

**Construction de 35 Logements**

**« PROMESSE »**



PERSPECTIVE NON CONTRACTUELLE

**39 Rue du Pioch de Boutonnet (bâtiment collectif)  
5 Rue de Nazareth (villa)**

LOGEMENTS COLLECTIFS – ACCESSION LIBRE

LOGEMENTS R+3  
301/302/303/304

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE  
(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

version 1 - 07/06/2021

**SOMMAIRE**

<b>1. PRESENTATION GENERALE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. GENERALITES</b> .....	<b>3</b>
2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE .....	3
2.2. NOTE GENERALE .....	3
<b>3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>5</b>
3.1. INFRASTRUCTURE.....	5
3.2. MURS ET OSSATURE.....	5
3.3. PLANCHERS.....	7
3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	8
3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
3.7. TOITURES.....	9
<b>4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b> .....	<b>9</b>
4.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	10
4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures) .....	10
4.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, .....	11
4.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	13
4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
4.10. LOCAUX COMMERCIAUX .....	19
5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	19
5.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	20
5.4. JARDINS PRIVATIFS.....	20
5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	20
<b>6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>21</b>
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	21
6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	22
6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs).....	22
6.4. CAGES D'ESCALIERS.....	23
6.5. LOCAUX COMMUNS.....	23
6.6. LOCAUX SOCIAUX.....	24
6.7. LOCAUX TECHNIQUES .....	24
6.8. CONCIERGERIE .....	25
<b>7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>25</b>
7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	25
7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF .....	25
7.3. TELECOMMUNICATIONS .....	26
7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	26
7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	26
7.6. ALIMENTATION EN EAU.....	26
7.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	27
7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	27
<b>8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>27</b>
8.1. VOIRIES ET PARKING .....	27
8.2. CIRCULATION PIETONS .....	28
8.3. ESPACES VERTS.....	28
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	28
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	28
8.6. CLOTURES .....	29
8.7. RESEAUX DIVERS .....	29
<b>9. ORGANIGRAMME DES CLES</b> .....	<b>30</b>

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 2 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

## 1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation :

- d'un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 34 logements sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parkings, caves et locaux techniques et d'une villa sur 1 étage dans l'emprise du parc.
- Ce programme comportera des lots dédiés au locatif social
- Label NF HABITAT , conforme RT 2012

Cet immeuble pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d'Ouvrage.

## 2. GENERALITES

### 2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 35 logements en accession, situé 39 rue du Pioch de Boutonnet à MONTPELLIER 34000 pour le bâtiment neuf et 5 rue de Nazareth à MONTPELLIER 34 000 pour la villa.

### 2.2. NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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

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

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 3 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

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.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

#### **Nappe phréatique à faible profondeur**

Les investigations menées par le bureau d'étude de sol révèlent la présence d'une nappe phréatique à faible profondeur entraînant un risque d'inondabilité temporaire du sous-sol.

#### **Étanchéité des parkings en sous-sol**

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### **Servitude de réseau et de cheminements piétonniers**

Le terrain est assorti d'une servitude d'utilisation et d'entretien des réseaux entre le domaine public et les différents bâtiments

Le terrain est assorti d'une servitude d'utilisation des cheminements piétonniers entre le domaine public et les différents bâtiments

#### **Zones sismiques :**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 4 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

#### **Terrasse, loggia, balcon accessibilité :**

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m50) dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.
- Une marche d'environ de 7 cm (cas sans étanchéité) à 25 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique) entre l'intérieur du logement et les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.

#### **Equipements privés éventuels :**

Nous attirons l'attention sur le fait qu'il est donné la possibilité aux propriétaires du dernier niveau soit les logements 301/ 302/ 303/ 304 la mise en place ultérieure à la livraison, d'un jacuzzi et/ou d'un spa.

Nous attirons également l'attention sur le fait que ces mêmes logements auront la possibilité de mettre en place un insert à foyer fermé avec conduit d'évacuation donnant sur la toiture terrasse.

### **3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

#### **3.1. INFRASTRUCTURE**

##### **3.1.1. FOUILLES**

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

##### **3.1.2. 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. Les voiles périphériques du sous-sol seront réalisés en pieux sécant. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

##### **3.1.3. PLANCHER BAS**

Il sera constitué par un plancher porté en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### **3.2. MURS ET OSSATURE**

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

##### **3.2.1. MURS DU SOUS-SOL**

###### **3.2.1.1 Murs périphériques**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 5 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en pieux sécants suivant étude de structure.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

### 3.2.1.2 Murs de refends

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 et des impératifs de construction.

### 3.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé architectonique matricé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. 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. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades seront brutes en béton architectonique matricé ou revêtues d'un revêtement plastique ou minéral épais dans les loggias et d'une peinture en sous face des loggias. Les locaux et ouvrages extérieurs type local ordures ménagères / local vélos / escaliers extérieurs / rampes d'accès / murs et murets extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et/ou de plaquettes de parement et/ou d'un revêtement plastique ou minéral épais et/ou d'une peinture suivant les plans de l'architecte.

Coloris du béton architectonique matricé au choix de l'architecte.

Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

### 3.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé architectonique matricé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs pignons recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. 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. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades des murs pignons seront brutes en béton architectonique matricé ou revêtues d'un revêtement plastique ou minéral épais dans les loggias et d'une peinture en sous face des loggias. Les locaux et ouvrages extérieurs type local ordures ménagères / local vélos / escaliers extérieurs / rampes d'accès / murs et murets extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et/ou de plaquettes de parement et/ou d'un revêtement plastique ou minéral épais et/ou d'une peinture et/ ou laissés brut dans l'attente de la réalisation de la construction mitoyenne suivant les plans de l'architecte.

Coloris du béton architectonique matricé au choix de l'architecte.

Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents

### 3.2.4. MURS MITOYENS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 6 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------



Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

### 3.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade ou en éléments de béton préfabriqué ou coulés en place. Cf art 3.2.2.

### 3.2.6. 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 d'aggloméré de ciment avec finition brut, par enduit en ciment ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

### 3.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

#### ❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

## 3.3. PLANCHERS

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

### 3.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

### 3.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

### 3.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 7 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé un complément d'isolation sous chape suivant les prescriptions de l'étude thermique

### 3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 3.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur ossature métallique d'épaisseur 72 mm.

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

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons recevront en pied un traitement de protection particulier en polyane ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

#### 3.4.3. ESCALIERS

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

#### 3.4.4. ESCALIERS DE SECOURS

Voir [article 3.4.3.](#)

### 3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 3.5.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

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

Les conduits de ventilation selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique

#### 3.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

#### 3.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

#### 3.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Les conduits de ventilation de la sous station situées au R-2 seront réalisés en béton et/ou maçonneries et/ou en carreau de ciment et/ou en tôle métallique.

### 3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 8 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------



### 3.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, les descentes sont en PVC rigide.
- Extérieures en façade : descentes ou pissettes en PVC ou en aluminium, suivant projet architectural

### 3.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

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.

### 3.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

### 3.6.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

## 3.7. TOITURES

### 3.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

### 3.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots ou carrelage sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

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

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

## 4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 4.1. SOLS ET PLINTHES

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

Le séjour, l'entrée, les chambres, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un [Carrelage grés émaillé gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, VERO de chez MARAZZI ou équivalent, dans la gamme fascination proposée par URBIS. Pose collée sur chape avec résilient phonique, il sera proposé des formats 90x90 ou 60x120 ou 25x75 ou 20x120 effet bois.](#)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 9 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les coloris sont au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. (2 choix différents maximum par appartement pour l'ensemble des pièces principales et des pièces de service soit 1 choix pour les pièces principales et 1 choix pour les pièces de service).

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Pour tous les logements, il sera proposé également en choix de base dans la gamme fascination proposée par URBIS, de revêtir les sols uniquement des chambres par un parquet stratifié, pose flottante sur chape, de type SMART 7 de Berry Alloc ou équivalent.

#### 4.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

La cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. seront revêtus d'un

Carrelage grés émaillé gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, VERO de chez MARAZZI ou équivalent, dans la gamme fascination proposée par URBIS. Il sera proposé des formats 90x90 ou 120x60 ou 25x75 ou 20x120 effet bois.

Pose collée sur chape avec résilient phonique,

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

Les plinthes seront assorties au carrelage.

#### 4.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Voir article 4.1.1.

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

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de carrelages posés sur plots pour respecter l'accessibilité aux personnes handicapées. La couleur, la dimension et l'aspect matériaux seront suivant le choix de l'architecte.

### 4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 4.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage pour les faïences SDB et SDE.

Au droit de la baignoire et du receveur de douche sur toute hauteur (y compris tablier et paillasse de baignoire), il sera posé une faïence murale, de format 30x60cm minimum, dans la gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, COLOURCODE de chez MARAZZI ou équivalent, posés à la colle.

Il sera possible de différencier le tablier de baignoire du pourtour de la baignoire, par contre, il n'y a pas de possibilité de choisir des coloris différents à chaque pan de mur, ni de frise verticale ou horizontale.

Dans la cuisine, une faïence blanche mate de format 20 x 40/60 dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, pourra être collée au-dessus de l'évier de cuisine si le client en fait la demande, y compris retour éventuel sur une hauteur d'environ 60cm.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris.

