

**Construction de 148 LOGEMENTS**

**« LES JARDINS DE VERCHANT »**  
(RDC au R+4)

**CASTELNAU-LE-LEZ**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

**Nom du Client :** .....

**Adresse du Client :** .....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURE .....	5
1.2. MURS ET OSSATURE .....	5
1.3. PLANCHERS .....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8. TOITURES .....	8
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>9</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX.....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures) .....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>18</b>
3.1. CAVES .....	18
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	19
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS .....	20
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS .....	20
3.6. JARDINS PRIVATIFS .....	20
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>21</b>
4.1. HALL D'ENTREE .....	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES .....	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS .....	23
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	23
4.6. LOCAUX TECHNIQUES .....	24
4.7. CONCIERGERIE.....	24
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>25</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF .....	25
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	25
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	26
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	26
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>27</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING .....	27
6.2. CIRCULATION PIETONS .....	27
6.3. ESPACES VERTS .....	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	28
6.6. CLOTURES.....	28
6.7. RESEAUX DIVERS.....	28
6.8. LOCAUX COMMERCIAUX .....	29
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES .....</b>	<b>29</b>
<b>8. INFORMATION DES HABITANTS.....</b>	<b>29</b>



## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation, en 2 tranches, de 7 bâtiments de 5 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 148 logements, sur 1 niveau de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique NF C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation thermique RT 2012

La construction se conformera également :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Toutefois, les parkings sont réputés inondable par la remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

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

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

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

#### 1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, en béton armé lissé.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

##### 1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum, suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

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

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Sans Objet

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### □ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimale, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

##### □ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

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

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 22 cm).

Le plancher bas du rez-de-chaussée recevra une chape flottant avec interposition d'un résilient acoustique 22 dB(A) et d'un isolant thermique.

En étage, ils recevront une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique 22 dB(A).

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé de 18cm, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Sans objet.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre aux étages RDC, 1, 2 et 3 et en placostyl de 72mm d'épaisseur aux étages 4 et 5.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Le conduit de fumées de la (ou les) chaudière(s) collective(s) sera de type métallique suivant réglementation. Les ventilations de la chaufferie seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les éventuelles chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements ou dans les cages d'escaliers.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements et isolées par laine de roche. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher haut de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOITS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales sera réalisée en « séparatif ». Elles seront ensuite évacuées sur réseau concessionnaire

## **1.8. TOITURES**

### **1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Sans objet (toiture-terrasse).

### **1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité par complexe multicouche avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles privatives : étanchéité par complexe multicouche avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par carrelage sur plots 60x60.

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité par complexe multicouche. Pour les jardins, protection par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant.

### **1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, dégagements, compris placards ou celliers attenants:

- Carrelage au sol, grès émaillé, format 45 x 45 cm, de chez ARKEN, SALONI ou DESVRES ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des chambres compris placards ou dressing attenants:

- Carrelage au sol, grès émaillé format 45 x 45 cm, de chez ARKEN, SALONI ou DESVRES ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants, Carrelage au sol, grès émaillé, format environ 45 x 45 cm, de chez ARKEN, SALONI ou DESVRES ou équivalent. Pose droite.

- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des cuisines, compris placards attenants

Dans le cas de séjour en carrelage : cuisines avec carrelage et plinthes dito séjours. Pose droite.

#### 2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons, seront en carrelage 60x60 posé sur plot. Les loggias et terrasses seront de plain-pied avec le niveau fini intérieur des appartements (avec tolérance de 2cm).

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau : après préparation, application d'une peinture lisse blanche sur tous les murs.

Faïence murale : toute hauteur au droit de la baignoire, du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et socle du receveur de douche), et sur le mur derrière le meuble vasque (hors miroir), joints réalisés au ciment blanc.

Jupe de baignoire faïencée avec trappe de visite.

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

## **2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)**

### **2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

Dalle en béton armé peinte en étage courant.

Hauteur sous plafond de 2,60 m, hors faux plafonds.

Certaines pièces intérieures pourront recevoir un faux-plafond démontable (60cmx60cm), un faux plafond en BA 13 ou des soffites en BA13 suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

### **2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE**

Sans objet.

### **2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS**

Dalle en béton armé peinte, teinte au choix de l'Architecte.

Si nécessaire isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, intégrée dans une double dalle BA.

### **2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS**

Dalle en béton armé peinte, teinte au choix de l'Architecte.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC plaxé hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans.

