



Les Jades  
BERCK-SUR-MER

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

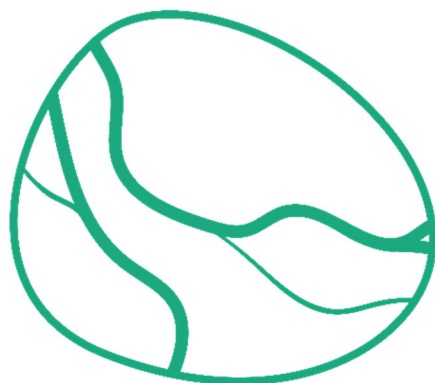
...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...



# Les Jades

BERCK-SUR-MER

## Construction de 36 logements

Rue Soubitez – Avenue de la Plaine Randon  
Berck-sur-Mer

## NOTICE DESCRIPTIVE



Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du Code de la construction et de l'habitation

# SOMMAIRE

Généralités.....	4
Présentation du programme .....	5
1.Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.....	6
1.1. Infrastructure .....	6
1.2. Murs et ossatures.....	6
1.3. Planchers .....	7
1.4. Cloisons de distribution.....	7
1.5. Escaliers .....	7
1.6. Conduits de fumée et de ventilation .....	8
1.7. Chutes et grosses canalisations .....	8
1.8. Toitures.....	8
2.Locaux privatifs et leurs équipements.....	10
2.1. Sols et plinthes .....	10
2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) .....	10
2.3. Plafonds (sauf peintures et tentures) .....	11
2.4. Menuiseries extérieures.....	11
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire .....	11
2.6. Menuiseries intérieures .....	11
2.7. Serrureries et garde-corps .....	12
2.8. Peintures, papiers, tentures.....	12
2.9. Equipements intérieurs.....	13
3.Annexes privatives .....	19
3.1. Caves, celliers, greniers.....	19
3.2. Box et parkings couverts .....	19
3.3. Parkings extérieurs.....	20
4.Parties communes intérieures aux immeubles .....	21
4.1. Halls d'entrée des immeubles.....	21
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage .....	22
4.3. Circulations du sous-sol .....	22
4.4. Cages d'escaliers .....	23

4.5.	Locaux communs.....	23
4.6.	Locaux sociaux.....	24
4.7.	Locaux techniques.....	24
4.8.	Conciergerie .....	25
<b>5.</b>	<b>Equipements généraux des immeubles.....</b>	<b>26</b>
5.1.	Ascenseurs et monte-charges.....	26
5.2.	Chauffage, eau chaude sanitaire .....	26
5.3.	Télécommunications .....	26
5.4.	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....	27
5.5.	Ventilation mécanique des locaux.....	27
5.6.	Alimentation en eau.....	27
5.7.	Alimentation en gaz .....	27
5.8.	Alimentation en électricité.....	27
<b>6.</b>	<b>Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements.....</b>	<b>29</b>
6.1.	Voirie et parkings.....	29
6.2.	Circulation des piétons.....	29
6.3.	Espaces verts .....	29
6.4.	Aire de jeux et équipements sportifs.....	29
6.5.	Eclairage extérieur.....	29
6.6.	Clôtures .....	30
6.7.	Réseaux divers.....	30



**Maitre d'ouvrage :**

SCCV de la Plaine Randon

Centre d'Affaires de l'Horlogerie

5000 rue Hans Geiger

62000 Arras



## Généralités

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art. Les logements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) et à la Réglementation thermique RE 2020 en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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 Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspondront à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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

## Présentation du programme

La présente notice concerne la réalisation d'un programme immobilier de 36 logements dénommé « Les Jades » et situé au 4 rue Soubitez à Berck-sur-Mer (62600).

Le projet comprendra la réalisation en une tranche de travaux d'un immeuble composé de 2 bâtiments (A et B) de deux étages chacun et totalisant 36 appartements et 44 places de stationnement tel que détaillé ci-dessous :

- Bâtiment A :
  - Au RDC :
    - Hall d'entrée, parties communes, locaux techniques ainsi qu'un local ordures ménagères et local vélos communs aux deux bâtiments ;
    - 21 stationnements couverts sous bâtiment dont 2 PMR ;
    - 12 stationnements aériens.
  - Au 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> étage : 16 logements (8 par étage)
  
- Bâtiment B :
  - Au RDC :
    - Hall d'entrée, parties communes, locaux techniques ;
    - 1 stationnement aérien ;
    - 10 stationnements couverts dont 1 PMR;
    - 4 logements.
  - Au 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> étage : 16 logements (8 par étage)

# 1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

## 1.1. Infrastructure

### 1.1.1. Fouilles

Les fouilles et terrassements seront réalisés conformément aux prescriptions des études techniques du projet. Les terres extraites seront mises en décharge ou remployées selon leur nature.

### 1.1.2. Fondations

Elles seront réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique et du bureau d'études structures.

