

SCCV Bonhommes



Le Cairn - 103, route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

---

## RÉSIDENCE

### DOMAINE DES ORMES



## DOMAINE DES ORMES

Coupvray

ZAC de Coupvray - Secteur des Bonshommes - Ruelle Foiraude - 77700 Coupvray

---

## OPÉRATION DE 63 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 20 MAISONS INDIVIDUELLES

### Maisons individuelles

#### NOTICE DESCRIPTIVE

---

#### APPARTEMENTS

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

---

Fait à PARIS, le  
*Signature du vendeur :*

# 1 Table des matières

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.1 | INFRASTRUCTURES .....  | 4  |
| 1.2 | MURS ET OSSATURE .....   | 4  |
| 1.3 | PLANCHERS.....   | 5  |
| 1.4 | CLOISONS DE DISTRIBUTION .....   | 6  |
| 1.5 | ESCALIERS .....  | 6  |
| 1.6 | CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....  | 6  |
| 1.7 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....  | 7  |
| 1.8 | TOITURE.....   | 8  |
| 2   | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....   | 8  |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES.....  | 8  |
| 2.2 | REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures) ..... | 9  |
| 2.3 | PLAFOND (sauf peintures et tentures) .....   | 9  |
| 2.4 | MENUISERIES EXTÉRIEURES .....  | 10 |
| 2.5 | FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .....                | 10 |
| 2.6 | MENUISERIES INTÉRIEURES.....   | 11 |
| 2.7 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....  | 12 |
| 2.8 | PEINTURES – TENTURES .....   | 12 |
| 2.9 | ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....   | 13 |
| 3   | ANNEXES PRIVATIVES.....  | 17 |
| 3.1 | CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....  | 17 |
| 3.2 | BOX ET PARKINGS COUVERTS.....  | 17 |
| 3.3 | PARKINGS EXTÉRIEURS .....  | 18 |
| 4   | PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....                                     | 18 |
| 4.1 | HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....  | 18 |
| 4.2 | CIRCULATIONS COMMUNES.....   | 19 |
| 4.3 | CIRCULATION DU SOUS SOL .....  | 20 |
| 4.4 | CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....                     | 20 |
| 4.5 | CAGES D'ESCALIERS .....  | 21 |
| 4.6 | LOCAUX COMMUNS .....   | 21 |
| 4.7 | LOCAUX SOCIAUX .....   | 22 |
| 4.8 | LOCAUX TECHNIQUES.....   | 22 |
| 4.9 | CONCIERGERIE.....  | 22 |
| 5   | ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....   | 23 |
| 5.1 | ASCENSEURS – MONTE-CHARGES .....   | 23 |
| 5.2 | CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....  | 23 |
| 5.3 | TÉLÉCOMMUNICATIONS .....   | 23 |
| 5.4 | RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....                       | 23 |
| 5.5 | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....   | 23 |
| 5.6 | ALIMENTATION EN EAUX.....  | 23 |
| 5.7 | ALIMENTATION GAZ .....   | 24 |
| 5.8 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....   | 24 |
| 6   | PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....                | 24 |
| 6.1 | VOIRIE ET PARKINGS.....  | 24 |
| 6.2 | CIRCULATION DES PIÉTONS.....   | 25 |
| 6.3 | ESPACES VERTS .....  | 25 |
| 6.4 | AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....   | 25 |
| 6.5 | ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....  | 25 |
| 6.6 | CLOTURES .....   | 26 |
| 6.7 | RÉSEAUX DIVERS.....  | 26 |
| 6.8 | ACCÈS AUX BATIMENTS.....   | 27 |

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation de deux immeubles intermédiaires de :

- 20 maisons individuelles de 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1),
- Des parkings privatifs aériens,
- Des parkings visiteurs extérieurs.

Les niveaux sont desservis par un escalier privatif intérieur

## GÉNÉRALITÉS

### Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront de respecter les standards de la réglementation RT 2012 et d'obtenir un niveau de performance énergétique correspondant au label « Bâtiment Passif ».

### Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique en vigueur ainsi qu'aux exigences du label « Bâtiment Passif »,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

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

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1 Fouilles

Les fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

#### 1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 Parois du sous-sol

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

#### 1.2.2 Murs du rez-de-chaussée

##### 1.2.2.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en ossature bois, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure et Etude thermique. La face intérieure, sera destiné à recevoir un doublage avec isolant thermique ou acoustique suivant localisation indiquée dans l'étude thermique et acoustique. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure.

