR seront également en peinture.

#### **4.4.5. Chauffage – Ventilation :**

##### **Chauffage :**

Sans Objet

##### **Ventilation/désenfumage :**

###### o Escaliers du RDC aux derniers niveaux :

Lanterneaux de désenfumage avec encadrement métallique et coupole en polycarbonate ou équivalent en plafond du dernier étage de l'escalier avec système de déclenchement à câble et coffret CO2, pour désenfumage suivant réglementation incendie. Le lanterneau de désenfumage servira également d'accès en toiture.

#### **4.4.6. Eclairage**

o Hublot lumineux ou équivalent en applique, commande par détecteurs de présence

#### **4.4.7. Serrurerie**

o Garde-corps intérieurs selon nécessité, et main-courante en tube acier. Finition peinture.

### **4.5. LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1. Local 2 Roues**

o Sol : dalles en béton avec finition de sol type EPOXY, ou équivalent avec remontée en plinthe.

o Murs : en béton banché avec peinture de de propreté.

o Plafond : béton brut, avec isolant thermique si nécessaire suivant étude thermique.

o Huisserie : porte métallique finition thermolaqué (couleur au choix de l'architecte), béquillage sur plaque compris ferme porte et accès par système VIGIK.

o Electricité : Hublot lumineux ou équivalent en applique, commande par détecteurs de présence. Réserve de puissance dans le tableau service généraux et câblage en attente pour mise en place de prise de recharge. 1 PC étanche à l'entrée du local

o Ventilation : Grilles Métallique à ventelles en façade formant VB et VH.

#### **4.5.2. Lingerie / Laverie**

Sans objet

#### **4.5.3. Local sanitaire**

Sans objet

#### **4.5.4. Local Entretien**

Sans objet

### **4.6. LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

## 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

### 4.7.1. Local poubelles

- o Sol : carrelage en grés cérame antidérapant dimension 20x20cm avec plinthes assorties.
- o Murs : en béton banché avec carrelage mural sur hauteur de 1,20m et peinture de propreté au-dessus finition C.
- o Plafond : béton brut, avec isolant thermique si nécessaire suivant étude thermique.
- o Eclairage : hublots lumineux ou équivalent commande par détecteur de présence.
- o Porte d'accès : porte métallique finition thermolaqué (couleur au choix de l'architecte), béquillage sur plaque compris ferme porte et accès par système VIGIK.
- o Ventilation : Grilles Métallique à ventelles en façade formant VB et VH.
- o 1 robinet de puisage pour nettoyage des containers et siphon de sol.

### 4.7.2. Chaufferie

Sans objet

### 4.7.3. Sous-station de chauffage

Sans objet

### 4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet

### 4.7.5. Local transformateur ENEDIS

Sans objet

### 4.7.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet.

### 4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans Objet

### 4.7.8. Autres locaux

Sans Objet

## 4.8 – CONCIERGERIE

Sans objet

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

### **5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Ascenseurs 630 kg de type électrique par moteur à variation de fréquence (vitesse 1,00 m par seconde). Machinerie de traction implantée en gaine.

o L'ascenseur desservira l'ensemble des 4 niveaux.

o L'ossature de la cabine sera réalisée en tôle d'acier avec finition en panneaux décoratifs avec incorporation d'un miroir, les teintes seront choisies par l'Architecte ; joints en aluminium ou PVC.

o L'éclairage sera assuré par lampe fluo ou par éclairage halogène ou LED en plafond, ou par un panneau vertical, ou équivalent.

o Les portes palières seront peintes dans les étages, et la porte palière à R.D.C sera en inox ou peinte. Portes à double face de services.

o Installation téléphonique GSM raccordée à un système de télésurveillance 24h/24h.

o Sols : carrelage idem hall d'entrée

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

#### **5.2.1. Equipement thermique de chauffage**

Sans objet.

#### **5.2.2. Service eau chaude**

Sans objet

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1. Téléphone**

Le réseau analogique étant progressivement abandonné par l'opérateur titulaire du service universel (Orange) depuis l'année 2018, aucun câblage traditionnel cuivre ne sera réalisé. Seul un câblage fibre optique sera réalisé.

#### **5.3.2. Distribution T.V. et radio**

La réception de la TV est réalisée :

- Par le réseau numérique avec le coffret de communication (GRADE 3) via le contrat passé pour la BOX par l'acquéreur avec son opérateur (frais de raccordement à la charge de l'acquéreur).

- Une distribution coaxiale avec antenne râteau en toiture et prise TV.

Il n'est pas prévu de distribution de radio.

#### **5.3.3. Fibre optique**

Réalisation du réseau fibre optique selon normes en vigueur entre le local opérateurs en entrée d'immeuble et le placard électrique (GTL) de chaque logement, y compris DTIO dans les logements et raccordement dans une baie de mutualisation des opérateurs dans le local opérateurs.

Réalisation du génie civil (fourreaux) non compris câblage entre le local opérateurs et le réseau existant en domaine public.

Le raccordement de la résidence aux réseaux des opérateurs sera réalisé après signature d'une convention entre la copropriété et un opérateur de son choix habilité à réaliser ce type de raccordement.

