



*Pour votre projet*

**Construction de 35 LOGEMENTS en accession**

**« EPOPÉE »**

**Macrolot n°2 – Route de Littry  
14440 BAYEUX**

**CONFORT**

**NOTICE DESCRIPTIVE**  
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE .....	4
1.2. MURS ET OSSATURE .....	4
1.3. PLANCHERS .....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	5
1.5. ESCALIERS .....	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8. TOITURES .....	7
<b>2.LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>7</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES .....	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX .....	8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures) .....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES .....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	11
<b>3.ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>16</b>
3.1. CAVES .....	16
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	18
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS .....	18
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS .....	18
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	18
<b>4.PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>19</b>
4.1. HALL D'ENTREE.....	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	21
4.5. LOCAUX COMMUNS .....	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES.....	22
4.7. CONCIERGERIE.....	22
<b>5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>23</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF.....	23
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	23
5.4. ALIMENTATION EN EAU .....	23
5.5. ALIMENTATION EN GAZ .....	24
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	24
<b>6.PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>24</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING .....	24
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	Erreur ! Signet non défini.
6.3. ESPACES VERTS.....	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	25
6.6. CLOTURES.....	25
6.7. RESEAUX DIVERS .....	26
6.8. LOCAUX COMMERCIAUX.....	26
<b>7.ORGANIGRAMME DES CLES.....</b>	<b>26</b>
<b>8.INFORMATION DES HABITANTS .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant 35 logements sur 1 niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques et des places de stationnement situées à l'extérieur.

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 C 15-100,
- À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- À la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- À la réglementation thermique RE 2020
- À la Certification BEE (Bâtiment Energie Environnement) délivré par le certificateur agréé PRESTATERRRE
- Au label SANTE+ de Care Promotion, délivré par le certificateur agréé PRESTATERRRE.

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.

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 révélerait 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

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.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, le plancher bas 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 un bureau d'études 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, suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur 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 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, leur isolation thermique 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 article 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 plaque de plâtre collée, 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, et/ou maçonnerie 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 un 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

Le plancher bas à rez-de-chaussée sur sous-sol recevra une isolation en flochage en sous-face.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement.

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

Idem article 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.

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 P.V.C OU incorporé au plancher.

#### 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.

#### 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.

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

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 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, en enterrés et/ou 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 est réalisée en « séparatif ». Elles seront par suite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Couverture en PLX, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

#### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec revêtement végétalisé.

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 en béton gravillonnées.

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité bicouche élastomère. 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 les plans de l'architecte.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

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

Au sol des entrées et séjours, chambres, cuisines ouvertes, compris placards ou rangements attenants suivant plan :

- Revêtement PVC en lame coloré U2S P3, type ORIGIN 30 de chez IVC ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en médium peintes en blanc de format 70x10mm.

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

Au sol des cuisines fermées, WC, salles de bains, salles d'eau, suivant plan :

Revêtement carrelage grès cérame 45x45 ou 19x57 de chez Newker ou équivalent. Pose droite.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront assorties.

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

Les sols des balcons, loggias et séchoirs seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles gravillonnées. Caillebotis en résine en appui de la menuiserie extérieure.

## 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 20X60 de chez NEWKER. Pose horizontale. (y compris éventuelle paillasse de baignoire en wedi, et socle du receveur de douche).
- Hauteur huisserie au droit de la baignoire et du receveur de douche.
- Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris suivant la faïence au choix de la MOA

Dans les WC séparés comprenant un lave-mains, pose de deux rangs d'une faïence murale blanche 20 x 20 au-dessus du lave-mains suivant plans de vente.

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Néant

## 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture, en étage courant.

Dalle en béton armé, dans les combles perdus, destinées à recevoir une peinture.

Localement, pour passage d'équipements ou de réseaux divers, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond OU des soffites 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 destinée à recevoir une peinture, 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 destinées à recevoir une peinture au choix de l'architecte.

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, 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.

Dimensions suivant plans architecte.

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

Idem article 2.4.1.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera 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 type œil de bœuf et fenêtre fixe sans ouverture seront équipées de volets roulants à lames PVC et/ou ou bien des volets battants en bois selon le plan de l'Architecte. (hors préconisation spécifique).