#### 4.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au [chapitre 4.8](#) : peinture, papiers peints, tentures.

### 4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 10 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

#### 4.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

#### 4.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

#### 4.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

### 4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 4.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront [en aluminium, ouvrant à la française ou coulissant à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe](#). Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte.

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

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

### 4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

#### 4.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames aluminium suivant les prescriptions techniques du fabricant.

[Les volets roulants auront des coffres en ½ linteaux et seront équipés de manœuvre électrique.](#)

#### 4.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies des pièces de service sauf celles munies de barreaudage et de petites dimensions seront équipées d'après 4.5.1

### 4.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 4.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques et/ou en bois.

#### 4.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront [isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, finition laquées blanc d'usine, avec poignée sur rosaces en inox de type 304L OVALIS de marque VACHETTE \(ou techniquement équivalent\)](#) et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

[Les butées seront en aluminium de type ARAMIS de chez BRICARD ou techniquement équivalent.](#)

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 11 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

#### 4.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront en bois de type bloc porte à âme pleine bois ou composite, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture A2P\*, joint isophonique 3 cotés, serrure 3 points avec carte de propriété, microviseur, clef sur organigramme, pions anti-dégondages, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée sur plaque type GOSPEL de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

#### 4.6.5. PORTES DE PLACARDS

La façade du placard sera constituée de panneaux coulissants d'épaisseur 10 mm, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80 m. Finition : 4 coloris au choix suivant fournisseur. Dans les chambres, un des vantaux sera un panneau miroir dans la gamme du fournisseur.

#### 4.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 4.6.2.

#### 4.6.7. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

##### 4.6.7.1 Placards

Pour les placards de plus 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière et séparatif vertical avec un coté penderie composée d'une tringle chromée et un coté rangement composé de trois tablettes en mélaminé

Pour les placards de moins 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière avec une penderie composée d'une tringle chromée.

##### 4.6.7.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement ne sont pas équipées.

#### 4.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries des portes palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

#### 4.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet

### 4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal thermolaqué, et/ou aluminium thermolaqué en remplissage tôle perforée posés sur dalle ou en relevé béton ou en tableau.

#### 4.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

#### 4.7.3. OUVRAGES DIVERS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 12 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en métal thermolaqué et/ou aluminium thermolaqué en remplissage tôle pleine 1 face, posés sur dalle ou en relevé béton ou en tableau. Ils auront une hauteur d'1,8 m à minima.

Les encadrements d'ouverture sur les façades seront en métal ou aluminium thermolaqué, fixés en tableau. Position, teinte et dimension selon projet architectural.

#### 4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

##### 4.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

###### 4.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

###### 4.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

###### 4.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à [l'article 4.7.1](#)

###### 4.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils et appuis des ouvertures extérieures.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

##### 4.8.2. PEINTURES INTERIEURES

###### 4.8.2.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries bois (hors portes intérieures laqué d'usine) et les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué [deux couches de peinture blanche glycéro](#).

###### 4.8.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué [deux couches de peinture blanche finition velours](#)

Pièces sèches

Il sera appliqué [deux couches de peinture blanche velours](#)

###### 4.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué [deux couches de peinture blanche mate](#)

Pièces sèches

Il sera appliqué [deux couches de peinture blanche mate](#)

###### 4.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué [deux couches de peinture glycéro blanche](#).

##### 4.8.3. PAPIERS PEINTS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 13 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

4.8.3.1 Sur murs  
Sans objet.

4.8.3.2 Sur plafonds  
Sans objet.

#### 4.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

4.8.4.1 Sur murs  
Sans objet.

4.8.4.2 Sur plafonds  
Sans objet.

### 4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 4.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

##### 4.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Sur demande du client uniquement, les cuisines seront équipées d'un **meuble évier de dimension 60x120 comprenant un évier en inox 18/10 à simple bac et un meuble en mélaminé blanc avec deux portes.**

La robinetterie sera chromée du type mitigeur type **BRIVE de chez Jacob DELAFON ou équivalent.**

4.9.1.2 Appareils et mobilier de cuisine  
**Sans objet.**

4.9.1.3 Évacuation des déchets  
Sans objet.

4.9.1.4 Armoire sèche – linge  
Sans objet.

#### 4.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

##### 4.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

##### 4.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

**La production d'ECS collective est assuré par une PAC électrique de type Mégapac HRC70 marque AUER ou équivalent, associée à un préparateur ECS de 2000 litres de marque AUER et d'un ballon de bouclage de type VS 500 litres. Le local technique se trouve au R-2. L'unité extérieure se trouve en toiture.**

**La distribution ECS se fera en PVC pression HTA, calorifugée.**

**Une manchette sera prévue pour pose ultérieure du compteur d'énergie par le syndic.**

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 14 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



Sans objet

#### 4.9.2.4 Évacuations

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

#### 4.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 4.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple et une évacuation à simple entrée seront prévus sous l'évier pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains. Il sera prévu un seul branchement pour les studios et T2 et deux branchements à partir du T3.

#### 4.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ❑ Les salles de bain seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique, série SPACIO de chez jacob Delafon ou équivalent. de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier revêtu de faïence
- ❑ les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en céramique blanche de dimension minimale 90 cm x 90 cm, selon plan de vente. type CASCADE de marque VITRA ou équivalent.
- ❑ Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble de toilette avec tiroirs, coloris suivant gamme proposé, équipé d'un plan vasque moulé en céramique ou résine composite, d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots incandescents. 4 choix de façades de tiroirs.
- ❑ Les W-C seront équipés de cuvette en céramique blanche type ODEON RIVE GAUCHE suspendue sur bâti support, de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec abattant double et réservoir à mécanisme 3 / 6 litres.

#### 4.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur thermostatique ALEO de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

#### 4.9.2.9 Accessoires divers

Pour les baignoires : barre de bain, type hydromassage Basic 2, 3 jets de chez JACOB DELAFON ou équivalent

Pour les douches : colonne de douche BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent

Pare bain ou pare douche selon configuration de la salle de bain, de type CONCERTO WALK de chez ALTERNA ou équivalent.

### 4.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 15 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.9.3.1 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.

#### 4.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 4.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type

**ODACE STYL de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.**

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

##### □ Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

1 détecteur de fumée

**1 combiné visiophone**

##### □ 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 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

**2 prises RJ45 (dont une grade 2TV)**

##### □ Chambres

1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient.

3 prises de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les chambres respectant la norme handicapée

1 prise RJ45 TELEPHONE

1 prise RJ45 grade 2 TV dans la chambre principale.

##### □ 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.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 16 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

□ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 point d'éclairage en applique sur simple allumage (linolithe non fournie)

6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

2 prises de courant 20 A+T pour lave-linge, lave-vaisselle (ou 1 seule PC si T1/T2)

Nota : la prise LL peut être présente dans une autre pièce (SDB, cellier) en lieu et place de la cuisine.

1 PC pour alimentation hotte

□ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

*Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

□ WC

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

4.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

4.9.4.1 Températures garanties

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

4.9.4.2 Type d'installation

4.9.4.1.1. Chauffage/Refroidissement électrique individuel

L'installation de chauffage/refroidissement sera **individuel** de type **pompe à chaleur gainable de marque ATLANTIC ou équivalent, de type inverter à détente directe et à condensation par air.**

Chaque logement sera équipé d'un dispositif de programmation centralisé ou de plusieurs dispositifs décentralisés qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage et du refroidissement.

4.9.4.1.2.1.1. Appareils d'émission de chaleur/refroidissement électrique

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 17 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

L'alimentation des logements sera réalisée depuis les unités extérieures situées sur la toiture du bâtiment jusqu'aux pompes à chaleur situées en faux plafonds des logements.

La diffusion de l'air sera assurée par un réseau de gaines de soufflages cheminant dans le plenum des faux plafonds et sera raccordé aux grilles de soufflages de couleur blanche et équipées de déflecteurs. La régulation sera assurée par un thermostat d'ambiance situé dans le salon.

**Les hauteurs sous plafonds de ces zones où se situe les gainables et les conduits seront donc plus basses que le reste du logement, hauteurs pouvant varier selon les dispositions techniques.**

#### 4.9.4.1.2. Chauffage gaz

Sans objet.

##### 4.9.4.1.2.2.1. Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans objet.

#### 4.9.4.1.3. Chauffage collectif

Sans objet

#### 4.9.4.3 Conduit de fumée

Certains logements du dernier étage pourront recevoir ultérieurement une cheminée à FOYER FERME.

#### 4.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC de **type Hygro A** (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

#### 4.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des **grilles autoréglables** encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

### 4.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 4.9.5.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les programmes de chaînes de **Télévision Numérique Terrestre ( TNT)** gratuites et à péages (individuellement) et les radios FM.

**Il n'y a pas d'installation de type satellite sur l'opération.**

#### 4.9.5.2 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau Fibre ou ADSL selon possibilité du concessionnaire

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

**Platine de rue d'interphonie à défilement de noms avec visiophonie.**

**Ouverture à partir visiophone type MIRO de chez COMELIT, situé dans l'appartement et par badge magnétique (voir article 7).**

#### 4.9.5.4 AUTRES équipements

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 18 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Sans objet.