### **2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Idem article 2.4.1.

Vitrage éventuel des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type anti-effraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

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

### **2.5.1. PIECES PRINCIPALES**

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre des salles de bain seront équipées de volets roulants électriques à lames PVC (hors préconisation spécifique).

### **2.5.2. PIECES DE SERVICE**

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront laquée de type décorative à panneaux, de marque SVEDEX, MALERBA ou JELD'WEN ou équivalent, finition laquée usine, recouvrement. Elles seront équipées d'une béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou TEMPO de chez BRICARD ou équivalent, avec condamnation à boutons moletés pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Les butées de portes Argent Mat de type 3737 Z de chez VACHETTE ou de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

### 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

### 2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois type ISOBLINDE 39 de chez MALERBA ou équivalent, anti-dégondage, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite acoustique blindée et avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition nervurée de type FIBER ZEN ou équivalent, peintes suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou de type TEMPO de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 5 points A2P\* type 5900 SPN1 et cylindre HD1+ N1 de chez VACHETTE ou serrure type Evolution et cylindre type SERIAL XP S2 de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes en inox de type 3737 Z de chez VACHETTE ou type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

### 2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Tous les placards des logements seront équipés de façades constituées de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor blanc structuré et profil acier, de marque GRAPHIC de chez SIFISA ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 1,00 m, coulissant dans les autres cas).

### 2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries banchées dans les voiles béton seront encadrées par un habillage en medium peint.

Côté palier, huisseries bois ou huisseries palières encadrées par un habillage suivant carnet de décoration de l'architecte.

### 2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Sans Objet.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Toutes suggestions d'autres matériaux aux choix de l'Architecte pourront venir remplacer tout ou partie de ceux susvisés.

### 2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie en acier laqué d'usine ou en verre dépoli, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints dans escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

## 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans Objet.

## 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

### 2.7.3.1. Pare-vues pour les terrasses jardins : sans objet.

Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, réalisés en béton maçoné ou avec un cadre métallique et un remplissage vitré ou avec un panneau en tôle perforée.

### 2.7.3.2. Brise-soleil : suivant plans, réalisés en tôle perforée ou béton armé.

### 2.7.3.3. Celliers sur balcons : sans objet

## 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : sans objet

Sur menuiseries aluminium : sans objet

Sur menuiseries métalliques : sans objet

Sur menuiseries bois : sans objet

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

Si volets bois : sans objet

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

#### 2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Peinture pour extérieur ou placage bois, teinte au choix de l'Architecte.

### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche.

#### 2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche.

Pièces sèches et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides (hors WC et cuisine ouverte) : peinture acrylique lisse blanche

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche.

- 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes  
Peinture blanche.

### 2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

- 2.8.3.1. Sur murs  
Sans objet.
- 2.8.3.2. Sur plafonds  
Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

- 2.9.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie  
Sans objet
- 2.9.1.2. Appareils et mobilier  
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

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

#### 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

#### 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

#### 2.9.2.4. Évacuations

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

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour lave-linge ou lave-vaisselle dans les studios/T1.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :

- de baignoire 170 x 70 cm en acier émaillés de couleur blanche, avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite
- de meuble avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse, meuble bas 2 ou 4 portes, selon plan, 3 choix de façades, panneau décor, avec miroir rétroéclairés de ADF ou ACSB ou équivalent
- de receveur de douche 90 x 120 cm-

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette fixée au sol, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 l, de marque PORCHER modèle ULYSSE ou équivalent.
- Lave-mains : sans objet

#### 2.9.2.8. Robinetterie

Pour les douches, robinetterie mitigeur mural double butée type LOGIS de chez HANSGROHE ou équivalent.

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur sur colonnette type LOGIS de chez HANSGROHE ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur type LOGIS 70 de chez HANSGROHE ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette 2 jets sur barre de douche type CROMETTA VARIO de chez HANSGROHE ou équivalent, avec flexible minimum 1,60 m.

Pare douche fixe suivant plan

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 2.9.3.3. Norme NF C 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation. Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

#### 2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE STYL BLANC de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL).