## 1.2. Murs et ossatures

Le dimensionnement et la composition (béton armé, maçonnerie, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

### 1.2.1. Murs du sous-sol

#### 1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

Sans objet.

### 1.2.2. Murs de façade

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonnerie de briques, de parpaings, ou autre équivalent d'épaisseur 20cm. Poteaux et poutres en béton armé.

Isolation thermique et acoustique sur face intérieur et / ou extérieure selon étude thermique.

Façade en enduit hydraulique de finition grattée et bardage métallique type joint debout de coloris conforme aux plans du Permis de Construire et selon choix de l'Architecte. Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

### 1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

### 1.2.4. Murs mitoyens

Ils seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

### 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)

Sans objet.

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

Idem article 1.2.4.

### 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Ils seront réalisés en mur préfabriqué, ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre ; isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.



### 1.3. Planchers

Le dimensionnement et la composition (béton armé, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

#### 1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée selon études de structure

#### 1.3.2. Planchers sous terrasse et toiture

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée selon études de structure

#### 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, commerces, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Idem article 1.3.1

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

Idem article 1.3.1

Isolation thermique prévu rapportée en sous face suivant réglementation et étude thermique.

#### 1.3.5. Planchers balcons et loggias

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

### 1.4. Cloisons de distribution

#### 1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre de type 72/48mm.

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

Idem 1.4.1. Dans les salles de bains et les salles de douches, ces cloisons seront hydrofuges.

#### 1.4.3. Cloisons des gaines techniques

Cloisons isolantes de type BA13/ BA18 pour la fermeture des gaines techniques intérieures des logements, selon réglementation en vigueur.

### 1.5. Escaliers

#### 1.5.1. Escaliers

Escaliers hélicoïdaux en parties communes de chaque bâtiment en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans de l'Architecte.

#### 1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet.

### **1.5.3. Escaliers privés (desserte intérieure des duplex)**

Sans objet.

## **1.6. Conduits de fumée et de ventilation**

### **1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet.

### **1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### **1.6.3. Conduits d'air frais**

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre, carreaux de plâtre ou autres suivant la réglementation en vigueur ou directement par une grille en façade.

### **1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

### **1.6.5. Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet.

## **1.7. Chutes et grosses canalisations**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

### **1.7.3. Canalisations en sous-sol**

Sans objet.

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Raccordement au réseau public conformément aux spécifications de la Ville et des services Concessionnaires.

## **1.8. Toitures**

### **1.8.1. Charpentes, couvertures et accessoires**

Toiture terrasse composée d'une dalle béton armé de 20cm d'épaisseur minimum.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

#### **1.8.2.1. Terrasses non accessibles**

- Complexe d'étanchéité bicouche de chez SOPREMA ou équivalent pour la partie entre les appartements A11 & A12, finition en dalles béton gravillonnées ;

- Complexe d'étanchéité autoprotégée de type SOPREMA ou équivalent sur support béton et gravillons en surface pour les toits-terrasses des bâtiments A et B et sur une superficie selon le Permis de Construire ;
- Complexe d'étanchéité végétalisée extensive de type SOPREMA ou équivalent pour les toits-terrasses des bâtiments A et B et sur une superficie selon le Permis de Construire ;

#### 1.8.2.2. Terrasses accessibles

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère ou membrane sur des panneaux isolants de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique. La stagnation d'eau sous ces revêtements est tolérée selon les normes en vigueur. Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

#### 1.8.2.3. Balcons

Les balcons non couverts du dernier niveau seront étanchés selon les normes en vigueur.

### **1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Les souches et ventilations primaires des chutes de plomberie seront en béton, maçonnées, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour les traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

## 2. Locaux privés et leurs équipements

### 2.1. Sols et plinthes

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

##### 2.1.1.1. Séjours, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Au choix du client :

- Carrelage grès cérame pose scellée sur chape mortier avec sous-couche acoustique 45 x 45 cm de chez DECO CERAM ou équivalent, ou
- Parquet stratifié de type IMPRESSIVE de chez QUICK-STEP ou équivalent.

Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes assorties.

##### 2.1.1.2. Chambres, dressing, rangement y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Revêtement en sol souple posé sur chape mortier avec isolant phonique. Plinthes pvc ou mdf hauteur 7cm.

Parquet idem article 2.1.1.1 en option à charge acquéreur.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

##### 2.1.2.1. Sols et plinthes des cuisines et WC indépendants

Idem article 2.1.1.1

##### 2.1.2.2. Sols et plinthes des salles de bain et salles d'eau

Carrelage grès cérame pose collée sur chape mortier avec sous-couche acoustique 30 x 30 cm de chez NOVOCERAM ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes assorties.

#### 2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem article 2.1.1.1

#### 2.1.4. Sols des balcons et loggias

Carrelage grès cérame antiglissant anti-dérapant pose collée sur dalle béton brut pentée.