#### 4.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

### 5. ANNEXES PRIVATIVES

Certains appartements selon attribution, bénéficieront d'une cave, située suivant plan de l'architecte.

#### 5.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en agglomérés de ciment brut de 5cm d'épaisseur minimum.

#### 5.1.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant le cas.

#### 5.1.3. SOLS

En béton brut finition lissé.

#### 5.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre.

#### 5.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle ou mécanique

Assurée en partie haute du cloisonnement sur circulation des caves.

#### 5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet pour chaque cave.

Les couloirs de circulation des caves seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

#### 5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

##### 5.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure.

##### 5.2.2. PLAFONDS

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

##### 5.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

##### 5.2.4. PORTE D'ACCES

Certains emplacements de parking sont boxés par une porte basculante manuelle blanche.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande bi-technologique.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 19 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 5.2.5. VENTILATION NATURELLE

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.

#### 5.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteur de présence,  
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

### 5.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### 5.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en béton.

#### 5.3.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par un marquage à la peinture.

#### 5.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par un marquage à la peinture.

#### 5.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les emplacements ne sont pas équipés de système de condamnation individuelle type barrière relevable.

Certains emplacements de parking sont boxés par une porte basculante manuelle blanche, selon synoptique de vente.

L'ouverture de la porte principale d'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande bi-technologique (un émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée)

### 5.4. JARDINS PRIVATIFS

#### 5.4.1. PLANTATIONS

Sans objet

#### 5.4.2. CLOTURES

Sans objet

#### 5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

#### 5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

### 5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 5.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir [article 4.7](#)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 20 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



#### 5.5.2. SOLS

Les sols seront constitués par des carrelages posées sur plots, dimension, teinte et effet matière au choix de l'architecte.

#### 5.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives principales donnant sur le séjour, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un luminaire avec commande d'allumage intérieur, matériel au choix de l'architecte.

#### 5.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

## 6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 6.1.1. SOL

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3 format 30 cm x 30 cm minimum avec plinthes assorties et d'un tapis encastré type Tuftyguard.

#### 6.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif suivant étude architecte

#### 6.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique décoratif.

#### 6.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall.

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

Les portes d'entrée sont en aluminium ou acier laqué, avec vitrage feuilleté, et ferme porte. Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture par badge ou système d'interphonie.

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

Les boîtes aux lettres seront posées dans le hall.

#### 6.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 6.1.8. 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.

#### 6.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence.

Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 21 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

### 6.2.1. SOLS

Le sol des circulations sera revêtu d'un carrelage scellé sur chape avec résilient phonique, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties ou en médium peintes.

### 6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif au choix de l'architecte.

### 6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront revêtus d'une peinture lisse.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il pourra être prévu partiellement un faux plafond acoustique. Celui-ci pourra recevoir une peinture blanche.

### 6.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

### 6.2.5. CHAUFFAGE

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

### 6.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

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

### 6.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots.

## 6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs)

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au [chapitre 6.1 et 6.2](#))

### 6.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts.

### 6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts seront bruts ou revêtus d'une peinture de propreté.

### 6.3.3. PLAFONDS

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

### 6.3.4. PORTES D'ACCES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 22 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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

#### 6.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

#### 6.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond ou appliques commandés par détecteurs ou minuterie.

### 6.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 6.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'un carrelage, identique aux circulations dans le cas où il dessert un niveau carrelé et revêtus de peinture anti-poussière dans les autres cas.

#### 6.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

#### 6.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

#### 6.4.5. 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.

#### 6.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

### 6.5. LOCAUX COMMUNS

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

Sur les murs du local, il sera appliqué une couche de peinture vinylique au RDC ou une finition en béton brut au sous-sol.

Le sol sera revêtu d'un carrelage au RDC ou laissé brut au sous-sol.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

#### 6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 23 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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

Sans objet.

#### 6.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

### 6.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 6.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

#### 6.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

L'orangerie de la Maison d'origine sera conservée en l'état et mise à disposition de la copropriété selon les règles qui seront établies lors des assemblées générales de copropriétaires. Ce local se trouve dans l'Espace Bois Classé, contre le mur d'enceinte et ne sera en aucun cas modifié ou aménagé. Les bâtis, couverture, sols, murs, plafonds et porte/vitraux seront d'origine. Ce local ne sera ni éclairé, ni chauffé.

### 6.7. LOCAUX TECHNIQUES

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

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Sur les murs du local, il sera appliqué une remontée de faïence sur 1.4 m de haut suivie d'une finition en béton brut

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage anti dérapant. L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

#### 6.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 6.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Un local est prévu en parties communes pour le chauffage collectif.

Les murs et sol du local seront en finition en béton brut

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

#### 6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

#### 6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car les ascenseurs mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

#### 6.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 24 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles. Il(s) sera isolé phoniquement conformément à la réglementation.

#### 6.7.8. LOCAL EAU

Un local de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération suivant demande auprès du concessionnaire.

### 6.8. CONCIERGERIE

#### 6.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 6.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630Kg de marque ORONA, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».

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

Les portes palières seront peintes à tous les niveaux.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié selon choix architecte et un miroir. Le revêtement de sol sera en pierre reconstituée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente (type GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

### 7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF

Le présent projet comporte de l'eau chaude sanitaire collective. Le chauffage est individuel.

#### 7.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 7.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet

##### 7.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

##### 7.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 7.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

##### 7.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

##### 7.2.1.6 Service d'eau chaude

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 25 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 7.2.1.7 Production d'eau chaude

La production d'ECS collective est assurée par une PAC électrique de type Mégapac HRC70 marque AUER ou équivalent, associée à un préparateur ECS de 2000 litres de marque AUER et d'un ballon de bouclage de type VS 500 litres. Le local technique se trouve au R-2. L'unité extérieure se trouve en toiture.

La distribution ECS se fera en PVC pression HTA, calorifugée.

Une manchette sera prévue pour pose ultérieure du compteur d'énergie par le syndic.

#### 7.2.1.8 Réservoirs

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.9 Pompes et brûleurs

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.10 Comptage général

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.11 Colonnes montantes

Voir [article 7.2.1.7.](#)

### 7.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 7.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau Fibre ou ADSL selon possibilité du concessionnaire.

#### 7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les programmes de chaînes de [Télévision Numérique Terrestre \( TNT \)](#) gratuites et à péages (individuellement) et les radios FM.

[Il n'y a pas d'installation de type satellite sur l'opération](#)

### 7.4. 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 la surface de stockage seront déterminés par la commune.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

### 7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 7.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 26 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 7.6.3. 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.

#### 7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

### 7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

### 7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 7.8.1. 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).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ascenseurs (par cage).

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

#### 7.8.2. COLONNES MONTANTES

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

#### 7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ERDF.

## 8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

### 8.1. VOIRIES ET PARKING

#### 8.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la [rue du Pioch de Boutonnet](#).

#### 8.1.2. TROTTOIRS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 27 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte.

#### 8.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### 8.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera, par la [rue du Pioch de Boutonnet](#) ou par la [rue de Nazareth](#) selon accès au bâtiment. Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

L'accès des visiteurs se fera obligatoirement par la [rue du Pioch de Boutonnet](#). L'accès [rue de Nazareth](#) sera uniquement pour les habitants sur vigik.

### 8.3. ESPACES VERTS

#### 8.3.1. AIRES DE REPOS

Suivant plan architecte.

#### 8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste dans le respect du classement EBC « Espace Bois Classé ».

#### 8.3.3. ENGAZONNEMENT

Sans objet.

#### 8.3.4. ARROSAGE

Un arrosage automatique sera mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux.

#### 8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

### 8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 8.4.1. SOL

Sans objet.

#### 8.4.2. EQUIPEMENTS

Un terrain de pétanque est à disposition des résidents. Il sera en stabilisé ou gravillons fins, bordé par des poutrelles ou rondin en bois. Il est situé à proximité de l'orangerie.

### 8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 28 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 8.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales au droit des murets ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

### 8.6. CLOTURES

#### 8.6.1. SUR RUE

Les accès sur rues seront protégés par des clôtures à barreaudage en acier thermolaqué ou en aluminium laqué suivant plan architecte. Des portillons permettront les accès aux résidents.

#### 8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants.

### 8.7. RESEAUX DIVERS

#### 8.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire dans le citerneau extérieur.

#### 8.7.2. GAZ

Sans objet.