#### 5.4. RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- o Stockage dans locaux ordures ménagères à RDC et présentation des ordures ménagères les jours de ramassage sur les aires de présentation sur la rue.
- o Répurgation à la charge du syndic selon les jours de ramassage des ordures ménagères.

#### 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Extracteurs en terrasse et dans les combles et réseaux de gaines associés reliant chacune des colonnes montantes pour ventilation des locaux.

#### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

##### **5.6.1. Comptages généraux**

Compteur général d'eau installé en entrée d'immeuble soit dans un citerneau enterré, soit dans un local en sous-sol selon les directives du concessionnaire.

Un compteur divisionnaire sera posé par le concessionnaire à l'entrée de chaque logement. Selon la réglementation locale prise par arrêtés municipaux, les frais inhérents à la pose des compteurs et à leur mise en service pourront être facturés directement par le concessionnaire à chaque copropriétaire.

##### **5.6.2. Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

o Suppresseur : selon nécessités techniques pour et prescription du service de l'eau de la Ville de PLERIN :

o Réducteur de pression : si nécessaire, en gaine palière au droit du futur compteur eau froide du logement.

o Traitement de l'eau : sans objet.

##### **5.6.3. Colonnes montantes**

En tube cuivre ou PVC pression, vanne d'arrêt dans les gaines palières, anti-bélier en tête de colonne.

##### **5.6.4. Branchements particuliers**

Pour chaque logement, branchement individuel en tube cuivre ou PER, robinet d'arrêt, manchette pour pose ultérieure du compteur par le concessionnaire.

#### 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### **5.8.1. Comptages des services généraux**

1 compteur et tableau dans la colonne SG l'éclairage et les PC du rez-de-chaussée, des étages et des escaliers, pour le groupe VMC, l'interphone, et l'ascenseur.

### **5.8.2. Colonnes montantes**

Gaines dans parties communes avec distributeur + dérivation pour chaque logement.

### **5.8.3. Branchement et comptages particuliers**

o Chaque appartement sera équipé par ENEDIS d'un compteur électronique situé sur le tableau disjoncteur dans le logement, ce système permet de nouvelles fonctionnalités en particulier l'affichage de toutes les données relatives à la consommation et au contrat.

o Le fournisseur d'énergie sera désigné dans un premier temps pour la mise en service groupé des logements par le Maître d'Ouvrage.

Les acquéreurs auront la possibilité de changer de fournisseur après la livraison de leur logement.

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

### 6.1. VOIRIE ET PARKING

#### **6.1.1 – VOIRIE D'ACCES**

Suivant plans d'aménagements.

#### **6.1.2 – TROTTOIRS**

Suivant plans d'aménagements.

#### **6.1.3 – PARKINGS VISITEURS**

Sans objet (domaine public).

### 6.2. CIRCULATIONS PIETONS

#### **6.2.1 - Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

o Accès piéton depuis le domaine public par cheminement en enrobé jusqu'aux accès des halls.

### 6.3. ESPACES VERTS

#### **6.3.1. Plantations**

- o Aménagement paysagé suivant plan d'aménagement.
- o Mouvement de terre à épaisseur variable de 30 à 60 cm.
- o Haies et/ou massifs d'arbustes et plantes couvre-sols, suivant projet de l'architecte.
- o Arbres suivant plan d'aménagement établi par l'architecte.

#### **6.3.2. Engazonnement**

Suivant plan d'aménagement

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS

Sans objet.

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### **6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

o Mât d'éclairage sur le parking et sur les cheminement d'accès aux halls d'entrées

#### **6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Sans Objet

### 6.6. CLOTURES

Clôture semi-rigide grillagée selon nécessité, en périphérie du parking et délimitant l'espace vert façade Ouest.

## 6.7. RESEAUX DIVERS

### 6.7.1. Eau

Raccordement au réseau de distribution public exploité par le concessionnaire de la Ville de PLERIN, situé sous la rue.

### 6.7.2. Gaz

Sans objet

### 6.7.3. Electricité

Liaison entre coffrets de coupure incorporée au muret béton sous le porche et colonnes montantes palières sous fourreaux

### 6.7.4. Poste d'incendie – extincteurs

Sans objet

### 6.7.5. Egouts

Collecte par canalisations PVC enterrées, raccordement au collecteur sous voie publique.

### 6.7.6. Epuration des eaux

Sans Objet

### 6.7.7. Télécommunications

Câble fibre optique entre le réseau public et le local opérateur à charge de l'opérateur d'immeuble après signature d'une convention de raccordement par la copropriété.

### 6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

### 6.7.9. Evacuation des eaux pluviales

L'ensemble des eaux de pluie des circulations extérieures et toitures sont évacuées vers un ouvrage enterré de type tranchée drainante, soit sous voirie parkings, soit sous espaces verts puis évacué sur le réseau EP de la ville selon débit de fuite précisé dans la notice hydraulique QUARTA.

**NOTA** : Le Maître de l'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs ou par nécessité technique, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ; ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité équivalente.