Habillage des façades par Isolation thermique par l'extérieur rapportée sur murs ossature bois, avec finition enduite ou parement aspect de finition brique, suivant calepinage des façades.

##### 1.2.2.2 Murs de refends

Sans objet

#### 1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs de façade des niveaux seront traités de la même façon que les murs des façades du rez-de-chaussée.

#### 1.2.4 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

### 1.2.5 Murs mitoyens

Murs mitoyens en ossature bois (épaisseur selon réglementation et étude thermique) complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs réglementaires thermique et normes acoustiques) suivant les plans.

### 1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet

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

Sans objet

### 1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Sans objet

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Sans objet

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers sur étages courant seront constitués d'un planchers bois, comprenant poutres, solivages et platelage (épaisseur suivant étude structure et résistance phonique réglementaire). La finition du plancher sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

### 1.3.2 Planchers en attique

Sans objet.

### 1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers sous toiture terrasse seront constitués d'un planchers bois, comprenant poutres, solivages et platelage (épaisseur suivant étude structure et résistance phonique réglementaire). La finition du plancher sera conforme pour recevoir un isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

### 1.3.4 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Sans objet

### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Sans objet

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type cloisons sèches deux faces en plaques de plâtres de 72 mm d'épaisseur, mise en œuvre sur ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type cloisons sèches deux faces en plaques de plâtres de 72 mm d'épaisseur, mise en œuvre sur ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

### 1.4.3 Entre logements et circulations

Sans objet

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers

Les accès aux étages des maisons se feront par escalier privatifs. Conception des escaliers suivant plans du permis de construire. Escaliers réalisés en bois.

### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Sans objet

### 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de la cage d'escalier.

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage des circulations se fera par des conduits collectifs à tirage naturel, d'amenée d'air et extraction des fumées. Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée double flux thermodynamique, sera opérée par l'intermédiaire de conduits semi-rigides. L'air vicié sera rejeté en façade.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements entre les conduits et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Les groupes double flux intègrent deux pompes à chaleur (chauffage et ECS).

### 1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment.

L'amenée de l'air neuf des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée double flux thermodynamique, sera opérée par l'intermédiaire de conduits semi-rigides. L'air neuf sera pris en façade.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements entre les conduits et les bouches de soufflage sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Les groupes double flux intègrent deux pompes à chaleur (chauffage et ECS).

### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en PVC teinte « ton zinc » disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher bas du rez-de-chaussée, conformément au Permis de construire.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet

### 1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois pour support des couvertures tuiles comprenant fermes traditionnelles, poutres, pannes et chevrons.

Couverture tuile sur l'ensemble des bâtiments, pose sur tasseautage/lattage bois.

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection rapportée sur plots. Protection par dalles béton, ou lames bois suivant localisation des plans du permis de construire.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination des terrasses.

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Les traitements extérieurs sont donnés à titre indicatif, des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets de l'air vicié, amenée air neuf, ...

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Séjours

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié dans la gamme LOFT PRO des Ets BERRY ALLOC (ou équivalent).

Plinthes blanches assorties.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

##### 2.1.1.2 Chambres

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié dans la gamme LOFT PRO des Ets BERRY ALLOC (ou équivalent).

Plinthes blanches assorties.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

##### 2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage suivant la gamme VERTIGE des Ets. NOVOCERAM (ou équivalent) de dimension 45x45cm ; la pose sera collée.

Plinthes assorties au carrelage.

### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bains, Salle d'eau)

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage suivant la gamme VERTIGE des Ets. NOVOCERAM (ou équivalent) ; la pose sera collée.

Plinthes assorties au carrelage.

Profilé de jonction dans l'emprise des huisseries des portes à chaque changement de nature de revêtements de sols.

### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié dans la gamme LOFT PRO des Ets BERRY ALLOC (ou équivalent).

Plinthes blanches assorties.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

### 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les balcons sont en béton surfacé ou reçoivent des dalles béton ou bois, au choix de l'architecte, posées sur des plots ou lit de sable, en fonction des plans.

