

SCCV LES JARDINS DE L'AGORA



L'intrépide - 1, impasse Claude Nougaro - 44800 Saint-Herblain

---

**RÉSIDENCE**

Les Jardins de l'AGORA

**Logement R**

ZAC Tôt Sud Margannes

50120 CHERBOURG EN COTENTIN

---

**OPÉRATION DE 93 LOGEMENTS INDIVIDUELS**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

---

**LOGEMENTS**

- 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 \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

*Signature du vendeur :*

# 1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....	4
1.1	INFRASTRUCTURES .....	4
1.2	MURS ET OSSATURE .....	4
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	6
1.5	ESCALIERS .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8	TOITURE.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures) .....	10
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures) .....	11
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .....	12
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	13
2.8	PEINTURES – TENTURES .....	13
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	19
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	19
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS .....	20
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	20
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	20
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	21
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL .....	22
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....	22
4.5	CAGES D'ESCALIERS .....	24
4.6	LOCAUX COMMUNS .....	24
4.7	LOCAUX SOCIAUX .....	25
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	25
4.9	CONCIERGERIE.....	25
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	26
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES .....	26
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	26
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	26
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	26
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	26
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	26
5.7	ALIMENTATION GAZ .....	27
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	27
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	27
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	27
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS .....	28
6.3	ESPACES VERTS.....	28
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	28
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	28
6.6	CLOTURES .....	29
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	30
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	30

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation de 93 logements individuels :

- 93 logements individuels en R+1 avec jardins et parkings privés,
- Des parkings visiteurs extérieurs

## GÉNÉRALITÉS

### Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RE 2020.

### Notes générales

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

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- 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...).

# 1 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 ou reprise en sous œuvre 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 isolant intégré, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure. L'épaisseur de l'isolant thermique et/ou acoustiques sera définie suivant les localisations indiquées dans l'étude thermique et acoustique. Le parement intérieur sera destiné à rester apparent ou peint.

Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure.

#### 1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en ossature bois, les poteaux seront réalisés en bois, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublé d'un isolant si nécessaire.

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

Les murs des façades seront réalisés en ossature bois avec isolant intégré suivant les études des BET structure, thermique et acoustique.

Le complexe isolant intégré à l'ossature bois sera composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane ou de ouate de cellulose suivant les notes de calcul thermique et acoustique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire.

Les murs recevront, sur la face extérieure, un bardage bois ou un enduit hydraulique suivant les exigences du permis de construire.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Le rez-de-chaussée sera traité conformément au permis de construire.

### 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

Sans objet

### 1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude du BET structure. Ils seront en ossature bois. Leur finition sera brute ou lasurée, isolée si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

### 1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en ossature bois ou en cloisons sur ossatures métalliques, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure.

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

Sans objet.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'un solivage porteur et d'un second solivage intermédiaire, tous deux en bois. 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 bas rez-de-chaussée

Les planchers bas du rez-de-chaussée seront constitués d'une dalle mixte métal et béton de type *plancher collaborant*. La finition du plancher sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

### 1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Sans objet.

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

Sans objet.

### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés / Planchers haut du 1<sup>er</sup> étage

Les planchers haut du premier étage seront constitués d'un solivage en bois. Un faux plafond décoratif en plaque de plâtre sera mis en œuvre avec un isolant suivant l'étude thermique. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un logement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une 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 logement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une 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 escaliers des logements seront en bois, marches et contremarches, avec garde-corps et/ou main courantes.

### 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

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux et horizontaux disposés dans les gaines techniques du logement.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux 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 d'extractions seront positionnés dans les combles du logement.

### 1.6.3 Conduits d'air frais

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

Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

#### 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 de la toiture se feront par chutes apparentes en PVC/zinc ou Alu disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal.

#### 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

Les canalisations enterrées sous la dalle du RDC reprendront les éventuelles descentes verticales.

#### 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, départementales et de la ZAC.

### 1.8 TOITURE

#### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente des maisons sera de type industrielle bois et recevra une couverture métallique conformément au permis de construire.

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

Sans objet.

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, conduits 3CE, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz,....

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre dans les combles des logements, avec conduits horizontaux pour raccordement entre chaque gaine technique du logement.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Entrée

Pose d'un sol stratifié dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties et/ou blanches au choix du Maître d'Ouvrage

##### 2.1.1.2 Séjours

Pose d'un sol stratifié dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties et/ou blanches au choix du Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.1.3 Dégagement

Pose sur sous-couche acoustique, suivant étage, d'un sol stratifié dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties et/ou blanches au choix du Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.1.4 Chambres

Pose sur sous-couche acoustique, suivant étage, d'un sol stratifié dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties et/ou blanches au choix du Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.1.5 Cuisines ouvertes

Pose d'un sol stratifié dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties et/ou blanches au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Pose sur sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage ; la pose sera collée ou scellée.

Plinthes carrelées assorties au carrelage.

### 2.1.3 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sans objet.

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

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine/salle de bains/WC :**

WC et cellier : les murs recevront une peinture acrylique blanche finition mat.

Localisation dans la cuisine :

Les murs et plafonds recevront une peinture acrylique blanche finition mate.

Localisation dans les salles d'eau et salles de bains :

- Faïence toute hauteur au droit de la baignoire ainsi que sur le tablier de la baignoire.
- Faïence toute hauteur au droit de la douche.

Le tablier de baignoire sera revêtu de la même faïence.

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche finition satinée et lessivable.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

## 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers en plaque de plâtre avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

### 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Sans objet.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française ou à soufflet seront en PVC conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

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 fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française ou à soufflet seront en PVC conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les menuiseries extérieures des salles-de-bain et de Salle d'eau seront équipées de verre dépoli.