#### 2.1.5. Sols des terrasses accessibles

Dalles bétons lisses 40 x 40 cm. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.6. Barres de seuils

Barres de seuil en acier inoxydable au droit de chaque changement de matériau de revêtement de sol.

### 2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

##### 2.2.1.1. Cuisines

Sans objet.

##### 2.2.1.2. Salles de bain et salles d'eau

Faïence murale de 20 x 25 cm de chez DESVRES ou équivalent. Faïence posée par double encollage sur une hauteur de 2.00m au pourtour des douches et baignoires comprenant les retours éventuels. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

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

Sans objet.

## **2.3. Plafonds (sauf peintures et tentures)**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Sans objet.

### **2.3.2. Plafonds des séchoirs à 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 extérieures**

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

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc sur chaque face. Typologie, dimensions et système d'ouverture selon le Permis de Construire et les plans de vente de chaque appartement.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'études spécialisé.

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

Idem article 2.4.1. Vitrage en verre opaque occultant dans les salles de bains et salles d'eau.

## **2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**

### **2.5.1. Pièces principales**

Volets roulants monoblocs en lames PVC avec coffre PVC blanc. Manœuvre par motorisation individuelle sur interrupteur. Répartition selon la localisation prévue aux plans de vente et selon imposition du Permis de Construire.

### **2.5.2. Pièces de service**

Sans objet.

## **2.6. Menuiseries intérieures**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries et bâtis métalliques pour les portes de distribution des logements.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Bloc-portes de largeur 83 cm alvéolaire 1 vantail de chez MALERBA ou équivalent, épaisseur 40 mm minimum.

Quincaillerie de chez BRICARD ou équivalent.

Serrures à bec de canne à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau, WC.

Serrures à clef pour les chambres.

Serrures à bec de canne simple pour les autres pièces.

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

Sans objet.

#### **2.6.4. Portes palières**

Bloc-portes palières de chez MALERBA 31 dB ou équivalent comprenant bâtis métallique et ouvrant à âme pleine composite. Âme isolante de deux parements en tôle d'acier galvanisée. Sécurité anti-dégondage, seuil à la suisse, microviseur. Quincaillerie de chez BRICARD ou équivalent. La finition sera stratifiée sur les 2 faces.

#### **2.6.5. Portes de placards**

Portes en mélaminé d'épaisseur 12 mm de type SOGAL ou équivalent, de coloris blanc.  
Les ouvrants de largeur supérieure à 1.0 m seront coulissants ; battants dans les autres cas.

#### **2.6.6. Portes des locaux de rangements**

Idem article 2.6.2.

#### **2.6.7. Moulures et habillages des portes palières**

Habillage extérieur en support médium avec numéro de l'appartement.

#### **2.6.8. Ouvrages divers**

Trappe de visite en gaine technique de dimensions 0.40 x 0.60 m ; localisation selon plans de l'Architecte.

#### **2.6.9. Escaliers des logements duplex**

Sans objet.

### **2.7. Serrureries et garde-corps**

#### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

##### 2.7.1.1. Garde-corps extérieurs

Pour les balcons et terrasses accessibles (hors terrasse du R+1 prévue en béton avec lisse métallique), selon le projet de l'Architecte :

- Garde-corps vitrés d'une hauteur minimum d'1.0 m composé d'une lisse basse et d'une lisse haute, de poteaux derrière le vitrage et d'un remplissage en verre stadip sablé. Gamme INTEGRAL de BUGAL ou équivalent ; ou
- Garde-corps métalliques à barreaudages, thermolaqués en usine ; coloris selon projet de l'Architecte.

##### 2.7.1.2. Garde-corps escaliers des parties communes

Main courante en profil tubulaire en acier galvanisé.

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

Sans objet.

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

Brises soleil en acier galvanisé tubulaire en balcons et terrasses accessibles, selon plans du Permis de Construire.

### **2.8. Peintures, papiers, tentures**

#### **2.8.1. Peintures extérieures 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, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Peinture minérale de type Granital de chez KEIM ou équivalent, teinte selon choix de l'Architecte.

**2.8.2. Peintures intérieures**

2.8.2.1. Sur menuiseries

Les menuiseries intérieures bois et métalliques recevront 2 couches de peinture blanche sauf les éléments déjà finis tels que les ouvrants peints en usine et les portes de placards.

2.8.2.2. Sur murs

Les murs recevront 2 couches de peinture finition blanc mat ; préparation selon support.

2.8.2.3. Sur plafonds

Idem article 2.8.2.2.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Les canalisations et tuyauteries apparentes recevront 2 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 (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

**2.9. Equipements intérieurs**

**2.9.1. Equipements ménagers**

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

2.9.1.2. Appareils et mobiliers

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation 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

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques des logements ou en parties communes avec manchette.

Distribution encastrée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre et/ ou en PER sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre et/ ou en PER sous fourreau apparent.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Distribution idem article 2.9.2.1.