#### 8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.

#### 8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

#### 8.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### 8.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 8.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

#### 8.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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

Évacuation naturelle des eaux de pluies, des cheminements et des espaces verts par infiltration.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre au droit du bâtiment suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 29 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 9. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- 3 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière mais également les accès du sous-sol et les locaux 2 roues sur organigramme).
- Badge type Vigik permettant l'accès à la résidence, aux ascenseurs au sous-sol et aux coursives du RDC contrôlées.
- 1 commande du parking par place de stationnement – [la commande est bi-technologique et compte pour un badge vigik également.](#)
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 30 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

**Construction de 35 Logements**

**« PROMESSE »**



PERSPECTIVE NON CONTRACTUELLE

**39 Rue du Pioch de Boutonnet (bâtiment collectif)  
5 Rue de Nazareth (villa)**

LOGEMENTS COLLECTIFS – ACCESSION LIBRE

LOGEMENTS RDC R+1 R+2

001/003/004/006/101/104/106/109/201/202/204/205/206/207/208/209

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

version 1 - 07/06/2021

**SOMMAIRE**

<b>1. PRESENTATION GENERALE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. GENERALITES</b> .....	<b>3</b>
2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE .....	3
2.2. NOTE GENERALE .....	3
<b>3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>5</b>
3.1. INFRASTRUCTURE.....	5
3.2. MURS ET OSSATURE.....	5
3.3. PLANCHERS.....	7
3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	8
3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
3.7. TOITURES.....	9
<b>4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b> .....	<b>9</b>
4.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	10
4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures) .....	11
4.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, .....	11
4.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	13
4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
4.10. LOCAUX COMMERCIAUX .....	18
5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	19
5.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	20
5.4. JARDINS PRIVATIFS.....	20
5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	20
<b>6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>21</b>
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	21
6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	21
6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs).....	22
6.4. CAGES D'ESCALIERS.....	23
6.5. LOCAUX COMMUNS.....	23
6.6. LOCAUX SOCIAUX.....	24
6.7. LOCAUX TECHNIQUES .....	24
6.8. CONCIERGERIE .....	25
<b>7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>25</b>
7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	25
7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF .....	25
7.3. TELECOMMUNICATIONS .....	26
7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	26
7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	26
7.6. ALIMENTATION EN EAU.....	26
7.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	27
7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	27
<b>8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>27</b>
8.1. VOIRIES ET PARKING .....	27
8.2. CIRCULATION PIETONS .....	28
8.3. ESPACES VERTS.....	28
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	28
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	28
8.6. CLOTURES .....	29
8.7. RESEAUX DIVERS .....	29
<b>9. ORGANIGRAMME DES CLES</b> .....	<b>29</b>

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 2 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

## 1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation :

- d'un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 34 logements sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parkings, caves et locaux techniques et d'une villa sur 1 étage dans l'emprise du parc.
- Ce programme comportera des lots dédiés au locatif social
- Label NF HABITAT , conforme RT 2012

Cet immeuble pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d'Ouvrage.

## 2. GENERALITES

### 2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 35 logements en accession, situé 39 rue du Pioch de Boutonnet à MONTPELLIER 34000 pour le bâtiment collectif et 5 rue de Nazareth à MONTPELLIER 34 000 pour la villa.

### 2.2. NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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

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

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 3 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------



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.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

#### **Nappe phréatique à faible profondeur**

Les investigations menées par le bureau d'étude de sol révèlent la présence d'une nappe phréatique à faible profondeur entraînant un risque d'inondabilité temporaire du sous-sol.

#### **Étanchéité des parkings en sous-sol**

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### **Servitude de réseau et de cheminements piétonniers**

Le terrain est assorti d'une servitude d'utilisation et d'entretien des réseaux entre le domaine public et les différents bâtiments

Le terrain est assorti d'une servitude d'utilisation des cheminements piétonniers entre le domaine public et les différents bâtiments

#### **Zones sismiques :**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 4 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

#### **Terrasse, loggia, balcon accessibilité :**

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m50) dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.
- Une marche d'environ de 7 cm (cas sans étanchéité) à 25 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique) entre l'intérieur du logement et les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.

#### **Equipements privés éventuels :**

Nous attirons l'attention sur le fait qu'il est donné la possibilité aux propriétaires du dernier niveau soit les logements 301/ 302/ 303/ 304 la mise en place ultérieure à la livraison, d'un jacuzzi et/ou d'un spa.

Nous attirons également l'attention sur le fait que ces mêmes logements auront la possibilité de mettre en place un insert à foyer fermé avec conduit d'évacuation donnant sur la toiture terrasse.

### **3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

#### **3.1. INFRASTRUCTURE**

##### **3.1.1. FOUILLES**

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

##### **3.1.2. 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. Les voiles périphériques du sous-sol seront réalisés en pieux sécant. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

##### **3.1.3. PLANCHER BAS**

Il sera constitué par un plancher porté en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### **3.2. MURS ET OSSATURE**

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

##### **3.2.1. MURS DU SOUS-SOL**

###### **3.2.1.1 Murs périphériques**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 5 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en pieux sécants suivant étude de structure.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

### 3.2.1.2 Murs de refends

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 et des impératifs de construction.

### 3.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé architectonique matricé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. 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. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades seront brutes en béton architectonique matricé ou revêtues d'un revêtement plastique ou minéral épais dans les loggias et d'une peinture en sous face des loggias. Les locaux et ouvrages extérieurs type local ordures ménagères / local vélos / escaliers extérieurs / rampes d'accès / murs et murets extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et/ou de plaquettes de parement et/ou d'un revêtement plastique ou minéral épais et/ou d'une peinture suivant les plans de l'architecte.

Coloris du béton architectonique matricé au choix de l'architecte.

Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

### 3.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé architectonique matricé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs pignons recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. 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. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades des murs pignons seront brutes en béton architectonique matricé ou revêtues d'un revêtement plastique ou minéral épais dans les loggias et d'une peinture en sous face des loggias. Les locaux et ouvrages extérieurs type local ordures ménagères / local vélos / escaliers extérieurs / rampes d'accès / murs et murets extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et/ou de plaquettes de parement et/ou d'un revêtement plastique ou minéral épais et/ou d'une peinture et/ ou laissés brut dans l'attente de la réalisation de la construction mitoyenne suivant les plans de l'architecte.

Coloris du béton architectonique matricé au choix de l'architecte.

Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents

### 3.2.4. MURS MITOYENS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 6 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 3.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade ou en éléments de béton préfabriqué ou coulés en place. Cf art 3.2.2.

#### 3.2.6. 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 d'aggloméré de ciment avec finition brut, par enduit en ciment ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

#### 3.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### ❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

### 3.3. PLANCHERS

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

#### 3.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

#### 3.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

#### 3.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 7 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé un complément d'isolation sous chape suivant les prescriptions de l'étude thermique

### 3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 3.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur ossature métallique d'épaisseur 72 mm.

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

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons recevront en pied un traitement de protection particulier en polyane ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

#### 3.4.3. ESCALIERS

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

#### 3.4.4. ESCALIERS DE SECOURS

Voir [article 3.4.3.](#)

### 3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 3.5.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

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

Les conduits de ventilation selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique

#### 3.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

#### 3.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

#### 3.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Les conduits de ventilation de la sous station situées au R-2 seront réalisés en béton et/ou maçonneries et/ou en carreau de ciment et/ou en tôle métallique.

### 3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 8 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

### 3.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, les descentes sont en PVC rigide.
- Extérieures en façade : descentes ou pissettes en PVC ou en aluminium, suivant projet architectural

### 3.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

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.

### 3.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

### 3.6.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

## 3.7. TOITURES

### 3.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

### 3.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots ou carrelage sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

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

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

## 4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 4.1. SOLS ET PLINTHES

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

Le séjour, l'entrée, les chambres, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un [Carrelage grés émaillé gamme CREACON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, VERO de chez MARAZZI](#) ou équivalent, dans la gamme fascination proposée par URBIS. Pose scellée ou collée sur chape avec résilient phonique,

Les carreaux des T1/T2 seront de dimension 60x60 cm

A partir du T3, il sera proposé des formats 90x90 ou 60x120 ou 25x75 ou 20x120 effet bois.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 9 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les coloris sont au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. (2 choix différents maximum par appartement pour l'ensemble des pièces principales et des pièces de service soit 1 choix pour les pièces principales et 1 choix pour les pièces de service).

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Pour tous les logements, il sera proposé également en choix de base dans la gamme fascination proposée par URBIS, de revêtir les sols uniquement des chambres par un parquet stratifié, pose flottante sur chape, de type SMART 7 de Berry Alloc ou équivalent.

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

La cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. seront revêtus d'un

Carrelage grés émaillé gamme CREACON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, VERO de chez MARAZZI ou équivalent, dans la gamme fascination proposée par URBIS. Pose scellée ou collée sur chape avec résilient phonique,

Les carreaux des T1/T2 seront de dimension 60x60 cm

A partir du T3, il sera proposé des formats 90x90 ou 120x60 ou 25x75 ou 20x120 effet bois.

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

Les plinthes seront assorties au carrelage.

#### 4.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Voir article 4.1.1.

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

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de carrelages posés sur plots pour respecter l'accessibilité aux personnes handicapées. La couleur, la dimension et l'aspect matériaux seront suivant le choix de l'architecte.

## 4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage pour les faïences SDB et SDE.

Au droit de la baignoire et du receveur de douche sur toute hauteur (y compris tablier et paillasse de baignoire), il sera posé une faïence murale, de format 30x60 cm, dans la gamme CREACON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, COLOURCODE de chez MARAZZI ou équivalent, posés à la colle.

Il sera possible de différencier le tablier de baignoire du pourtour de la baignoire, par contre, il n'y a pas de possibilité de choisir des coloris différents à chaque pan de mur, ni de frise verticale ou horizontale.

Dans la cuisine, une faïence blanche mate de format 20 x 40/60 dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, pourra être collée au-dessus de l'évier de cuisine si le client en fait la demande, y compris retour éventuel sur une hauteur d'environ 60cm.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris.