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

#### Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant à minima:

- ❑ **Entrée :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T si entrée fermée.
- ❑ **Séjour :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur \*.
  - ◆ 2 prises de communication au format RJ 45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- ❑ **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - ◆ 4 prises de courant 16A+T dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur\*.
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- ❑ **Chambre(s) secondaire(s) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - ◆ 3 prises de courant 16A+T
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100
- ❑ **Dégagement :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m<sup>2</sup>
- ❑ **Cuisine des T1 et studios ou cuisine fermée de superficie inférieure ou égale à 4m<sup>2</sup> :**
  - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
  - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - ◆ 3 prises de courant 16A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail et 1 située prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès \*

- ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge et lave-vaisselle (pour les T1 et studios : 2 prises 16A+T spécialisées pour lave-linge ou lave-vaisselle)  
Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans.
- **Cuisine à partir des T2 ou cuisine fermée de superficie supérieure à 4m<sup>2</sup> :**
  - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - ◆ 6 prises de courant 16A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail *et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès \**
  - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...  
Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
  - ◆ *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur \**.  
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir  
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
  - ◆ *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur \**.
- **WC indépendant secondaire :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

#### 2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

## 2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### 2.9.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type chauffage urbain.

Le chauffage sera assuré par une sous station de chauffage urbain installée dans le local technique.

Chaque logement sera équipé d'un module thermique d'appartement (MTA) situé dans un placard et d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour suivant principe MY EUREKA.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des unités soufflantes type ventilo convecteurs dans les faux plafonds prévus à cet effet selon plan de vente. Diffusion de la chaleur ou du rafraîchissement par bouche de soufflage.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèche serviettes électriques de type ATOLL de chez ACOVA ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique.

### 2.9.4.2. Températures intérieures

Le système de rafraîchissement permettra d'abaisser la température intérieure au centre des pièces de 4 à 6°C par rapport à la température extérieure.

### 2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

### 2.9.4.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC collective (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

## 2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

### 2.9.5.1. Placards

Cf. article 2.6.5

### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

## 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu un branchement TV type RJ45 dans les studios/T1 et deux dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

### 2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

Elle pourra être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce au système MY EUREKA :

- sur rue et sur la porte extérieure du hall, une platine vidéophone avec borne VIGIK à boutons poussoirs.
- Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon sur rue et de la porte extérieure du hall de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux résidents.

## 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave ou d'un cellier située suivant plans.

#### 3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en maçonnerie de 5 cm, finition brute.

#### 3.1.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

#### 3.1.3. SOLS

Béton brut lissé.

#### 3.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure 1/2 cylindre.

#### 3.1.5. VENTILATION

Ventilation naturelle des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation desservant les caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

## 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

### 3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

### 3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

### 3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

### 3.2.4. PORTE D'ACCES

Porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier alvéolaire finition tôle laquée commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

### 3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès en béton balayé.

### 3.2.6. VENTILATION

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

### 3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking en sous-sol par tubes fluo commandés par détecteurs de présence

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé conformément à la réglementation.

## 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

### **3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS**

#### **3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS**

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

#### **3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les balcons et loggias seront équipés d'un point lumineux extérieur.

#### **3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Sans objet.

### **3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

#### **3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES**

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

#### **3.5.2. SOLS**

Sols constitués de carrelage posé sur plot, format 60 x 60 cm.

#### **3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Terrasses privatives au rez-de-chaussée et en étage équipées d'un point lumineux extérieur.

#### **3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Sans Objet

### **3.6. JARDINS PRIVATIFS**

#### **3.6.1. PLANTATIONS**

Sans Objet.

#### **3.6.2. CLOTURES**

Sans Objet.

#### **3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Sans Objet.

#### **3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Sans Objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE

#### 4.1.1. SOL

Conformément aux plans de décoration de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage U4P4E3C2 en grès cérame 40 x 40 cm ou 30 x 60 cm mini de chez MARAZZI ou SALONI ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

#### 4.1.2. PAROIS

Selon plan de décoration de l'Architecte.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de peinture acrylique mate.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir pourra être disposé dans le hall suivant plans de décoration.

#### 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme-porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Les portes intérieures des parties communes situées dans le hall seront peintes, équipées d'un double béquillage chromé (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur coté circulation palière.

#### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent (coloris au choix de l'Architecte), seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier ou en batterie extérieure suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou disposé à proximité dans le hall.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée ; il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent encastrés en faux plafond. L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

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

### 4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un carrelage dito circulations RDC et hall.

### 4.2.2. MURS

Selon plan de décoration de l'Architecte.

### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux-plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'un enduit gouttelette ou d'une peinture acrylique blanche mate.

### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

### 4.2.5. CHAUFFAGE

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

### 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine peintes, équipées d'un double béquillage chromé (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage de 10 cm de largeur peint identique à la porte (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture.

### 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16A+T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent, des hublots de type PHOEBUS ou OMEGA XL de chez RESISTEX ou équivalent (à rez-de-chaussée), et des plafonniers ou appliques intégrant des ampoules LED de chez RESISTEX ou équivalent (en étage), suivant plans de décoration de l'Architecte.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteurs de présence.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

## 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, telles que sas et couloirs (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

### 4.3.1. SOLS

Sols des circulations bruts.