Les volets roulants au RDC seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement. Manœuvre manuelle par Tringle.

#### 2.5.2. PIECES DE SERVICE (cuisine et salles de bains)

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.

Les gorges des huisseries palières seront revêtues d'un chant plat à peindre.

#### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires à recouvrement, de marque JELD'WEN ou équivalent, finition laquée usine. Elles seront équipées d'une béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, sur petite plaque.

Les portes des chambres recevront une condamnation à clé

Les portes des WC et SDB/ SDE recevront une condamnation à verrou

Les portes des dégagements, cuisines fermées et autres seront sans condamnation.

Butées de portes en Argent Mat ou inox ou équivalent.

#### 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Il sera prévu un habillage en médium à peindre au niveau des impostes des portes palières coté parties communes ou selon plan de décoration des parties communes

#### 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, dimensions suivant plan, finition lisse suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille en aluminium type CITYZEN de chez VACHETTE ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 5 points de chez VACHETTE ou équivalent, et d'un microviseur assorti. Les butées de portes en inox de chez VACHETTE ou équivalent.

#### 2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Suivant plans, tous les placards des logements seront équipés :

- d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor et profil acier, de marque GRAPHIC + de chez SIFISA ou équivalent (façades ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- d'une tablette chapelière et tringle pour le placard de l'entrée.

#### 2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries seront encadrées par un chant plat en medium à peindre.

Côté palier, les huisseries palières seront encadrées par un habillage en medium à peindre, suivant carnet de décoration des parties communes.

#### 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 acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

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

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'architecte.

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Pare-vues pour les terrasses jardins, suivant plans, réalisés en treillis soudés à mailles rigides doublés d'un système d'occultation par lattes verticales en PVC, teinte au choix de l'architecte.

Pare-vues **ou** séparatifs sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, réalisés avec un cadre métallique et un remplissage vitré.

### 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : sans objet

##### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : sans objet

##### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquée, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.1. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de 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, impression et deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte, il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte, il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TEINTURES

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 installé uniquement sur demande du client

Pour les T1 : Un meuble kitchenette composé d'un évier en acier inoxydable, avec bac, égouttoir et plaque électrique 2 feux, sur meuble en mélaminée blanc avec porte et emplacement pour un réfrigérateur type Table TOP.

A partir du T2 :

Evier en acier inoxydable, avec bac et égouttoir, sur meuble en mélaminée blanc avec porte(s).

Robinetterie mitigeur à cartouche C3 avec limiteur de débit de marque VITRA type Dynamic S.

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

Colonne montante en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement avec robinet d'arrêt et manchette pour permettre la pose ultérieure d'un compteur individuel.

Distribution par canalisations PER (polyéthylène réticulé), apparentes et encastrées sous fourreaux en dalle.

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

Sans objet.

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

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

#### 2.9.2.4. Évacuations

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

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz

L'alimentation en gaz sera en cuivre. Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

Un seul branchement sous l'évier pour le lave-linge dans les studios.

Deux branchements sous l'évier dans les cuisines à partir du T2 pour le lave-linge et le lave-vaisselle (le branchement du lave-linge pourra être situé 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 de baignoire ergonomique 170 X 70 cm en acier de couleur blanche ou équivalent avec tablier en WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite.

Meuble avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse ou céramique, meuble bas 2 ou 4 portes ou équivalent selon plan. 3 choix de façades.

Selon plan, receveur de douche 80 X 80 ou 90 x 120 selon plan en porcelaine ou matériau composite de marque VITRA type ARKITECKT ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

Un ensemble WC en porcelaine avec cuvette sur pied, réservoir de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type VITRA NORMUS ou équivalent et abattant avec charnières en acier inoxydable.

Suivant plan de vente, les lave-mains seront de type VITRA ARKITECKT ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

Pour les douches, mitigeur de douche mural type VITRA DYNAMIC S cartouche C2 ou équivalent.

Pour les baignoires, mitigeur de baignoire mural type VITRA DYNAMIC S cartouche C2 ou équivalent.

Pour les lavabos et les lave mains, robinetterie mitigeur lavabo cartouche CH3 avec garniture de vidage type VITRA DYNAMIC S ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette 1 jet aqua spray et fonction anticalcaire sur barre de douche type VITRA NANO ou équivalent, avec flexible 1,75 m.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

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

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareillage de référence OVALYS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent ;

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.