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

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au [chapitre 4.8](#) : peinture, papiers peints, tentures.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 10 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

#### 4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

##### 4.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

##### 4.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

##### 4.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

##### 4.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

#### 4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

##### 4.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront [en aluminium, ouvrant à la française ou coulissant à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe](#). Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte.

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

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

#### 4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

##### 4.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames aluminium suivant les prescriptions techniques du fabricant.

[Les volets roulants auront des coffres en ½ linteaux et seront équipés de manœuvre électrique.](#)

##### 4.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies des pièces de service sauf celles munies de barreaudage et de petites dimensions seront équipées d'après 4.5.1

#### 4.6. MENUISERIES INTERIEURES

##### 4.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques et/ou en bois.

##### 4.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront [isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, finition laquées blanc d'usine, avec poignée sur rosaces en inox de type 304L OVALIS de marque VACHETTE \(ou techniquement équivalent\)](#) et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

[Les butées seront en aluminium de type ARAMIS de chez BRICARD ou techniquement équivalent.](#)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 11 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

#### 4.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

#### 4.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront en bois de type bloc porte à âme pleine bois ou composite, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture A2P\*, joint isophonique 3 cotés, serrure 3 points avec carte de propriété, microviseur, clef sur organigramme, pions anti-dégondages, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée sur plaque type GOSPEL de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

#### 4.6.5. PORTES DE PLACARDS

La façade du placard sera constituée de panneaux coulissants d'épaisseur 10 mm, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80 m. Finition : 4 coloris au choix suivant fournisseur. Dans les chambres, un des vantaux sera un panneau miroir dans la gamme du fournisseur.

#### 4.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 4.6.2.

#### 4.6.7. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

##### 4.6.7.1 Placards

Pour les placards de plus 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière et séparatif vertical avec un coté penderie composée d'une tringle chromée et un coté rangement composé de trois tablettes en mélaminé

Pour les placards de moins 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière avec une penderie composée d'une tringle chromée.

##### 4.6.7.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement ne sont pas équipées.

#### 4.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries des portes palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

#### 4.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet

### 4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal thermolaqué, et/ou aluminium thermolaqué en remplissage tôle perforée posés sur dalle ou en relevé béton ou en tableau.

#### 4.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 12 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



#### 4.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en métal thermolaqué et/ou aluminium thermolaqué en remplissage tôle pleine 1 face, posés sur dalle ou en relevé béton ou en tableau. Ils auront une hauteur d'1,8 m à minima.

Les encadrements d'ouverture sur les façades seront en métal ou aluminium thermolaqué, fixés en tableau. Position, teinte et dimension selon projet architectural.

### 4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 4.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 4.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

##### 4.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

##### 4.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à [l'article 4.7.1](#)

##### 4.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils et appuis des ouvertures extérieures.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

#### 4.8.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 4.8.2.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries bois (hors portes intérieures laqué d'usine) et les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué [deux couches de peinture blanche glycéro](#).

##### 4.8.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué [deux couches de peinture blanche finition velours](#)

Pièces sèches

Il sera appliqué [deux couches de peinture blanche velours](#)

##### 4.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué [deux couches de peinture blanche mate](#)

Pièces sèches

Il sera appliqué [deux couches de peinture blanche mate](#)

##### 4.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué [deux couches de peinture glycéro blanche](#).

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 13 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

#### 4.8.3. PAPIERS PEINTS

4.8.3.1 Sur murs  
Sans objet.

4.8.3.2 Sur plafonds  
Sans objet.

#### 4.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

4.8.4.1 Sur murs  
Sans objet.

4.8.4.2 Sur plafonds  
Sans objet.

### 4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 4.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

##### 4.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Sur demande du client uniquement, les cuisines seront équipées d'un [meuble évier de dimension 60x120 comprenant un évier en inox 18/10 à simple bac et un meuble en mélaminé blanc avec deux portes.](#)

La robinetterie sera chromée du type mitigeur type [BRIVE de chez Jacob DELAFON ou équivalent.](#)

4.9.1.2 Appareils et mobilier de cuisine  
[Sans objet.](#)

4.9.1.3 Évacuation des déchets  
Sans objet.

4.9.1.4 Armoire sèche – linge  
Sans objet.

#### 4.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

##### 4.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

##### 4.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

[La production d'ECS collective est assuré par une PAC électrique de type Mégapac HRC70 marque AUER ou équivalent, associée à un préparateur ECS de 2000 litres de marque AUER et d'un ballon de bouclage de type VS 500 litres. Le local technique se trouve au R-2. L'unité extérieure se trouve en toiture.](#)

[La distribution ECS se fera en PVC pression HTA, calorifugée.](#)

[Une manchette sera prévue pour pose ultérieure du compteur d'énergie par le syndic.](#)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 14 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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

Sans objet

#### 4.9.2.4 Évacuations

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

#### 4.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 4.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple et une évacuation à simple entrée seront prévus sous l'évier pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains. Il sera prévu un seul branchement pour les studios et T2 et deux branchements à partir du T3.

#### 4.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ❑ Les salles de bain seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique, série SPACIO de chez jacob Delafon ou équivalent.  
de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier revêtu de faïence
- ❑ les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en céramique blanche de dimension minimale 90 cm x 90 cm, selon plan de vente.  
type **CASCADE** de marque **VITRA** ou équivalent.
- ❑ Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble de toilette avec tiroirs, coloris suivant gamme proposé, équipé d'un plan vasque moulé en céramique ou résine composite, d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots incandescents.  
4 choix de façades de tiroirs.
- ❑ Les W-C seront équipés de cuvette en céramique blanche type **ODEON RIVE GAUCHE** suspendue sur bâti support, de marque **JACOB DELAFON** ou techniquement équivalent, avec abattant double et réservoir à mécanisme 3 / 6 litres.

#### 4.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur thermostatique **ALEO** de marque **JACOB DELAFON** ou équivalent.

#### 4.9.2.9 Accessoires divers

Barre de bain ou douche, type hydromassage Basic 2, 3 jets de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent

Pare bain ou pare douche selon configuration de la salle de bain, de type **CONCERTO WALK** de chez **ALTERNA** ou équivalent.

### 4.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 15 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.9.3.1 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.

#### 4.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 4.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type

**ODACE STYL de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.**

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

##### □ Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

1 détecteur de fumée

**1 combiné visiophone**

##### □ 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 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

**2 prises RJ45 (dont une grade 2TV)**

##### □ Chambres

1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient.

3 prises de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les chambres respectant la norme handicapée

1 prise RJ45 TELEPHONE

1 prise RJ45 grade 2 TV dans la chambre principale.

##### □ 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.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 16 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

□ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 point d'éclairage en applique sur simple allumage (linolithe non fournie)

6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

2 prises de courant 20 A+T pour lave-linge, lave-vaisselle (ou 1 seule PC si T1/T2)

Nota : la prise LL peut être présente dans une autre pièce (SDB, cellier) en lieu et place de la cuisine.

1 PC pour alimentation hotte

□ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

*Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

□ WC

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

4.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

4.9.4.1 Températures garanties

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

4.9.4.2 Type d'installation

4.9.4.1.1. Chauffage électrique individuel

L'installation de chauffage sera de type **électrique individuel**

Chaque logement sera équipé d'un dispositif de programmation centralisé ou de plusieurs dispositifs décentralisés qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage.

4.9.4.1.2.1.1. Appareils d'émission de chaleur électrique

Le chauffage sera assuré par des **panneaux rayonnants électriques type ABELIA de marque ATLANTIC** ou techniquement équivalent.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 17 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.9.4.1.2. Chauffage gaz

Sans objet.

##### 4.9.4.1.2.2.1. Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans objet.

#### 4.9.4.1.3. Chauffage collectif

Sans objet

#### 4.9.4.3 Conduit de fumée

Certains logements du dernier étage pourront recevoir ultérieurement une cheminée à FOYER FERME.

#### 4.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC de [type Hygro B](#) (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

#### 4.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des [grilles hygroréglables](#) encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

### 4.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 4.9.5.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les programmes de chaînes de [Télévision Numérique Terrestre \( TNT\)](#) gratuites et à péages (individuellement) et les radios FM.

[Il n'y a pas d'installation de type satellite sur l'opération.](#)

#### 4.9.5.2 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau Fibre ou ADSL selon possibilité du concessionnaire

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

[Platine de rue d'interphonie à défilement de noms avec visiophonie.](#)

[Ouverture à partir visiophone type MIRO de chez COMELIT, situé dans l'appartement et par badge magnétique \(voir article 7\).](#)

#### 4.9.5.4 AUTRES équipements

Sans objet.

### 4.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 18 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 5. ANNEXES PRIVATIVES

Certains appartements selon attribution, bénéficieront d'une cave, située suivant plan de l'architecte.

### 5.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en agglomérés de ciment brut de 5cm d'épaisseur minimum.

### 5.1.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant le cas.

### 5.1.3. SOLS

En béton brut finition lissé.

### 5.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre.

### 5.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle ou mécanique

Assurée en partie haute du cloisonnement sur circulation des caves.

### 5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet pour chaque cave.

Les couloirs de circulation des caves seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

## 5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

### 5.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure.

### 5.2.2. PLAFONDS

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

### 5.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

### 5.2.4. PORTE D'ACCES

Certains emplacements de parking sont boxés par une porte basculante manuelle blanche.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande bi-technologique.