Les relevés d'étanchéité des balcons privatifs seront cachés.

## 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine :**
  - Faïence : sans objet
- **Salles de bain/salle d'eau :**
  - Faïence : en périphérie des douches et baignoires, toute hauteur, sur 3 côtés. Tablier de baignoire assorti. Gamme VERTIGE des Ets. NOVOCERAM (ou équivalent)
  - Paillasse carrelée selon repérage sur plan
- **WC :**
  - Faïence : sans objet
- **Entrée-dégagement / Séjour / Chambres :**
  - Peinture : les murs recevront une peinture acrylique finition B blanc mat et lessivable. Prévoir 1 pan de mur de couleur clair sur les séjours
  - Faïence : sans objet

### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

## 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sans objet

### 2.3.2 Plafonds des loggias

Sans objet

### 2.3.3 Sous-face des balcons

Finition soignée destinée à rester brut.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront PVC, teinte conforme au permis de construire. Double ou triple vitrage suivant calcul thermique, et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Le dessin des menuiseries est donné à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

### 2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront PVC, teinte conforme au permis de construire. Double vitrage ou triple virage suivant calcul thermique, et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Le dessin des menuiseries est donné à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront opacifiés.

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Des stores extérieurs en toiles microperforés seront mis en œuvre sur les menuiseries exposées Sud, Est et Ouest, enroulement dans des coffres extérieurs situés au-dessus des ouvertures et indépendant de la menuiserie extérieure.

Les chambres principales et secondaires seront équipées de stores toiles intérieurs pour permettre l'occultation totale de ces pièces. Enroulement dans des coffres intérieurs situés au-dessus des ouvertures et indépendant de la menuiserie extérieure.

Les stores cités ci-dessus seront électriques.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique ou métallique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieures des logements.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, postformée à âme alvéolaire, modèle type ARKOSE des Ets HUET (ou équivalent), finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques de propreté en inox.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle de douche et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet

### 2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée extérieures seront composées de deux faces métalliques, âme pleine. Finitions peintes ou thermolaqués, serrures 3 points A2P\*, avec ou sans oculus suivant projet architecte, microviseur ou entrebâilleur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

Affaiblissement acoustique réglementaire.

### 2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 1.00m. Modèle KENDOORS + des Ets SOGAL (ou équivalent).

- Techniques :

Suivant réglementation.

#### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

#### 2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

### 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Sans objet. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération ou pour des contraintes techniques ou réglementaires, en concertation avec les intervenants du chantier.

#### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

#### 2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques thermolaqués.

### 2.8 PEINTURES - TENTURES

#### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

##### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet

##### 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet

##### 2.8.1.3 *Sur serrureries*

*Selon instruction de l'architecte, voir chapitre 2.7.1.*

##### 2.8.1.4 *Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Sans objet

#### 2.8.2 Peintures intérieures

##### 2.8.2.1 *Sur menuiseries*

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

##### 2.8.2.2 *Murs des appartements*

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements seront de finition B.

#### *2.8.2.3 Plafonds des appartements*

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

#### *2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

### 2.8.3 Papiers peints

Sans objet

### 2.8.4 Tentures

Sans objet

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### *2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie*

Les cuisines des T3, T4 et T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes pour les machines à laver suivant plans.

#### *2.9.1.2 Appareils et mobilier*

Sans objet

#### *2.9.1.3 Évacuations de déchets*

Sans objet

#### *2.9.1.4 Armoire sèche-linge*

Sans objet

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### *2.9.2.1 Distribution d'eau*

L'alimentation s'effectuera en PER bande bleue depuis le citerneau en limite de propriété avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

#### *2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage*

Sans objet

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

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera assurée par la pompe à chaleur dédiée intégrée dans le module de la ventilation double flux thermodynamique. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

### 2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

### 2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet

### 2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle de tous les appartements.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique, de chez Novellini ou équivalent de couleur blanche avec vidage automatique et d'un pare-baignoire.

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités 800x460 mm comprenant

- Une vasque avec robinetterie
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités 1200x460 comprenant

- Une vasque avec robinetterie
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Cuvette de WC sans bride de chez Jacob Delafon ou équivalent avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions suivant plan.