Comptage individualisé ; dispositif selon préconisations de l'étude thermique.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. Evacuations

Evacuation des eaux usées via des canalisations PVC apparentes peintes en blanc jusqu'aux gaines techniques.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes pour éviers de cuisine, machine à laver et lave-vaisselle en cuisine ou salles de bains selon plan de vente.

Alimentation eau froide (eau chaude également en cuisine) avec robinet d'arrêt, siphon, raccord bouchonné et évacuation bouchonnée en PVC.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

2.9.2.7.1. *Baignoires / douches*

Les salles de bains seront équipées de baignoire en acrylique de dimensions 170x70 cm ou 160x70 cm selon plans de vente.

Les salles d'eau seront équipées de receveur à carreler avec siphon, d'épaisseur 5 cm ; dimensions selon plans de l'Architecte.

2.9.2.7.2. *WC*

Pack WC sans bride fixé au sol avec système à économie d'eau 3/6l de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.7.3. *Lave-mains / lavabos*

Sans objet.

2.9.2.7.4. *Pare-douche / Pare-bain*

Pour les douches, 1 paroi fixe ou pivotante en verre securit ; selon plan de vente.

Pare-bain non prévu.

2.9.2.7.5. *Meubles de salles de bains et salles d'eau*

Sans objet.

2.9.2.8. Robinetterie

2.9.2.8.1. *Sur baignoires*

Mitigeur bain/douche monotrou de chez IDEAL STANDARD ou équivalent dans la gamme choisie par le Maitre d'Ouvrage.

2.9.2.8.2. *Sur douches*

Colonne de douche avec pommeau de douche pluie + douchette à main avec mitigeur mural de chez IDEAL STANDARD ou équivalent dans la gamme choisie par le Maitre d'Ouvrage.

2.9.2.8.3. *Sur plans vasques*

Sans objet.

2.9.2.9. Accessoires divers

2.9.2.9.1. *Robinets de puisage extérieurs*



Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt avec purge.

#### **Localisation**

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée ou en étages de plus de 15 m<sup>2</sup> (un équipement par logement).

### **2.9.3. Equipements électriques**

#### **2.9.3.1. Type d'installation**

Alimentation des appareils par canalisations électriques en encastrement dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.

Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 2P+T 16A.

1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la chambre, et un de plus par niveaux.

Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun. Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise type RJ45.

Appareillage de type NEPTUNE de chez LEGRAND ou équivalent finition blanc.

Installation domotique en option à charge acquéreur de type DOOXIE avec NETATMO de chez LEGRAND ou équivalent chez SCHNEIDER ou autre.

#### **2.9.3.2. Puissance à desservir**

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW / 240V monophasé par logement.

#### **2.9.3.3. Equipement de chaque pièce**

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans de ventes lors des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol. Les appareillages seront conformes à la norme NF C 15-100.

- **Entrée**
  - 1 point de centre équipé DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage ou va-et-vient
  - 1 vidéophone
  - 1 prise électrique avec terre (2P+T) 16A haute « PMR » à l'entrée de la pièce
  - 1 prise 2P+T 16A basse
- **Séjour**
  - 1 point de centre équipé DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage ou va-et-vient
  - 5 prises 2P+T 16A en périphérie (7 pour les séjours >28m<sup>2</sup>)
  - 1 prise 2P+T 16A haute « PMR » à l'entrée de la pièce
  - 1 prise TV
  - 2 prises RJ 45
- **Chambre 1 (PMR)**
  - 1 point de centre équipé DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage
  - 3 prises 2P+T 16A en périphérie
  - 1 prise RJ45
  - 1 prise 2P+T 16A haute « PMR » à l'entrée de la pièce
- **Chambre 2 et suivantes**
  - 1 point de centre équipé DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage

- 3 prises 2P+T 16A en périphérie
- 1 prise RJ45
- Dégagements
  - 1 point de centre équipé DCL commandé par 1 interrupteur va-et-vient
  - 1 prise 2P+T 16A en périphérie
- En cuisine
  - 1 point de centre équipé DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage
  - 1 sortie fils en applique au-dessus de l'emplacement du futur évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
  - 1 prise 2P+T 20A pour le four
  - 1 prise 2P+T 32A pour les plaques de cuissons
  - 1 prise 2P+T 16A à env. 1m80 du sol pour la hotte

Pour les T2 et T3 :

  - 2 prises 2P+T 16A en plinthes
  - 4 prises 2P+T 16A 4 au-dessus du futur plan de travail (env. 1m20 du sol) dont 1 « PMR » à l'entrée de la pièce

Pour les T4 et T5 :

  - 4 prises 2P+T 16A en plinthes
  - 6 prises 2P+T 16A 4 au-dessus du futur plan de travail (env. 1m20 du sol) dont 1 « PMR » à l'entrée de la pièce
- En salle de bains/ salle d'eau
  - 1 point d'éclairage ou applique lumineuse classe II commandé par interrupteur
  - 1 centre commandé par interrupteur
  - 1 prise 2P+T 16A haute attenante à la future vasque
  - 1 prise 2P+T 16A haute « PMR » à l'entrée de la pièce
  - 1 prise 2P+T 20A si lave-linge prévu au plan de vente
- En WC séparés
  - 1 point de centre équipé DCL
  - 1 prise 2P+T 16A haute « PMR » à l'entrée de la pièce
- Terrasse ou balcon
  - 1 point lumineux en applique commandé par un interrupteur intérieur à voyant simple allumage
  - 1 prise 2P+T 16A étanche

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

#### 2.9.3.5. Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par l'occupant et et à sa charge.

### **2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations**

#### 2.9.4.1. Type d'installation

Cf article 5.2.1.1.