### 5.2.5. VENTILATION NATURELLE

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.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 19 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 5.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteur de présence,

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

### 5.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### 5.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en béton.

#### 5.3.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par un marquage à la peinture.

#### 5.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par un marquage à la peinture.

#### 5.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les emplacements ne sont pas équipés de système de condamnation individuelle type barrière relevable.

Certains emplacements de parking sont boxés par une porte basculante manuelle blanche, selon synoptique de vente.

L'ouverture de la porte principale d'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande bi-technologique (un émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée)

### 5.4. JARDINS PRIVATIFS

#### 5.4.1. PLANTATIONS

Sans objet

#### 5.4.2. CLOTURES

Sans objet

#### 5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

#### 5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

### 5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 5.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir [article 4.7](#)

#### 5.5.2. SOLS

Les sols seront constitués par des carrelages posées sur plots, dimension, teinte et effet matière au choix de l'architecte.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 20 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



### 5.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives principales donnant sur le séjour, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un luminaire avec commande d'allumage intérieur, matériel au choix de l'architecte.

### 5.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

## 6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 6.1.1. SOL

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3 format 30 cm x 30 cm minimum avec plinthes assorties et d'un tapis encastré type Tuftyguard.

#### 6.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif suivant étude architecte

#### 6.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique décoratif.

#### 6.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall.

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

Les portes d'entrée sont en aluminium ou acier laqué, avec vitrage feuilleté, et ferme porte. Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture par badge ou système d'interphonie.

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

Les boîtes aux lettres seront posées dans le hall.

#### 6.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 6.1.8. 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.

#### 6.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence.

Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

### 6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

#### 6.2.1. SOLS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 21 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Le sol des circulations sera revêtu d'un carrelage scellé sur chape avec résilient phonique, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties ou en médium peintes.

#### 6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif au choix de l'architecte.

#### 6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront revêtus d'une peinture lisse.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il pourra être prévu partiellement un faux plafond acoustique. Celui-ci pourra recevoir une peinture blanche.

#### 6.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

#### 6.2.5. CHAUFFAGE

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

#### 6.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

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

#### 6.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots.

### 6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs)

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au [chapitre 6.1 et 6.2](#))

#### 6.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts.

#### 6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts seront bruts ou revêtus d'une peinture de propreté.

#### 6.3.3. PLAFONDS

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

#### 6.3.4. PORTES D'ACCES

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

#### 6.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 22 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

#### 6.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond ou appliques commandés par détecteurs ou minuterie.

### 6.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 6.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'un carrelage, identique aux circulations dans le cas où il dessert un niveau carrelé et revêtus de peinture anti-poussière dans les autres cas.

#### 6.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

#### 6.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

#### 6.4.5. 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.

#### 6.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

### 6.5. LOCAUX COMMUNS

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

Sur les murs du local, il sera appliqué une couche de peinture vinylique au RDC ou une finition en béton brut au sous-sol.

Le sol sera revêtu d'un carrelage au RDC ou laissé brut au sous-sol.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

#### 6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

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

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 23 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 6.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

### 6.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 6.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

#### 6.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

L'orangerie de la Maison d'origine sera conservée en l'état et mise à disposition de la copropriété selon les règles qui seront établies lors des assemblées générales de copropriétaires. Ce local se trouve dans l'Espace Bois Classé, contre le mur d'enceinte et ne sera en aucun cas modifié ou aménagé. Les bâtis, couverture, sols, murs, plafonds et porte/vitraux seront d'origine. Ce local ne sera ni éclairé, ni chauffé.

### 6.7. LOCAUX TECHNIQUES

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

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Sur les murs du local, il sera appliqué une remontée de faïence sur 1.4 m de haut suivie d'une finition en béton brut

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage anti dérapant. L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

#### 6.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 6.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Un local est prévu en parties communes pour le chauffage collectif.

Les murs et sol du local seront en finition en béton brut

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

#### 6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

#### 6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car les ascenseurs mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

#### 6.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles. Il(s) sera isolé phoniquement conformément à la réglementation.

#### 6.7.8. LOCAL EAU

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 24 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Un local de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération suivant demande auprès du concessionnaire.

## 6.8. CONCIERGERIE

### 6.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

### 6.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630Kg de marque ORONA, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».

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

Les portes palières seront peintes à tous les niveaux.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié selon choix architecte et un miroir. Le revêtement de sol sera en pierre reconstituée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente (type GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

### 7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF

Le présent projet comporte de l'eau chaude sanitaire collective. Le chauffage est individuel.

#### 7.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 7.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet

##### 7.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

##### 7.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 7.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

##### 7.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

##### 7.2.1.6 Service d'eau chaude

Sans objet.

##### 7.2.1.7 Production d'eau chaude

La production d'ECS collective est assuré par une PAC électrique de type Mégapac HRC70 marque AUER ou équivalent, associée à un préparateur ECS de 2000 litres de

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 25 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

marque AUER et d'un ballon de bouclage de type VS 500 litres. Le local technique se trouve au R-2. L'unité extérieure se trouve en toiture.

La distribution ECS se fera en PVC pression HTA, calorifugée.

Une manchette sera prévue pour pose ultérieure du compteur d'énergie par le syndic.

#### 7.2.1.8 Réservoirs

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.9 Pompes et brûleurs

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.10 Comptage général

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.11 Colonnes montantes

Voir [article 7.2.1.7.](#)

### 7.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 7.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau Fibre ou ADSL selon possibilité du concessionnaire.

#### 7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les programmes de chaînes de [Télévision Numérique Terrestre \( TNT \)](#) gratuites et à péages (individuellement) et les radios FM.

[Il n'y a pas d'installation de type satellite sur l'opération](#)

### 7.4. 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 la surface de stockage seront déterminés par la commune.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

### 7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 7.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 26 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

### 7.6.3. 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.

### 7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

## 7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

## 7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 7.8.1. 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).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ascenseurs (par cage).

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

### 7.8.2. COLONNES MONTANTES

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

### 7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ERDF.

## 8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

### 8.1. VOIRIES ET PARKING

#### 8.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la [rue du Pioch de Boutonnet](#).

#### 8.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte.

#### 8.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 27 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 8.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera, par la [rue du Pioch de Boutonnet](#) ou par la [rue de Nazareth](#) selon accès au bâtiment. Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

L'accès des visiteurs se fera obligatoirement par la [rue du Pioch de Boutonnet](#). L'accès [rue de Nazareth](#) sera uniquement pour les habitants sur vigik.

## 8.3. ESPACES VERTS

### 8.3.1. AIRES DE REPOS

Suivant plan architecte.

### 8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste dans le respect du classement EBC « Espace Bois Classé ».

### 8.3.3. ENGAZONNEMENT

Sans objet.

### 8.3.4. ARROSAGE

Un arrosage automatique sera mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux.

### 8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

### 8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

## 8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

### 8.4.1. SOL

Sans objet.

### 8.4.2. EQUIPEMENTS

Un terrain de pétanque est à disposition des résidents. Il sera en stabilisé ou gravillons fins, bordé par des poutrelles ou rondin en bois. Il est situé à proximité de l'orangerie.

## 8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

### 8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

### 8.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par [appliques murales au droit des murets](#) ou par [bornes lumineuses](#) suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 28 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------



## 8.6. CLOTURES

### 8.6.1. SUR RUE

Les accès sur rues seront protégés par des clôtures à barreaudage en acier thermolaqué ou en aluminium laqué suivant plan architecte. Des portillons permettront les accès aux résidents.

### 8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants.

## 8.7. RESEAUX DIVERS

### 8.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire dans le citerneau extérieur.

### 8.7.2. GAZ

Sans objet.

### 8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.

### 8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

### 8.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

### 8.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

### 8.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

### 8.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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

Évacuation naturelle des eaux de pluies, des cheminements et des espaces verts par infiltration.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre au droit du bâtiment suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## 9. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 29 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

- 3 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière mais également les accès du sous-sol et les locaux 2 roues sur organigramme).
- Badge type Vigik permettant l'accès à la résidence, aux ascenseurs au sous-sol et aux coursives du RDC contrôlées.
- 1 commande du parking par place de stationnement – [la commande est bi-technologique et compte pour un badge vigik également.](#)
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 30 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

**Construction de 35 Logements**

**« PROMESSE »**



PERSPECTIVE NON CONTRACTUELLE

**39 Rue du Pioch de Boutonnet (bâtiment collectif)  
5 Rue de Nazareth (villa)**

LOGEMENTS COLLECTIFS – ACCESSION LIBRE

LOGEMENTS RESEAUX

005/007/008/009/010/102/103/105/107/108/110/203/210

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

version 1 - 07/06/2021

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION GENERALE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. GENERALITES</b> .....	<b>3</b>
2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE.....	3
2.2. NOTE GENERALE .....	3
<b>3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>5</b>
3.1. INFRASTRUCTURE.....	5
3.2. MURS ET OSSATURE.....	5
3.3. PLANCHERS.....	7
3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	8
3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
3.7. TOITURES.....	9
<b>4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b> .....	<b>9</b>
4.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	10
4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	10
4.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, .....	11
4.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	12
4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
4.10. LOCAUX COMMERCIAUX .....	18
5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
5.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	20
5.4. JARDINS PRIVATIFS.....	20
5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	20
<b>6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>21</b>
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	21
6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	22
6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs).....	22
6.4. CAGES D'ESCALIERS.....	23
6.5. LOCAUX COMMUNS.....	23
6.6. LOCAUX SOCIAUX.....	24
6.7. LOCAUX TECHNIQUES .....	24
6.8. CONCIERGERIE.....	25
<b>7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>25</b>
7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	25
7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF .....	25
7.3. TELECOMMUNICATIONS .....	26
7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	26
7.6. ALIMENTATION EN EAU.....	26
7.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	27
7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	27
<b>8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>27</b>
8.1. VOIRIES ET PARKING .....	27
8.2. CIRCULATION PIETONS .....	28
8.3. ESPACES VERTS.....	28
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	28
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	28
8.6. CLOTURES.....	29
8.7. RESEAUX DIVERS .....	29
<b>9. ORGANIGRAMME DES CLES</b> .....	<b>30</b>

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 2 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

# 1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation :

- d'un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 34 logements sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parkings, caves et locaux techniques et d'une villa sur 1 étage dans l'emprise du parc.
- Ce programme comportera des lots dédiés au locatif social
- Label NF HABITAT , conforme RT 2012

Cet immeuble pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d'Ouvrage.