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants. Le coffre sera en applique et isolé.

Les volets roulants sont composés de double lames PVC ou ALU suivant la largeur de la baie.

Les volets roulants de toutes les menuiseries des logements seront électriques.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique ou métalliques pour les portes d'entrées, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieures des logements.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire avec parements contemporain, décoratifs gravés, finition peinture.

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques.

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 seront métalliques avec serrures 3 points, seuils à la suisse. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

### 2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- 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

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

### 2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet

## 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*

Sans objet.

#### 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 logements*

Murs à ossature bois 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.

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 logements

Plafond béton pièces humides et sèches : Sans objet.

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 T4 et T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements pour l'évier et les attentes pour les machines à laver suivant plans.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Appareils non fournis

#### 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 par tube en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée en pleine terre. 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 l'intermédiaire de la pompe à chaleur triple service. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type de logement.

### 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 (appareils non fournis).

1 attente pour le lave-vaisselle (appareils non fournis).

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'un bac de douche avec ressaut au R+1 et d'une douche à l'italienne carrelée au RDC.

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque.

600 ou 800x460 mm comprenant

- Une vasque avec robinetterie mitigeur
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux portes battantes ou 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

- Deux vasques avec robinetteries mitigeurs
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux portes battantes ou tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

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

Les salles d'eau seront équipées de douche à l'italienne dimensions suivant les plans de vente.

### 2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique.

### 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.

Les baignoires seront équipées d'un pare bain.

### 2.9.3 Équipements électriques

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

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

#### 2.9.3.1 Type d'installation

Les logements seront équipés suivant le type de logement.

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 logements (ou à proximité de l'entrée). L'appareillage sera blanc.

#### 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 : T4 ou T5)

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

*\* Les appareillages en gras sont les appareillages en plus de la norme NF C 15 100*

Dans le logement : - 1 GTL en saillie

Dans l'entrée :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- Prise de courant si plus de 4m<sup>2</sup>

Dans le dégagement pour les T4 et T5 :

- 1 DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 Prise de courant si plus de 4m<sup>2</sup>
- 1 Interrupteur simple allumage

Dans le séjour :

- 1 DCL
- 9 Prises de courant pour les T4 et T5
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 Prises RJ45

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 **Commande d'éclairage chambre**
- 1 **Prise TV (coax)**

Dans les autres chambres :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple
- 3 Prises de courant
- 1 RJ 45

Dans la cuisine :

- 1 DCL en plafond
- 1 Interrupteur simple
- 6 PC
- 3 Prises spécialisées LL LV Four (2 uniquement pour le T1)
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
- 1 **Prise spécialisée pour la hotte**

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

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant dans la salle de bain/salle d'eau principale
- 1 **Allumage led au niveau du miroir**
- 1 **Prise près du lavabo pour la SdE et 2 pour la SdB**

Dans les WC :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant si WC PMR

Dans les terrasses accessibles et jardins privatifs de plus de 10m<sup>2</sup> :

- 1 Point d'éclairage
- 1 PC étanche

Dans le carport :

- 1 Point d'éclairage

#### *2.9.3.4 Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des logements.

## 2.9.4 Chauffage, ventilation

### 2.9.4.1 Type installation

La production de chaleur pour le chauffage, la production d'eau chaude et la ventilation simple flux des logements seront assurées par un ensemble pompe à chaleur thermodynamique triple service sur air extrait.

Le dimensionnement sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique en vigueur

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

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

### 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

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs.

Sèche serviette électrique dans les salles d'eau et salles de bains.

### 2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides.

### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment. Les entrées d'air pourront être réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

## 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 une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

### 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 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

Boite aux lettres métallique individuelle située en limite de propriété.

# 3 ANNEXES PRIVATIVES

## 3.1 JARDINS

Les jardins seront fermés par une clôture de type ganivelle selon permis de construire.

Plantation selon permis de construire d'un arbre fruitier et d'un arbuste. Engazonnement selon permis de construire sur le reste de la parcelle.

## 3.2 CARPORTS

### 3.2.1 Murs ou cloisons

Structure poteaux / poutres en bois, et séparatifs avec mitoyen en bois sur la largeur du carport. Finition brute.

Fermeture type claustra bois entre le carport et le jardin

### 3.2.2 Plafonds

Couverture en bac acier laqué d'usine, teinte suivant permis de construire.

### 3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

#### 3.2.4 Porte d'accès

Sans objet.

#### 3.2.5 Ventilation

Sans objet.

#### 3.2.6 Équipement électrique

1 Point lumineux

### 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire, dédiées aux visiteurs, réalisées permis de construire

## 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

Sans objet.

#### 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 Équipement électrique

Sans objet.

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

#### 4.4.1 Sols

EMON-41  
Date de création V2022.01

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 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

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

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 Orange. Distribution des logements par les gaines palières.

#### **5.3.2 Fibre optique**

Sans objet

#### **5.3.3 Antenne TV/RADIO**

Sans objet.

### **5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Sans objet

### **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.

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

Sans objet.

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

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

#### 5.6.4 Branchements particuliers

Sans objet

### 5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

### 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.8.1 Comptage des services généraux

Sans objet.

#### 5.8.2 Colonnes montantes

Sans objet.

#### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

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

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au logement 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 espaces verts seront conformes aux plans de permis de construire.

### 6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

### 6.3.4 Arrosage

Sans objet.

### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

### 6.3.6 Chemin de promenade

Suivant 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

Sans objet.

#### 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

Sans objet.

### 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 France Télécom.

### 6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet

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

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

## 6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 4 clés pour T4, 4 pour T5 sur organigramme par logement.