#### 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 7°C

- Séjours, cuisines et chambres : 19°C
- Entrées et dégagements : 18°C
- Salles de bains et salles d'eau : 20°C
- WC : non chauffés.

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

##### 2.9.4.3.1. *Sèche-serviette*

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette eau chaude de type ODA PREM'S chez ACOVA ou équivalent. En option charge acquéreur, sèche-serviette mixte type ANGORA chez ACOVA. Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

##### 2.9.4.3.2. *Radiateurs*

Les logements seront équipés d'un thermostat d'ambiance programmable.

Dans les séjours et chambres, radiateurs eau chaude de type REGGANE 3010 DECO COMPACT chez FINIMETAL ou équivalent avec robinet thermostatique (sauf pour celui dans la pièce où sera installé le thermostat d'ambiance programmable). Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

##### 2.9.4.3.3. *Convecteurs*

Sans objet.

##### 2.9.4.3.4. *Chauffage par vecteur air*

Sans objet.

#### 2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains/ d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique. Elles seront sur interrupteur dans les cuisines et sur détecteur dans les salles de bains, salles de bains/ d'eau et WC.

La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques et avis technique du fabricant. Arrivée d'air frais par entrées d'air hygro-réglables situées dans les coffres de volet roulant ou en toiture (sous rampant) des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

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

Sans objet.

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

#### 2.9.5.1. Placards

Ensemble menuisé de chez SOGAL ou équivalent en bois médium finition mélaminée blanc composée d'une tablette horizontale haute, d'un séparatif, d'une tringle sur la partie penderie, de 3 tablettes sur la partie rangement ; selon dimensions des placards.

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

## **2.9.6. Equipements de télécommunications**

### **2.9.6.1. Réseau**

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. La résidence sera raccordée au réseau de communication. Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

### **2.9.6.2. Prises de communication**

Cf article 2.9.3.3.

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

La commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble s'effectue depuis le visiophone du logement.

## 3. Annexes privées

### 3.1. Caves, celliers, greniers

#### 3.1.1. Murs ou cloisons

Sans objet.

#### 3.1.2. Plafonds

Sans objet.

#### 3.1.3. Sols

Sans objet.

#### 3.1.4. Portes d'accès

Sans objet.

#### 3.1.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

#### 3.1.6. Equipement électrique

Sans objet.

### 3.2. Box et parkings couverts

#### 3.2.1. Murs ou cloisons

##### 3.2.1.1. Stationnements sous le bâtiment A

Poteaux en béton préfabriqués, dimensionnement suivant étude structure ou de l'entreprise.

##### 3.2.1.2. Stationnements du bâtiment B

Murs périphériques en béton armé ou en maçonnerie.

Poteaux en béton préfabriqués, dimensionnement suivant étude structure ou de l'entreprise.

#### 3.2.2. Plafonds

##### 3.2.2.1. Stationnements sous le bâtiment A

Dalle en béton armé avec isolant thermique et coupe-feu en sous-face

##### 3.2.2.2. Stationnements du bâtiment B

Idem 3.2.2.1

#### 3.2.3. Sols

##### 3.2.3.1. Stationnements sous le bâtiment A

Dalle en béton armé surfacé. Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements de parking.

##### 3.2.3.2. Stationnements du bâtiment B

Dalle en béton armé surfacé. Finition brute. Ou enrobé.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements de parking.

#### 3.2.4. Portes d'accès

##### 3.2.4.1. Stationnements sous le bâtiment A

- Pour les véhicules : l'accès se fera par un portail 2 vantaux métallique motorisé et commandé par émetteurs individuels (1 par emplacement).

- Pour les piétons : Accès à partir des circulations communes de l'immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

#### 3.2.4.2. Stationnements du bâtiment B

- Pour les véhicules : via l'accès principal, cf. article 3.2.4.1. et les parties communes de l'immeuble.
- Pour les piétons : Accès via le portillon d'entrée attenant au portail d'accès véhicules puis à partir des circulations communes de l'immeuble.

### 3.2.5. Ventilation naturelle

#### 3.2.5.1. Stationnements sous le bâtiment A

Ventilation statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places et conformément à la réglementation.

#### 3.2.5.2. Stationnements du bâtiment B

Sans objet.