# 2. GENERALITES

## 2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 35 logements en accession, situé 39 rue du Pioch de Boutonnet à MONTPELLIER 34000 pour le bâtiment collectif et 5 rue de Nazareth à MONTPELLIER 34 000 pour la villa.

## 2.2. NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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

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

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 3 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

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.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

#### **Nappe phréatique à faible profondeur**

Les investigations menées par le bureau d'étude de sol révèlent la présence d'une nappe phréatique à faible profondeur entraînant un risque d'inondabilité temporaire du sous-sol.

#### **Étanchéité des parkings en sous-sol**

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### **Servitude de réseau et de cheminements piétonniers**

Le terrain est assorti d'une servitude d'utilisation et d'entretien des réseaux entre le domaine public et les différents bâtiments

Le terrain est assorti d'une servitude d'utilisation des cheminements piétonniers entre le domaine public et les différents bâtiments

#### **Zones sismiques :**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 4 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

#### **Terrasse, loggia, balcon accessibilité :**

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m50) dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.
- Une marche d'environ de 7 cm (cas sans étanchéité) à 25 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique) entre l'intérieur du logement et les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.

#### **Equipements privés éventuels :**

Nous attirons l'attention sur le fait qu'il est donné la possibilité aux propriétaires du dernier niveau soit les logements 301/ 302/ 303/ 304 la mise en place ultérieure à la livraison, d'un jacuzzi et/ou d'un spa.

Nous attirons également l'attention sur le fait que ces mêmes logements auront la possibilité de mettre en place un insert à foyer fermé avec conduit d'évacuation donnant sur la toiture terrasse.

### **3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

#### **3.1. INFRASTRUCTURE**

##### **3.1.1. FOUILLES**

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

##### **3.1.2. 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. Les voiles périphériques du sous-sol seront réalisés en pieux sécant. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

##### **3.1.3. PLANCHER BAS**

Il sera constitué par un plancher porté en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### **3.2. MURS ET OSSATURE**

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

##### **3.2.1. MURS DU SOUS-SOL**

###### **3.2.1.1 Murs périphériques**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 5 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------



Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en pieux sécants suivant étude de structure.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

### 3.2.1.2 Murs de refends

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 et des impératifs de construction.

### 3.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé architectonique matricé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. 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. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades seront brutes en béton architectonique matricé ou revêtues d'un revêtement plastique ou minéral épais dans les loggias et d'une peinture en sous face des loggias. Les locaux et ouvrages extérieurs type local ordures ménagères / local vélos / escaliers extérieurs / rampes d'accès / murs et murets extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et/ou de plaquettes de parement et/ou d'un revêtement plastique ou minéral épais et/ou d'une peinture suivant les plans de l'architecte.

Coloris du béton architectonique matricé au choix de l'architecte.

Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

### 3.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé architectonique matricé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs pignons recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. 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. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades des murs pignons seront brutes en béton architectonique matricé ou revêtues d'un revêtement plastique ou minéral épais dans les loggias et d'une peinture en sous face des loggias. Les locaux et ouvrages extérieurs type local ordures ménagères / local vélos / escaliers extérieurs / rampes d'accès / murs et murets extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et/ou de plaquettes de parement et/ou d'un revêtement plastique ou minéral épais et/ou d'une peinture et/ ou laissés brut dans l'attente de la réalisation de la construction mitoyenne suivant les plans de l'architecte.

Coloris du béton architectonique matricé au choix de l'architecte.

Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents

### 3.2.4. MURS MITOYENS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 6 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------



Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

### 3.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade ou en éléments de béton préfabriqué ou coulés en place. Cf art 3.2.2.

### 3.2.6. 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 d'aggloméré de ciment avec finition brut, par enduit en ciment ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

### 3.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

#### ❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

## 3.3. PLANCHERS

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

### 3.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

### 3.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

### 3.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 7 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé un complément d'isolation sous chape suivant les prescriptions de l'étude thermique

### 3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 3.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur ossature métallique d'épaisseur 72 mm.

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

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons recevront en pied un traitement de protection particulier en polyane ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

#### 3.4.3. ESCALIERS

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

#### 3.4.4. ESCALIERS DE SECOURS

Voir [article 3.4.3.](#)

### 3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 3.5.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

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

Les conduits de ventilation selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique

#### 3.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

#### 3.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

#### 3.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Les conduits de ventilation de la sous station situées au R-2 seront réalisés en béton et/ou maçonneries et/ou en carreau de ciment et/ou en tôle métallique.

### 3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 8 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

### 3.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, les descentes sont en PVC rigide.
- Extérieures en façade : descentes ou pissettes en PVC ou en aluminium, suivant projet architectural

### 3.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

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.

### 3.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

### 3.6.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

## 3.7. TOITURES

### 3.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

### 3.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots ou carrelage sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

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

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

## 4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 4.1. SOLS ET PLINTHES

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

Le séjour, l'entrée, les chambres, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un [Carrelage grés émaillé 60x60 cm gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM de chez MARAZZI ou équivalent, scellé sur chape avec résilient phonique.](#)

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. (2 choix différents maximum par appartement pour l'ensemble des pièces principales et des pièces de service soit 1 choix pour les pièces principales et 1 choix pour les pièces de service).

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 9 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les plinthes seront assorties au carrelage.

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

La cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. seront revêtus d'un

Carrelage grés émaillé 60x60 cm gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM de chez MARAZZI ou équivalent, scellé sur chape avec résilient phonique.

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

Les plinthes seront assorties au carrelage.

#### 4.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Voir article 4.1.1.

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

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de carrelages posés sur plots pour respecter l'accessibilité aux personnes handicapées. La couleur, la dimension et l'aspect matériaux seront suivant le choix de l'architecte.

### 4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage

Au droit de la baignoire et du receveur de douche sur toute hauteur (y compris tablier et paillasse de baignoire), il sera posé une faïence murale de format 30 x 60 de la gamme :

Une faïence murale, de format 30x60 cm, dans la gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM de chez MARAZZI ou équivalent, posés à la colle.

Il sera possible de différencier le tablier de baignoire du pourtour de la baignoire, par contre, il n'y a pas de possibilité de choisir des coloris différents à chaque pan de mur, ni de frise verticale ou horizontale.

Une faïence de couleur et de format 20 x 40/60 dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, mat ou brillant, seront collés au-dessus des cuisines ou évier de cuisine, y compris retour éventuel sur une hauteur d'environ 60cm.

Une faïence murale assorties de format 20x60 cm, dans la gamme PROSPECT ou ELYT de chez SALONI ou équivalent, posés à la colle.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris.

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

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 4.8 : peinture, papiers peints, tentures.

### 4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 4.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 4.8

#### 4.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 10 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

#### 4.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

### 4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 4.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront [en aluminium, ouvrant à la française ou coulissant à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe](#). Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte.

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

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

### 4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

#### 4.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames aluminium suivant les prescriptions techniques du fabricant.

[Les volets roulants auront des coffres en ½ linteaux et seront équipés de manœuvre électrique.](#)

#### 4.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies des pièces de service sauf celles munies de barreaudage et de petites dimensions seront équipées d'après 4.5.1

### 4.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 4.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques et/ou en bois.

#### 4.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront [isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, finition laquées blanc d'usine, avec poignée sur rosaces en inox de type 304L OVALIS de marque VACHETTE \(ou techniquement équivalent\)](#) et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

[Les butées seront en aluminium de type ARAMIS de chez BRICARD ou techniquement équivalent.](#)

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

#### 4.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

#### 4.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront en bois de type [bloc porte à âme pleine bois ou composite, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture A2P\\*, joint isophonique 3 cotés,](#)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 11 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

serrure 3 points avec carte de propriété, microviseur, clef sur organigramme, pions anti-dégondages, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée sur plaque type GOSPEL de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

#### 4.6.5. PORTES DE PLACARDS

La façade du placard sera constituée de panneaux coulissants d' épaisseur 10 mm, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80 m. **Finition : 4 coloris au choix suivant fournisseur.**

#### 4.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 4.6.2.

#### 4.6.7. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

##### 4.6.7.1 Placards

Pour les placards de plus 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière et séparatif vertical avec un côté penderie composée d'une tringle chromée et un côté rangement composé de trois tablettes en mélaminé

Pour les placards de moins 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière avec une penderie composée d'une tringle chromée.

