

**Construction de 84 logements et d'un commerce**

# **« Clos PASTEUR »**

**Avenue de Césarée**  
**GUJAN MESTRAS**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)  
31/05/2023

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>4</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.....	7
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 tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
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>20</b>
3.1. CELLIERS .....	20
3.2. PARKINGS COUVERTS .....	20
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	21
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS.....	21
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS .....	21
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	22
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>23</b>
4.1. HALL D'ENTREE.....	23
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES .....	24
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	24
4.4. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURS.....	25
4.5. LOCAUX COMMUNS .....	25
4.6. LOCAUX TECHNIQUES .....	26
4.7. CONCIERGERIE.....	26
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>27</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	27
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF.....	27
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	27
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	27
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	28
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	28
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS ..</b>	<b>29</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING .....	29
6.2. CIRCULATION PIETONS .....	29

6.3.	ESPACES VERTS.....	29
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	29
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	30
6.6.	CLOTURES.....	30
6.7.	RESEAUX DIVERS.....	30
<b>7.</b>	<b>ORGANIGRAMME DES CLES.....</b>	<b>31</b>
<b>8.</b>	<b>INFORMATION DES HABITANTS.....</b>	<b>31</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble de 3 étages comportant 84 logements, 1 commerce, 111 places dont 5 places en aérien et 106 places de parking dans le niveau semi-enterré.

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 RE2020 seuil 2025,
- au label NF Habitat HQE délivré par CERQUAL.

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.

L'immeuble de logements 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.

Le commerce est situé dans la zone bleu clair du PPRSM défini par arrêté préfectoral en vigueur depuis le 19 Avril 2019 avec une côte de référence de +4,35 NGF.

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 Ultime 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 pieux sécants.

### 1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, 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. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

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 ou maçonneries parpaing creux de 20 cm ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 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 d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée avec chaînage d'angle en briquettes 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

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 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 /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaques de plâtre collées, 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 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons de type Placostil® SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et/ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons de type Placostil® SAD 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 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, 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 recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en PVC, suivant destination.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés, les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

## 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 (Ponctuellement cloisons à ossature métallique épaisseur 72 / 48 de type placostil).

### 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 et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

## 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.

### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

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

Sans objet.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc 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. 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 EGOUTS

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 ou infiltrées suivant les instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle techniques.

Couverture en bac métallique ou tuiles mécaniques, teintes et dimensions suivant plans et prescriptions du Permis de Construire.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

Toitures terrasses accessibles privatives : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant 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 attenants:

- Carrelage au sol, format 45 x 45 cm, de type HOUSE de chez Galeries du carrelage ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage ou Plinthes peintes blanches, format 70 x 10 mm minimum.

Au sol des chambres, compris placards attenants:

- Revêtement stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanches, format 70 x 10 mm minimum.

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

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines, compris placards attenants

- Carrelage au sol, format 45 x 45 cm, de type HOUSE de chez Galeries du carrelage 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 ou celliers attenants

Cuisines avec carrelage et plinthes dito séjours. Pose droite.

#### 2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les sols des balcons et loggias seront en béton armé lissé ou pourront recevoir un caillebotis bois selon choix de l'architecte.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale de type NAT ou HARMONY de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, pose toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

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

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte en étage courant.

Plaques de plâtre peintes avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre 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, recouverte de plaques de plâtre peintes ou panneaux rainurés en PVC au choix de l'Architecte.

### 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 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.

Les fenêtres des cuisines et SDB seront oscillo-battantes.

Les allèges vitrées pourront être dépolies selon choix de l'architecte.

Dimensions suivant plans.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction 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) seront équipées de volets roulants à lames PVC (hors préconisation spécifique) motorisés suivant permis de construire.

En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

### 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 à âme alvéolaires et à recouvrement de type ICE de chez KEYOR finition lisse laquée d'usine ou équivalent. Elles seront équipées d'une béquille chromée de type TEMPO de chez BRICARD ou équivalent, sur petite plaque, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Butées de portes en inox de type 3737 de chez VACHETTE ou équivalent.