### 3.2.6. Equipement électrique

#### 3.2.6.1. Stationnements sous le bâtiment A

Emplacements privatifs : néant

Eclairage des circulations par tubes led ou équivalent, éclairage de base permanent et sur détecteurs à l'entrée du véhicule dans le parking et selon son avancée.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

#### 3.2.6.1. Stationnements du bâtiment B

Emplacements privatifs : néant

Eclairage par applique au mur ou au plafond selon contrainte technique.

## 3.3. Parkings extérieurs

### 3.3.1. Sols

En pavés joints verts, dalles béton-gazon ou équivalent.

### 3.3.2. Délimitation au sol

Peinture au sol ou ligne de pavés de couleur différente à ceux mentionnés en article 3.3.1.

### 3.3.3. Eclairage

Sans objet.

### 3.3.4. Système condamnant l'accès

Sans objet.

## 4. Parties communes intérieures aux immeubles

### 4.1. Halls d'entrée des immeubles

#### 4.1.1. Sols

Carrelage 45 x 45 cm de chez DECOCERAM ou équivalent avec classement U4 P3 E3 C2 et rectifié. Coloris selon projet de l'Architecte. Tapis de sol encastré.

#### 4.1.2. Parois

Peinture mat 2 couches ou revêtement mural ; selon projet de l'Architecte.

#### 4.1.3. Plafonds

Faux plafond acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires. Finition peinture mat 2 couches.

#### 4.1.4. Eléments de décoration

Sans objet.

#### 4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture – appel des occupants des immeubles

Ensemble menuisé aluminium, teinte au choix de l'Architecte. Condamnation par ferme hydraulique et ventouse, reliée à la vidéophonie. Système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges.

#### 4.1.6. Boîtes aux lettres et à colis

Dans chaque hall de bâtiment, ensemble boîtes aux lettres individuelles encastrées aux normes de LA POSTE ; teinte au choix de l'Architecte.

#### 4.1.7. Tableau d'affichage

Dans chaque hall de bâtiment un tableau d'affichage.

#### 4.1.8. Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9. Equipement électrique

Eclairage selon projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

#### 4.1.10. Porte d'accès aux locaux et escaliers

##### 4.1.10.1. Bâtiment A

Porte métallique vitrée 1 vantail pour le SAS et donnant accès à l'ascenseur et aux escaliers. Condamnation par ferme hydraulique et ventouse, reliée à la vidéophonie

Portes coupe-feu métalliques donnant sur les escaliers et le sas d'accès au parking.

Quincaillerie de chez BRICARD ou équivalent.

##### 4.1.10.1. Bâtiment B

Porte métallique vitrée 1 vantail pour le SAS et donnant accès aux appartements du RDC. Condamnation par ferme hydraulique et ventouse, reliée à la vidéophonie

Porte coupe-feu métallique donnant sur les escaliers, sécurisée par serrure à code mécanique.

Quincaillerie de chez BRICARD ou équivalent.

#### **4.1.11. Signalétique**

Signalétique par plaque pour l'identification du bâtiment et numérotation réglementaire pour le bâtiment A sur la rue Soubitez.

### **4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage**

#### **4.2.1. Sols**

##### **4.2.1.1. RDC**

Carrelage 45 x 45 cm de chez DECOCERAM ou équivalent avec classement U4 P3 E3 C2 et rectifié. Coloris selon projet de l'Architecte.

##### **4.2.1.2. Etages**

Revêtement de sol moquette ou vinyle avec plinthes en périphéries ; selon étude acoustique et projet de l'Architecte.

#### **4.2.2. Murs**

Idem article 4.1.2.

#### **4.2.3. Plafonds**

Peinture mat blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant projet de l'Architecte.

#### **4.2.4. Eléments de décoration**

Sans objet.

#### **4.2.5. Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6. Portes**

Porte coupe-feu métallique donnant sur les escaliers.

Quincaillerie de chez BRICARD ou équivalent.

#### **4.2.7. Equipement électrique**

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

#### **4.2.8. Signalétique**

Plaque / numéro indiquant l'étage au niveau de l'ascenseur.

### **4.3. Circulations du sous-sol**

#### **4.3.1. Sols**

Sans objet.

#### **4.3.2. Murs**

Sans objet.

#### **4.3.3. Portes d'accès**

Sans objet.

#### **4.3.4. Rampes d'accès pour les véhicules**

Sans objet.



#### **4.3.5. Equipement électrique**

Sans objet.

#### **4.3.6. Signalétique**

Sans objet.

### **4.4. Cages d'escaliers**

#### **4.4.1. Sols des paliers**

Sol des paliers en béton surfacé, peinture de sol.

#### **4.4.2. Murs**

Béton armé ragréé, finition en peinture gouttelette.

#### **4.4.3. Plafonds**

Idem article 4.4.2

#### **4.4.4. Escaliers (marches, contremarches) limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse**

Sol des escaliers en béton surfacé.

Peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps métallique sur paliers et trémies en acier finition peinture antirouille.