Tous les éclairages seront munis d'ampoules.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

*\* Prestations uniquement pour les logements accessibles par les handicapés (logements en RDC et logements en étage desservis par un ascenseur) : Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.*

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

□ **Entrée**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si entrée fermée.
- ◆ 1 vidéophone

- **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 16 A+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 RJ 45 pour les services de communication, audiovisuels ou données.
- **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - ◆ 4 prises de courant 16 A+T *dont 1 prise à proximité et alignée à l'interrupteur \**.
  - ◆ 1 prise RJ 45 pour les services de communication, audiovisuels ou données.
- **Chambre(s) secondaire(s) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - ◆ 3 prises de courant 16 A+T
  - ◆ 1 prise RJ 45 pour les services de communication, audiovisuels ou données.
- **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 16 A+T si superficie supérieure à 4m<sup>2</sup>
- **Cuisine à partir des T2**
  - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail, 1 en hauteur pour hotte ou micro-onde, 1 pour réfrigérateur et *1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès \**
  - ◆ 3 prises de courant 20 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four  
Nota : la prise de courant 20 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plan.  
Nota 2 : Dans le cas de cuisine fermée, il sera installé une prise RJ45 dans l'alignement des prises de courants plan de travail
- **Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m<sup>2</sup> ou pour les T1 et studios**
  - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage.
  - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail, 1 en hauteur pour hotte ou micro-onde, 1 pour réfrigérateur et *1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès \**
  - ◆ 2 prises de courant 20 A+T spécialisées pour lave-linge, 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 plan.  
Nota 2 : Dans le cas de cuisine fermée, il sera installé une prise RJ45 dans l'alignement des prises de courants plan de travail.

- ❑ **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 16 A+T à proximité du miroir
  - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur \*.  
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plan.
- ❑ **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 16 A+T à proximité du miroir  
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plan.
- ❑ **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 16 A+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.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Carillon intégré au tableau électrique avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

### 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 chaudière individuelle gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan de marque SAUNIER DUVAL ou équivalent (selon étude thermique).

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE standard de FINIMETAL ou équivalent équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèches serviettes électriques de type ATOLL de chez ACOVA ou 2012 de chez THERMOR ou équivalent

#### 2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température 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 (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable.

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 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.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

##### 2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau cuivre ou fibre optique d'Orange ou auprès du concessionnaire intervenant dans la ville.

Le câblage en fibre optique en attente depuis les tableaux d'abonné et le point de raccordement de l'immeuble permettra un branchement futur au réseau fibre optique extérieur à l'immeuble s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.6.3 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 :

- Sur rue et sur la porte extérieure du hall, platine digicode inox avec VIGIK,
- Dans le sas, une platine vidéophone avec VIGIK, à boutons poussoirs pour 20 logements ou à défilement de noms (pour 21 logements et plus),

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre dans l'entrée, écran couleur, référence AIKO de marque URMET ou équivalent, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

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

#### 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteur de fumée à pile dans le(s) dégagement(s) à proximité des chambres.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CAVES

##### 3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings rejointoyé de 5 cm d'épaisseur minimum.

Finition brute. Certains murs pourront être constitué de béton armé.

##### 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 DE CAVES

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

### 3.1.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique 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 détecteurs de présence.

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

### 3.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

## 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

### 3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Murs et cloisons en béton armé ou parpaings, Poteaux en béton armé, le tout destiné à rester brut. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente. 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 sauf en cas de réalisation d'une cristallisation conformément au descriptif en PRESENTATION GENERALE en introduction de la présente notice et recevront une finition peinture résine. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

#### 3.2.1.PORTE D'ACCES

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

### 3.2.2. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé avec une finition à l'huile d'Oxane. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

### 3.2.3. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### 3.2.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluorescents ou LEDS, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : emplacements de stationnements et circulations pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.).

### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.3.1.SOLS**

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles Evergreen.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures ou par d'autre revêtement.

#### **3.3.2.SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Les parkings extérieurs seront équipés d'un portail ou d'une porte d'accès principale commandée par télécommande de type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

#### **3.3.3.EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Éclairage du parking suivant réglementation

### **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**

Sans objet

#### **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**

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées, posées sur plots ou sur terre-plein.