### 2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur GROHE ou équivalent

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent

### 2.9.2.9 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible pour les douches et baignoires.

Les douches seront équipées d'un pare douche.

## 2.9.3 Équipements électriques

### 2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

Tous les équipements et installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc ODACE Styl de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Les points lumineux seront constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour la connexion ultérieure d'un luminaire.

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée).

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement.

### 2.9.3.3 Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3 ou T4)

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

Dans l'entrée :

- 1 tableau disjoncteur avec portillon colonne,
- 1 centre DCL,
- 1 PC,
- 1 carillon.

Dans le dégagement :

- 1 centre DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 prise de courant.
- 1 DAAF

Dans le séjour :

- 1 centre, DCL,
- 5 ou 6 PC (selon surface) régulièrement réparties dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 2 prises RJ45

Dans la chambre principale :

- 1 centre DCL,
- 4 prises de courant dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

- 1 centre DCL,
- 3 prises de courant.
- 1 RJ 45

Dans la cuisine :

- 1 centre DCL en plafond,
- 1 point d'éclairage en applique par douille DCL au-dessus de l'évier
- 6 PC, dont 4 en hauteur (dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m)
- 1 sortie de câble 32 A
- 1 PCS pour le lave-linge (sauf si ce dernier se trouve dans la Sdb)
- 1 PCS pour le lave-vaisselle
- 1PCS autre usage

Dans la salle de bain principale ou les salles d'eau :

- 1 alimentation électrique du bandeau lumineux,
- 1 DCL au plafond,
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux,

- Dans les WC :
- 1 prise spécialisée pour lave-linge si non prévues en cuisine
  - 1 centre DCL simple allumage
  - 1 PC à proximité de l'interrupteur ht 1.10m (si WC accessible handicapé)

#### 2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

### 2.9.4 *Chauffage, ventilation*

#### 2.9.4.1 *Type installation*

Chaque logement recevra une vmc double flux thermodynamique intégrant deux pompes à chaleur : une pour le chauffage et l'autre pour l'ECS, suivant les plans. La capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type de logement.

Les bouches de soufflages de la VMC double flux assurera le chauffage du logement par l'intermédiaire de la PAC intégrée.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

#### 2.9.4.2 *Températures garanties dans les diverses pièces*

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

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

Sèche serviette, électrique, dans les salles d'eau et salles de bains de marque Neomitis type Anthemys+ ecosens2 S ou équivalent suivant plans.

#### 2.9.4.4 *Conduit de fumée*

Voir article 1.6.4

#### 2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilation*

L'extraction de l'air vicié et amenée d'air pour la VMC double flux thermodynamique seront positionnées en façades ou en toiture suivant plans.

Les bouches d'extraction, de la VMC double flux, seront positionnées dans les pièces humides.

Les bouches de soufflage, de la VMC double flux, seront positionnées dans les chambres, Salon/Salle à manger.

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

Sans objet

### 2.9.5 *Équipement intérieur des placards et pièces de rangement*

#### 2.9.5.1 *Placards*

L'aménagement des placards d'entrée se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

L'aménagement des placards des autres pièces se fera par :

Pour placard de largeur > 100 cm : séparation verticale (1/3 - 2/3) avec tablette chapelière en partie haute (sur les 2/3, tringle et sur le tiers restant 3 tablettes)

Pour placard de largeur < 100 cm : 1 tablette chapelière + tringle penderie pour placard dans les entrées ; 1 colonne avec 3 étagères dans les autres cas.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet

### 2.9.6 Équipements de télécommunication

#### 2.9.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne individuelle en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

#### 2.9.6.2 Téléphone

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

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

Sans objet

### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet

#### 3.2.2 Plafonds

Une place de parking par maison sera protégée par système CARPORT, constitué d'une ossature bois sur poteaux et d'une couverture acier thermolaqué.

#### 3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de parkings au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

Bandes podotactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

#### 3.2.4 Porte d'accès

Sans objet

#### 3.2.5 Ventilation

Sans objet

#### 3.2.6 Équipement électrique

Sans objet

### 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire. Des places sont attribuées aux logements et d'autres sont dédiées aux visiteurs.