#### **4.4.5. Chauffage, ventilation**

Sans objet.

#### **4.4.6. Eclairage**

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

#### **4.4.7. Signalétique**

Sur chaque porte, indication du niveau.

### **4.5. Locaux communs**

#### **4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants**

##### **4.5.1.1. Murs et plafonds**

Murs en béton armé ou en maçonnerie de briques, de parpaings ou autre équivalent.

Plafond en dalle béton armé. Isolant coupe-feu en sous-face selon étude thermique.

Finition peinture de propreté

##### **4.5.1.2. Sols**

Dalle béton surfacé. Finition peinture. Siphon.

##### **4.5.1.3. Portes**

Bloc-porte métallique finition thermolaquée. Ferme-porte, serrure de sûreté ou à code mécanique.

##### **4.5.1.4. Eclairage**

Eclairage par luminaires LED commandé par minuteur ou détecteur de présence.

#### **4.5.2. Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.5.3. Séchoir collectif**

Sans objet.

#### **4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien**

Sans objet.

#### **4.5.5. Locaux sanitaires**

Sans objet.

### **4.6. Locaux sociaux**

#### **4.6.1. Salle de bricolage**

Sans objet.

#### **4.6.2. Salle de jeux et de réunion**

Sans objet.

### **4.7. Locaux techniques**

#### **4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

##### 4.7.1.1. Sol

Dalle en béton armé, système de protection à l'eau sous carrelage et carrelage 30 x 30 cm de chez QUARADE ou équivalent avec classement U4 P3 E2 C1 et rectifié. Coefficient de glissance R11. Siphon.

##### 4.7.1.2. Murs et plafonds

Carrelage mural en grès cérame 45 x 45 cm rectifié de chez QUARADE ou équivalent sur une hauteur de 1.40 m. Peinture de propreté sur le reste de la hauteur des murs et plafond.

##### 4.7.1.3. Equipement plomberie

Robinet de puisage.

##### 4.7.1.4. Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.  
1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

##### 4.7.1.5. VMC

Grilles de ventilation haute et basse.

##### 4.7.1.6. Porte

Bloc-porte métallique coupe-feu.

#### **4.7.2. Chaufferie**

Emplacement restant à déterminer. Spécifications et finitions pouvant faire l'objet de modifications ultérieures selon l'étude thermique et contraintes techniques.

##### 4.7.2.1. Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture au sol avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

##### 4.7.2.2. Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés. Peinture de propreté sur tous les murs.

4.7.2.3. Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.  
1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.2.4. Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique et ferme-porte automatique.

4.7.2.5. Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.7.2.6. Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

**4.7.3. Sous-station de chauffage**

Sans objet.

**4.7.4. Local des surpresseurs**

Sans objet.

**4.7.5. Local transformateur EDF**

Sans objet.

**4.7.6. Local machinerie ascenseur**

Sans objet.

**4.7.7. Local ventilation mécanique**

Sans objet.

**4.8. Conciergerie**

**4.8.1. Composition du local**

Sans objet.

**4.8.2. Equipements divers**

Sans objet.

## 5. Equipements généraux des immeubles

### 5.1. Ascenseurs et monte-charges

Chaque bâtiment est équipé d'un ascenseur qui desservira les étages, suivant les plans du permis de construire. Ils seront conformes aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes PMR en vigueur.

Charge 630 kg ou autres charges. Accès par portes palières automatiques à ouverture latérale 2 vantaux.

Appel de l'ascenseur sur le palier de chaque niveau d'infrastructure.

Finitions selon choix du Maître d'Ouvrage.

### 5.2. Chauffage, eau chaude sanitaire

#### 5.2.1. Equipement thermique de chauffage

##### 5.2.1.1. Production de chaleur

Pompe à chaleur air/eau collective ; sauf prescription contraire de l'étude thermique.

##### 5.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

##### 5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 5.2.1.4. Accessoires divers comptage individuel

En gaine technique, il sera prévu le dispositif nécessaire à la mise en place du compteur individuel.

##### 5.2.1.5. Colonnes montantes

Distribution disposée dans les gaines techniques des logements ou en parties communes, colonnes montantes en acier galvanisé, PVC ou PER, avec calorifuge et manchettes en attente pour pose de compteurs divisionnaires par la copropriété (Abonnement et pose obligatoire à la charge de la copropriété).

Depuis les gaines, alimentation par cuivre ou polyéthylène réticulé, en dalle.

Les distributions terminales pourront être apparentes sur colliers.

#### 5.2.2. Service d'eau chaude

##### 5.2.2.1. Production d'eau chaude

Associée à la PAC, cf article 5.2.1.1 ; selon prescriptions de l'étude thermique.

##### 5.2.2.2. Réservoirs

Associés à la PAC, cf article 5.2.1.1. ; selon prescriptions de l'étude thermique.