### 4.3.2. MURS

Murs des circulations en béton ou parpaings bruts.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Plafonds en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes d'accès des sas et des locaux techniques à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, avec ferme-porte hydraulique.

#### 4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage assuré par hublots ou tube led en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure, pour les cages avec ascenseur, seront revêtus de carrelage.

Les paliers d'escaliers en infrastructure seront bruts.

#### 4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure : en béton ou maçonneries, finition enduit projeté type gouttelette.

Escaliers en infrastructure : en béton ou maçonneries, finition brute.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds d'escalier fermés en superstructure recevront un enduit projeté type gouttelette.

Les plafonds d'escalier en infrastructure seront bruts.

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

Marches, contremarches, limons : seront revêtus de peinture anti poussière.

Sous-face de paillasse : dito article 4.4.3.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par tubes fluo ou équivalent commandées par détecteurs de présence.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

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

Le sol, les murs et le plafond seront bruts.

L'éclairage se fera par hublot type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandé par détecteurs de présence.

L'ouverture de la porte sera sur gâche commandée par lecteur de badge ou par clé sur organigramme.

#### 4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Au sol, carrelage antidérapant 30x30cm, U4 P4 E3 C2, avec plinthe à gorge ou sol brut avec résine d'étanchéité si nécessaire.

Les murs seront brut.

Il sera prévu un éclairage par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge ou clé sur organigramme.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Le sol sera revêtu d'une peinture antipoussière.

Les murs et le plafond seront bruts.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

#### 4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Le sol sera revêtu d'une peinture antipoussière.

Les murs et le plafond seront bruts.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

#### 4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

#### 4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

Le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

#### 4.6.8. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera prévu.

### 4.7. CONCIERGERIE

#### 4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

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

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

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou peinte selon choix de l'Architecte.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique ou carrelage identique au hall. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un lecteur de badge de type VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol ou une boîte à clé sur organigramme.

### **5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF**

#### **5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF**

##### **5.2.1.1. Production de chaleur**

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

##### **5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs**

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

#### **5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE**

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

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

##### **5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs**

La distribution jusqu'aux raccords des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

### **5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

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

## 5.4. ALIMENTATION EN EAU

### 5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

### 5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.

Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

### 5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

## 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

## 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étages, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage parkings, portes de parking, caves/celliers et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires et/ou des spécificités du projet.

### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans la gaine technique logement dans les entrées ou à proximité.

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

Panneaux photovoltaïques en toiture produisant de l'énergie au profit de Energie du Sud, filiales de la SERM.

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

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

### **6.1. VOIRIES ET PARKING**

#### **6.1.1. VOIRIES D'ACCES**

Les accès au sous-sol des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton.

#### **6.1.2. TROTTOIRS**

Sans objet.

#### **6.1.3. PARKINGS VISITEURS**

Sans objet.

### **6.2. CIRCULATION PIETONS**

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'Architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

#### **6.3.1. Aires de repos**

Sans objet.

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

Conformément aux plans du Permis de Construire.

#### **6.3.3. Engazonnement**

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

#### **6.3.4. Arrosage**

Par robinets de puisage sur les espaces communs et/ou arrosage goutte-à-goutte.

#### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Sans objet.

#### **6.3.6. Chemins de promenade**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

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

### **6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plans, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **6.6. CLOTURES**

### **6.6.1. SUR RUE**

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à mailles rigides de hauteur 1,80 m, suivant plans.

### **6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants ou une clôture grillagée à mailles rigides de hauteur 1,80 m, suivant plans.

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1. EAU**

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

### **6.7.2. GAZ**

Sans objet.

### **6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des prescriptions d'ENEDIS.

### **6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Des extincteurs seront installés et entretenus par la copropriété.

### **6.7.5. EGOUTS**

Voir article 1.7.4.

### **6.7.6. EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

### **6.7.7. TELECOMMUNICATIONS**

Voir article 2.9.6.

### **6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN**

Suivant étude géotechnique.

#### 6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

#### 6.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Une place PMR et un studio partagé intégrés dans des parties communes spéciales pourront être mis à la disposition des copropriétaires en fonction d'un planning et de tarifs à définir par la copropriété.

### 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée et aux locaux communs
- Clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
  - l'accès au sous-sol depuis l'extérieur
  - l'accès au couloir des caves.
- Clés de boîtes aux lettres

### 8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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