### 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

### 2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée pour paliers intérieurs seront en bois, anti-effraction, BP1 de type CLIMAFORCE 5 de chez KEYOR ou équivalent avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition rainurée, peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type TEMPO de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque, avec serrure 5 points A2P\* type 5900 SPN1 et cylindre HDI+N1 de chez VACHETTE ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type 3737 de chez VACHETTE 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, laqué blanc de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- Les placards des entrées seront équipés d'un aménagement intérieur de type PRISME de chez SIFISA ou équivalent constitué d'une tablette chapelière et d'une tringle.

### 2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries seront encadrées par un habillage en medium peint.

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

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

Sans objet.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine ou en alu, 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

Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, finition selon choix de l'architecte

## 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 : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

Si volets bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

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

Peinture pour extérieur, 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 finition satinée.

#### 2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche.

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides hors WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition satinée

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

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Peinture blanche finition satinée.

### 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

#### ◆ Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Les cuisines seront équipées de meubles hauts et bas aménagés selon plan et typologie, évier, plaque de cuisson et système d'aspiration. Coloris au choix selon propositions de l'architecte. Les éviers seront en inox simple bac.

La robinetterie sera de type de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

#### ◆ Appareils et mobilier

Pour les T1 (suivant plan de vente) :

- Eléments hauts et bas
- Emplacement réfrigérateur (sous le plan de travail) et micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Hotte aspirante ou groupe filtrant
- Plaque vitrocéramique 2 feux

Pour les T2 (suivant plan de vente) :

- Eléments hauts et bas
- Emplacement réfrigérateur et micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Hotte aspirante ou groupe filtrant
- Plaque vitrocéramique 2 feux

Pour les T3 (suivant plan de vente) :

- Eléments hauts et bas
- Emplacement réfrigérateur, lave-vaisselle (1 élément bas à retirer en version Homdyssée) et micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Hotte aspirante ou groupe filtrant
- Plaque vitrocéramique 3 feux

Pour les T4 et T5 (suivant plan de vente) :

- Eléments haut, éléments bas et colonne four
- Emplacements réfrigérateur, lave-vaisselle et micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Hotte aspirante ou groupe filtrant
- Plaque vitrocéramique 3 feux

#### 2.9.1.1. Evacuation des déchets

Sans objet.

#### 2.9.1.2. Armoire sèche-linge

Sans objet.

## 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

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

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

Sans objet (Production eau chaude individuelle)

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

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- un ballon électrique thermodynamique de marque AUER type EDEL ACE (selon étude thermique),

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

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

### 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 le lave-linge ou lave-vaisselle dans les studios et T1.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge sont prévues en salle de bain. Elles pourront éventuellement être prévues en salle d'eau, en cuisine ou en cellier 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 dimensions 170 x 80 cm, en acrylique post formé de couleur blanche, de type I LIFE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite de type NICOLL ou équivalent.
- de meuble de salle de bain 1 ou 2 portes avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse(selon plan), miroir rétroéclairé, caisson blanc et coloris des façades au choix selon propositions de l'architecte,
- de receveur de douche dimensions 80 x 80 cm de type ULTRAFLAT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent (modèle extra plat en cas de salle d'eau principale au choix du Maître d'ouvrage en fonction des obligations liées à la réglementation).

#### Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC suspendu, bâti support autoportant, déclenchement mécanique de type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.
- Lave-mains : sans objet

#### 2.9.2.8. Robinetterie

Pour les douches, robinetterie mitigeur mural de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur sur colonnette double butée de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette sur barre de douche (flexible minimum 1,60 m) de type AQUA S2 de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

### 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 éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et d'ampoules.

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.
  - ◆ 5 prises 16A+T au minimum, *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur.*
  - ◆ 2 prises de communication au format RJ 45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
  - ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.
- ❑ **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 ou 2 prises de communication au format RJ45 à partir du T5 (dans une seule des chambres secondaires)
- ❑ **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.
  - ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.
- ❑ **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.
- ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.

□ **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

Pour les logements situés aux niveaux R+1 et R+2 :

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel.

Chaque logement sera équipé d'une horloge de programmation qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par panneaux rayonnants type SOLIUS Digital de chez ATLANTIC ou équivalent, pilotés par l'horloge de programmation.

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

Pour les logements situés au niveau R+3 :

Une pompe à chaleur privative de type Multisplit air/air de marque HITACHI modèle RAM-NP5E ou équivalent sera installée en toiture-terrasse en parties communes.