##### 5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 5.2.2.4. Comptage général et comptages individuels

Idem article 5.2.1.4

##### 5.2.2.5. Colonnes montantes

Idem article 5.2.1.5

### 5.3. Télécommunications

#### 5.3.1. Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

### **5.3.2. Antennes TV et radio**

L'opération sera équipée d'une installation permettant de recevoir la télévision.

### **5.3.3. Fibre optique**

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication de chaque logement.

L'opération sera raccordée à la fibre selon le secteur. L'acquéreur prend note que seuls les fournisseurs d'accès à internet décident ou non de raccorder l'opération à leur réseau ; le Maître d'Ouvrage n'effectuant que le génie civil et le câblage. En aucun cas celui-ci ne pourra être tenu responsable par l'acquéreur en cas de refus ou retard de raccordement de l'immeuble et/ ou d'un logement par un fournisseur d'accès à internet.

## **5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Réception et stockage dans les bacs prévus à cet effet dans le local OM (ordures ménagères).

Collecte des déchets selon réglementation en vigueur dans la commune.

## **5.5. Ventilation mécanique des locaux**

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

## **5.6. Alimentation en eau**

### **5.6.1. Comptages généraux**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

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

L'installation de l'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

### **5.6.3. Colonnes montantes**

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

### **5.6.4. Branchements particuliers**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat auprès du concessionnaire (pose du compteur et souscription du contrat à charge de l'acquéreur).

## **5.7. Alimentation en gaz**

Sans objet.

## **5.8. Alimentation en électricité**

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

Pour chaque bâtiment, il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

### **5.8.2. Colonnes montantes**

Colonnes montantes, suivant réglementation, implantée dans les gaines palières.

### **5.8.3. Branchements et comptages particuliers**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

## 6. Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

### 6.1. Voirie et parkings

#### 6.1.1. Voirie d'accès

Suivant plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

Voirie en enrobé noir ou équivalent.

Bordures en béton.

#### 6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3. Parkings extérieurs

Stationnements en matériau perméable, de type pavés drainants/ dalle béton-gazon ou équivalent.

### 6.2. Circulation des piétons

#### 6.2.1. Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Suivant plan d'aménagement extérieur de l'Architecte. Cheminements sur cour en enrobé.

### 6.3. Espaces verts

#### 6.3.1. Aire de repos

Sans objet.

#### 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon propositions du paysagiste et contraintes techniques.

#### 6.3.3. Engazonnement

Suivant plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

#### 6.3.4. Arrosage

Sans objet.

#### 6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

#### 6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

### 6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

### 6.5. Eclairage extérieur

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

Eclairage suivant réglementation commandé par détecteur de mouvement + horloge astronomique.

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

Eclairage de la voirie interne par bornes lumineuses ou mats LED solaires autonomes. Points raccordés sur une horloge et / ou programmables.

## **6.6. Clôtures**

### **6.6.1. Sur rue**

Clôture métallique à barreaudages verticaux de chez NORMACLO ou équivalent. Hauteur d'1m80 env. sauf contrainte réglementaire autre et finition thermolaquée.

### **6.6.2. Avec les propriétés voisines**

Sans objet.

## **6.7. Réseaux divers**

### **6.7.1. Eau**

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

### **6.7.2. Gaz**

Sans objet.

### **6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)**

Raccordement au réseau public par le concessionnaire depuis le coffret en limite de propriété.

### **6.7.4. Postes incendies, extincteurs**

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

### **6.7.5. Egouts**

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du permis de construire et ceux approuvés par les services compétents.

### **6.7.6. Epuration des eaux**

Sans objet.

### **6.7.7. Télécommunications**

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune par le concessionnaire.

### **6.7.8. Drainage du terrain**

Suivant nécessité, le drainage sous dallage sera réalisé selon les recommandations du bureau d'études géotechniques.

### **6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.  
Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.



...the first of these is the fact that the ...

...the second of these is the fact that the ...

...the third of these is the fact that the ...

...the fourth of these is the fact that the ...

...the fifth of these is the fact that the ...

...the sixth of these is the fact that the ...

...the seventh of these is the fact that the ...

...the eighth of these is the fact that the ...

...the ninth of these is the fact that the ...

...the tenth of these is the fact that the ...

...the eleventh of these is the fact that the ...

...the twelfth of these is the fact that the ...

...the thirteenth of these is the fact that the ...

...the fourteenth of these is the fact that the ...

...the fifteenth of these is the fact that the ...

...the sixteenth of these is the fact that the ...

...the seventeenth of these is the fact that the ...

...the eighteenth of these is the fact that the ...

...the nineteenth of these is the fact that the ...

...the twentieth of these is the fact that the ...



SCCV de la Plaine Randon · Centre d'Affaires de l'Horlogerie, 5000 rue Hans Geiger, 62000 Arras  
922 416 235 RCS Arras · TVA FR 28922416235  
[www.terra-home.fr](http://www.terra-home.fr) · [contact@terra-home.fr](mailto:contact@terra-home.fr) · 06 44 05 58 80