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

Les terrasses privées de plus de 10 m<sup>2</sup> seront équipées d'une prise de courant étanche et selon plan de façades de l'Architecte.

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

Un robinet de puisage sera prévu sur chaque terrasse privée de plus de 10 m<sup>2</sup> avec vanne de coupure dans le logement.

### **3.6. JARDINS PRIVATIFS**

#### **3.6.1. PLANTATIONS**

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

### 3.6.2. CLOTURES

Les clôtures séparatives entre jardins privatifs seront réalisées en grillage plastifié rigide de 1,2m de hauteur.

Une clôture béton en lisses blanches doublée d'une haie suivant plans architecte et Plan Local D'Urbanisme sera installée tout autour de la parcelle, sur les limites séparatives à l'espace public.

### 3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les jardins privatifs seront équipés d'une prise de courant étanche et selon plan de façades de l'Architecte.

### 3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé, uniquement à RDC, sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE

#### 4.1.1. SOL

Carrelage décoratif U4P4E3C2 de dimension suivant carnet de décoration des parties communes, et tapis encastré référence Traffic Confort de marque ALCAM ou équivalent.

#### 4.1.2. PAROIS

Murs recouverts de peinture suivant carnet de décoration des parties communes.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture acrylique mate.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir suivant carnet de décoration des parties communes.

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

Ensemble d'entrée suivant permis de construire en acier thermolaqué, avec vitrage sécurit, ferme porte et ventouses électromagnétiques.

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

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

Les boîtes aux lettres référence COURRIEL de marque RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux normes de la poste et aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées, finition suivant carnet de décoration.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

A proximité ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

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

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots à LED encastrés en faux plafond et commandés par détecteurs de présence suivant carnet de décoration.

## **4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, 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 revêtement PVC U3P3 en lès de type TARALAY de chez GERFLOR ou équivalent, avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm à bord droit.

### **4.2.2. MURS**

Murs recouverts de peinture suivant carnet de décoration des parties communes.

### **4.2.3. PLAFONDS**

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent. Finition peinture acrylique blanche mate.

### **4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant plan de décoration.

### **4.2.5. CHAUFFAGE**

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

### **4.2.6. PORTES**

Portes pleines coupe-feu ou pare-flamme suivant réglementation, finition peinture, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent

Profil d'habillage de l'hubriserie au pourtour de la porte.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux médium avec paumelles invisibles, finition par peinture ou avec un revêtement décoratif suivant plan de décoration.

### **4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Une prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux.

Spots à LED ou plafonniers ou appliques murales commandés par détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

## **4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

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**

Dallage en béton, finition peinture anti-poussière.

### **4.3.2. MURS**

Murs en béton ou parpaings enduits, finitions peinture vinylique ou équivalent.

### **4.3.3. PLAFONDS**

Dalle en béton, finition peinture vinylique ou équivalent sauf si un isolant thermique est placé en sous-face.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes 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

Hublots commandés par détecteurs de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers ouverts en superstructure, y compris rez-de-chaussée, seront revêtus d'un revêtement vinylique identique aux circulations palières en étage (dito Article 4.2.1) avec la signalétique sur marches et contre-marches conforme à la réglementation PMR.

Les plinthes sont réalisées en stylobate bois peint.

Les paliers d'escalier en infrastructure, seront revêtus d'une peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. MURS

En béton ou maçonneries, finition peinture vinylique ou équivalent

En cas d'escalier ouvert sur les circulations palières en étage : finition dito Article 4.2.2.

#### 4.4.3. PLAFONDS

En béton, finition peinture vinylique ou équivalent sauf si un isolant thermique est placé en sous-face.

En cas d'escalier ouvert sur les circulations palières en étage : finition dito Article 4.2.3.

#### 4.4.4. ESCALIERS (portes, marches, contremarches)

Sols : Dito Article 4.4.1.

Volée d'escalier du RdC au 1<sup>er</sup> étage revêtus d'un revêtement vinylique identique aux circulations palières en étage (dito Article 4.2.1) avec la signalétique sur marches et contre-marches conforme à la réglementation PMR. Les plinthes sont réalisées en stylobate bois peint blanc.