Chaque logement sera équipé d'unités intérieures et d'une unité extérieure.

Les unités intérieures seront de marque HITACHI type TAKAI ou équivalent.

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

## 2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température minimale extérieure de base de - 7°C.

## 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. TV

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

Les logements seront équipés d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui permettra une connexion des équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale des applications multimédias.

Chaque logement sera équipé d'un coffret VDI de type C-START 625 THD de chez CASANOVA ou équivalent permettant la diffusion de la télévision via les prises RJ45.

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

## 2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée à la fibre optique ou le cas échéant au réseau cuivre ORANGE quand celle-ci ne sera pas présente sur la rue.

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 à un équipement :

- une platine vidéophone avec borne VIGIK à défilement de noms de type D83/I de chez URMET ou équivalent.

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur, type MIRO de chez URMET ou équivalent, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte 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. CELLIERS

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

##### 3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement suivant choix de l'architecte

##### 3.1.2. PLAFONDS

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

##### 3.1.3. SOLS

Le sol sera revêtu d'une moquette de type BEST S 3 de chez BALSAN ou équivalent, U3S P3 E1 C0 avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm.

##### 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

##### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

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

#### 3.2. 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 éventuel 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 ou balayé.

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 ajouré 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 ou led, commandés par détecteurs de présence.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

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

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

#### 3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

#### 3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation

#### 3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

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 d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup> seront équipés de deux prises de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

#### 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 par des dalles bois ou dalle en béton armé lissé suivant choix de l'architecte.

#### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

Les terrasses privatives d'une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup> seront équipés de deux prises de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

#### 3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage sur chaque terrasse privative étanchée ou en pleine-terre avec vanne de coupure dans le logement.

### 3.6. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE

#### 4.1.1. SOL

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 GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, ou autre revêtement selon choix de l'architecte.

Tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

#### 4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus selon finition suivant choix 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 sera 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 ou aluminium 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 sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type MUSE 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 posées 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 recevra un revêtement identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent).

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de type BEST S 3 de chez BALSAN ou équivalent, U3S P3 E1 C0 avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm.

### 4.2.2. MURS

Il sera posé une toile de verre finition peinture avec baguettes pour angles saillants.

### 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 sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type MUSE de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage 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 et de hublots de type SITA de chez EPSILON PLUS ou équivalent, 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 couloir (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 revêtus de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type gouttelette.

### 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 en plafond type Chartres de chez SARLAM ou équivalent, commandés par détecteurs de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers en superstructure seront revêtus de peinture anti-poussière.  
Les paliers d'escalier en infrastructure seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 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 : dito article 4.4.1.  
Sous-face de paillasse : dito article 4.4.3.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie, en béton 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

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 à rupture commandée par lecteur de badge ou par clés selon organigramme de clés.

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

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 3.5.1.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

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

Sans objet

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

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

Sans objet.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Transformateur à l'extérieur de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

#### 4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

#### 4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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, vitesse 0,63 ou 1 m/s 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 contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

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

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

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés à l'extérieur.

### **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, 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.

## **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 finition suivant choix de l'architecte

#### 6.1.2. TROTTOIRS

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**

Sans objet.

## **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 en sous-sol en nombre conforme à la réglementation.

### **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

Les locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée seront livrés en béton brut.

Selon règlement de copropriété, les fluides suivants seront laissés en attente :

- ❑ eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble
- ❑ fourreaux aiguillés jusqu'aux gaines palières de l'immeuble pour Electricité, Téléphone et Télévision.
- ❑ conduit maçonné, débouchant par une souche en toiture, pour des besoins éventuels d'extraction d'air vicié ou de fumées.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant le commerce seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce sera livré brut à -7 cm du niveau fini et permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg/m<sup>2</sup> et sera isolé en sous face avec une isolation thermique de fibres minérales.

Le plancher haut sera livré brut avec une isolation thermique de fibres minérales, la hauteur sera d'environ 2,70 mètres sous plancher béton et 2,35 mètres sous poutres.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement et de façade dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- ❑ Badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, aux locaux communs, l'accès au sous-sol depuis l'extérieur, (2 pour un T2, 3 pour un T3, 4 pour un T4 - T5).
- ❑ 3 clés spécifiques pour la porte palière
- ❑ 2 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 »