## 4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 Sols

Sans objet

#### 4.1.2 Parois

Sans objet

#### 4.1.3 Plafonds

Sans objet

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Sans objet

#### 4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Sans objet

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Chaque maison sera pourvue d'une boîte aux lettres extérieure intégré dans muret technique. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet

#### 4.1.9 Équipement électrique

Sans objet

### 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

#### 4.2.1 Sols des circulations

##### 4.2.1.1 Rez-de-chaussée

Sans objet

##### 4.2.1.2 Etages

Sans objet

#### 4.2.2 Murs

##### 4.2.2.1 Rez-de-chaussée

Sans objet

##### 4.2.2.2 Etages

Sans objet

#### 4.2.3 Plafonds

##### 4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Sans objet

##### 4.2.3.2 Etages

Sans objet

#### 4.2.4 Éléments de décorations

Sans objet

#### 4.2.5 Chauffage

Sans objet.

#### 4.2.6 Portes communes

Sans objet.

#### 4.2.7 Équipement électrique

Sans objet

## 4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

### 4.3.1 Sols

Sans objet

### 4.3.2 Murs

Sans objet

### 4.3.3 Plafonds

Sans objet

### 4.3.4 Porte d'accès

Sans objet

### 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

### 4.3.6 Equipement électrique

Sans objet

## 4.4 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

### 4.4.1 Sols

Sans objet

### 4.4.2 Murs

Sans objet

### 4.4.3 Plafonds

Sans objet

### 4.4.4 Porte d'accès

Sans objet

### 4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

### 4.4.6 Equipement électrique

Sans objet

## 4.5 CAGES D'ESCALIERS

### 4.5.1 Sols des paliers

Sans objet

### 4.5.2 Murs

Sans objet

### 4.5.3 Plafonds

Sans objet

### 4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Sans objet

### 4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet

### 4.5.6 Éclairage

Sans objet

## 4.6 LOCAUX COMMUNS

### 4.6.1 Local vélos, local poussettes

Sans objet

### 4.6.2 Buanderie collective

Sans objet

### 4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

### 4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet

### 4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet

## 4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

## 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.8.1 Local de réception des ordures ménagères, locaux encombrants

Sans objet

### 4.8.2 Local fibre optique

Sans objet

### 4.8.3 Chaufferie

Sans objet

### 4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet

### 4.8.5 Local des surpresseurs

Sans objet

### 4.8.6 Local transformateur EDF

Sans objet

### 4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

### 4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

## 4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

## 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Sans objet

### 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

### 5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par France Télécom. Distribution des logements par les gaines palières.

#### 5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via le local communication et sera distribuée dans les gaines techniques ou elle sera en attente.

#### 5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

### 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.8.1.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

### 5.6 ALIMENTATION EN EAUX

#### 5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

#### 5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

#### 5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression et situées dans les gaines techniques.

#### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel (compteur fourni et posé par le concessionnaire).

### 5.7 ALIMENTATION GAZ

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques suivant les normes GRDF.

### 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

#### 5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

#### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

## 6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au bâtiment se fera depuis la voirie publique.

#### 6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3 Parkings extérieurs

Suivant le permis de construire.

## 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

### 6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet

### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les plantations d'arbres, d'arbustes et vivaces seront conformes au plan des plantations du permis de construire.

### 6.3.3 Engazonnement

Un engazonnement de type pelouse rustique sera conforme au plan des plantations du permis de construire.

### 6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre.

### 6.3.5 Cabanes de rangement

Mise à disposition de cabanes de rangement pour outils de jardinage dans tous les jardins privés.

### 6.3.6 Chemin de promenade

Le tracé des chemins de promenade sera conforme au plan des aménagements extérieurs du permis de construire.

## 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

## 6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

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

L'éclairage de l'entrée de l'immeuble sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

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

Conforme à la réglementation handicapée.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire

### 6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

## 6.7 RÉSEAUX DIVERS

### 6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

### 6.7.2 Gaz

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

### 6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

### 6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

### 6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques et du concessionnaire.

### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

### 6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau Orange.

### 6.7.8 Drainage du terrain

Le drainage en pied de talus et/ou en pied de façade sera conforme aux plans du permis de construire.

### 6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et au permis de construire.

## 6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 4 pour T5/T6 sur organigramme par logement, 4 clés pour Syndic.

Pass. VIGIK : sans objet

Emetteurs Parking : sans objet