Peinture anti-poussière pour les escaliers au-delà du R+1 avec remontées en plinthes de la peinture de sol sur 10cm

Sous-face de paillasse : Dito Article 4.4.3.

Mains courantes et garde-corps en acier finition peinture.

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 hublots commandés par détecteurs de présence type STAIRLED de chez RESISTEX.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

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

Sol en dallage béton avec finition peinture de sol, murs béton ou maçonneries avec finition peinture vinyle, plafond béton finition peinture vinyle sauf si un isolant thermique est placé en sous-face.

L'éclairage se fera par tube leds commandé par détecteurs de présence.

Porte à âme pleine, finition peinture, condamnation par serrure sur organigramme.

En fonction de la surface et du programme, un local à bicyclettes sera équipé d'un siphon et de prises de recharge pour vélos électriques.

#### 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 ET ENCOMBRANTS

Au sol, peinture anti-poussière avec remontée sur 1 mètre.

Il sera prévu un éclairage par hublot ou tube LED commandé par détecteur de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé mécaniquement.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE / POMPE A CHAULEUR

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 E.D.F.

Sans objet.

#### 4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

#### 4.6.7. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

#### 4.6.8. LOCAL EAU

Il ne sera pas systématiquement mis en œuvre un local Eau. Le branchement pourra éventuellement se faire avec un regard extérieur de branchement. Le compteur général et la vanne d'arrêt seront intégrés à l'opération.

### 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, 1m/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.

Les parois de la cabine recevront un revêtement en vinyle et un miroir demi-hauteur. Le revêtement de sol sera en matière synthétique dito 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 vigik pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un vigik en cabine pour accéder au sous-sol.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1. CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1. Production de chaleur

Le système de chauffage sera assuré par une chaudière gaz à condensation de marque ATLANTIC ou équivalent (selon étude thermique).

##### 5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

#### 5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE

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

Sans objet.

##### 5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet

#### 5.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- Une chaudière gaz à condensation de marque ATLANTIC ou équivalent (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.

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

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

### 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

Surpresseurs, détendeurs ou régulateurs si nécessaire.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

#### 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

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

### 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés seront approuvés par le distributeur GRDF. Cette distribution permettra le raccordement des chaudières individuelles ou de la chaufferie collective

### 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 étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage). Un sous-comptage sera installé pour l'ascenseur.
- ◆ Éclairage parking, portes de parking, et éclairage extérieur (pour l'ensemble).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires 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 les entrées ou à proximité.

Des 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 le permis de construire.

### 6.1. VOIRIES ET PARKING

#### 6.1.1. VOIRIES D'ACCES

La rampe d'accès parking donne directement sur le domaine public sans voirie complémentaire.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

**6.2. ESPACES VERTS**

Selon projet paysagé.

6.2.1. Aires de repos

Sans objet.

6.2.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

6.2.3. Engazonnement

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

6.2.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

6.2.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.2.6. Chemins de promenade

Un cheminement entre l'accès piéton depuis l'extérieur et le hall sera réalisé en béton désactivé ou en enrobé beige.

**6.3. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

**6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

**6.5. CLOTURES**

6.5.1. SUR RUE

Clôture béton en lisses blanches doublée d'une haie suivant plans architecte et Plan Local D'Urbanisme.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par un mur en maçonnerie et/ou un grillage en treillis soudés à mailles rigides.

## 6.6. RESEAUX DIVERS

### 6.6.1. 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.

### 6.6.2. GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GRDF. Cette distribution permettra le raccordement des chaudières individuelles ou de la chaufferie collective.

### 6.6.3. 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 exigences d'ENEDIS.

### 6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

### 6.6.5. EGOITS

Voir article 1.7.4.

### 6.6.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

### 6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

### 6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

### 6.6.9. 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 de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## 6.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- ❑ 3 clés de proximité type VIGIK permettant :
  - l'accès aux halls d'entrée
  - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (sauf si présence d'un digicode dans la cabine)
  - l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol

- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
  - l'accès au sous-sol depuis l'escalier
  - l'accès aux locaux poubelles, vélos, 2 roues et local voitures d'enfants
  - l'accès au couloir des caves.

Fait, à Boulogne-Billancourt,  
Le 03 novembre 2023

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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