##### 4.6.7.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement ne sont pas équipées.

#### 4.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries des portes palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

#### 4.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet

### 4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal thermolaqué, et/ou aluminium thermolaqué en remplissage tôle perforée posés sur dalle ou en relevé béton ou en tableau.

#### 4.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

#### 4.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en métal thermolaqué et/ou aluminium thermolaqué en remplissage tôle pleine 1 face, posés sur dalle ou en relevé béton ou en tableau. Ils auront une hauteur d'1,8 m à minima.

Les encadrements d'ouverture sur les façades seront en métal ou aluminium thermolaqué, fixés en tableau. Position, teinte et dimension selon projet architectural.

### 4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 4.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 12 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

#### 4.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 4.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à [l'article 4.7.1](#)

#### 4.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils et appuis des ouvertures extérieures.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

### 4.8.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 4.8.2.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries bois (hors portes intérieures laqué d'usine) et les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué **deux couches de peinture blanche glycéro**.

#### 4.8.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué **deux couches de peinture blanche finition velours**

Pièces sèches

Il sera appliqué **deux couches de peinture blanche velours**

#### 4.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué **deux couches de peinture blanche mate**

Pièces sèches

Il sera appliqué **deux couches de peinture blanche mate**

#### 4.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué **deux couches de peinture glycéro blanche**.

### 4.8.3. PAPIERS PEINTS

#### 4.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

#### 4.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

### 4.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

#### 4.8.4.1 Sur murs

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 13 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Sans objet.

#### 4.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

### 4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 4.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

##### 4.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Sans objet

##### 4.9.1.2 Appareils et mobilier de cuisine

Mobilier proposé par URBIS Réalisations : 6 choix de plan de travail, 5 choix de portes, 3 choix de poignées

Pour les T1/T2/T3 aménagement suivant :

- 1 meuble bas sous-évier 1 porte 60cm, 1 étagère
- 1 meuble bas 60cm 1 porte sous cuisson ou sous égouttoir, selon contrainte technique du plan de vente
- 1 meuble bas four
- 1 porte dissimulant l'espace LL ou LV
- 1 plan de travail longueur 240 ou 300cm selon plans, compris équipements (plaque, évier)
- 2 meubles hauts 1 porte 70cm + 1 meuble 70cm si plan de 300cm
- 1 meuble haut avec emplacement MO
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 70cm compris hotte casquette couleur silver
- 1 évier Inox décor nid d'abeille, 1 bac, 1 égouttoir
- 1 emplacement grand réfrigérateur
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux

Certaines configurations de logements peuvent obliger à es adaptations aux aménagements Cités ci-dessus. Se référer au plan de vente.

##### 4.9.1.3 Évacuation des déchets

Sans objet.

##### 4.9.1.4 Armoire sèche – linge

Sans objet.

#### 4.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

##### 4.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

##### 4.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'ECS collective est assuré par une PAC électrique de type Mégapac HRC70 marque AUER ou équivalent, associée à un préparateur ECS de 2000 litres de marque AUER et d'un ballon de bouclage de type VS 500 litres. Le local technique se trouve au R-2. L'unité extérieure se trouve en toiture.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 14 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



La distribution ECS se fera en PVC pression HTA, calorifugée.

Une manchette sera prévue pour pose ultérieure du compteur d'énergie par le syndic.

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

Sans objet

#### 4.9.2.4 Évacuations

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

#### 4.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 4.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple et une évacuation à simple entrée seront prévus sous l'évier pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains. Il sera prévu un seul branchement pour les studios et T2 et deux branchements à partir du T3.

#### 4.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ❑ Les salles de bain seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique, série corvette de chez jacob Delafon ou équivalent. de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier revêtu de faïence
- ❑ les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en céramique blanche de dimension minimale 90 cm x 90 cm, selon plan de vente. type **CASCADE** de marque VITRA ou équivalent.
- ❑ Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble de toilette avec portes coloris suivant gamme proposé, équipé d'un plan vasque moulé en céramique ou résine composite, d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots incandescents. 4 choix de façades de portes.
- ❑ Les W-C seront équipés de cuvette en céramique blanche type PATIO à bride suspendue de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

#### 4.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur thermostatique BRIVE de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

#### 4.9.2.9 Accessoires divers

Barre de bain ou douche, type hydromassage Basic 1, 2 jets de chez JACOB DELAFON ou équivalent

Pare bain ou pare douche selon configuration de la salle de bain, de type CONCERTO WALK de chez ALTERNA ou équivalent.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 15 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

##### 4.9.3.1 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-circuit affectés et du comptage.

##### 4.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

##### 4.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type

**ODACE STYL blanc de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.**

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

###### □ Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

1 détecteur de fumée

**1 combiné visiophone**

###### □ 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 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

**2 prises RJ45 (dont une grade 2TV)**

###### □ Chambres

1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient.

3 prises de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les chambres respectant la norme handicapée

1 prise RJ45 TELEPHONE

1 prise RJ45 grade 2 TV dans la chambre principale.

###### □ Dégagement

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 16 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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.

□ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 point d'éclairage en applique par linolite classe 2

6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

2 prises de courant 20 A+T pour lave-linge, lave-vaisselle (ou 1 seule PC si T1/T2)

Nota : la prise LL peut être présente dans une autre pièce (SDB, cellier) en lieu et place de la cuisine.

1 PC pour alimentation hotte

□ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

*Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

□ WC

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

4.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

4.9.4.1 Températures garanties

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

4.9.4.2 Type d'installation

4.9.4.1.1. Chauffage électrique individuel

L'installation de chauffage sera de type **électrique individuel**

Chaque logement sera équipé d'un dispositif de programmation centralisé ou de plusieurs dispositifs décentralisés qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage.

4.9.4.1.2.1.1. Appareils d'émission de chaleur électrique

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 17 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Le chauffage sera assuré par des [panneaux rayonnants électriques type ABELIA de marque ATLANTIC](#) ou techniquement équivalent.

#### 4.9.4.1.2. Chauffage gaz

Sans objet.

##### 4.9.4.1.2.2.1. Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans objet.

#### 4.9.4.1.3. Chauffage collectif

Sans objet

#### 4.9.4.3 Conduit de fumée

Certains logements du dernier étage pourront recevoir ultérieurement une cheminée à FOYER FERME.

#### 4.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC de [type Hygro B](#) (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

#### 4.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des [grilles hygroréglables](#) encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

### 4.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 4.9.5.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les programmes de chaînes de [Télévision Numérique Terrestre \( TNT\)](#) gratuites et à péages (individuellement) et les radios FM.

[Il n'y a pas d'installation de type satellite sur l'opération.](#)

#### 4.9.5.2 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau Fibre ou ADSL selon possibilité du concessionnaire

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

[Platine de rue d'interphonie à défilement de noms avec visiophonie.](#)

[Ouverture à partir visiophone type MIRO de chez COMELIT, situé dans l'appartement et par badge magnétique \(voir article 7\).](#)

#### 4.9.5.4 AUTRES équipements

Sans objet.

## 4.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 18 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 5. ANNEXES PRIVATIVES

Certains appartements selon attribution, bénéficieront d'une cave, située suivant plan de l'architecte.

### 5.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en agglomérés de ciment brut de 5cm d'épaisseur minimum.

### 5.1.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant le cas.

### 5.1.3. SOLS

En béton brut finition lissé.

### 5.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre.

### 5.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle ou mécanique

Assurée en partie haute du cloisonnement sur circulation des caves.

### 5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet pour chaque cave.

Les couloirs de circulation des caves seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

## 5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

### 5.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure.

### 5.2.2. PLAFONDS

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

### 5.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

### 5.2.4. PORTE D'ACCES

Certains emplacements de parking sont boxés par une porte basculante manuelle blanche.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande bi-technologique.

### 5.2.5. VENTILATION NATURELLE

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 19 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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.

#### 5.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteur de présence,

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

### 5.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### 5.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en béton.

#### 5.3.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par un marquage à la peinture.

#### 5.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par un marquage à la peinture.

#### 5.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les emplacements ne sont pas équipés de système de condamnation individuelle type barrière relevable.

Certains emplacements de parking sont boxés par une porte basculante manuelle blanche, selon synoptique de vente.

L'ouverture de la porte principale d'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande bi-technologique (un émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée)

### 5.4. JARDINS PRIVATIFS

#### 5.4.1. PLANTATIONS

Sans objet

#### 5.4.2. CLOTURES

Sans objet

#### 5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

#### 5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

### 5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 5.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir [article 4.7](#)

#### 5.5.2. SOLS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 20 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les sols seront constitués par des carrelages posées sur plots, dimension, teinte et effet matière au choix de l'architecte.

#### 5.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives principales donnant sur le séjour, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un luminaire avec commande d'allumage intérieur, matériel au choix de l'architecte.

#### 5.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

## 6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 6.1.1. SOL

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3 format 30 cm x 30 cm minimum avec plinthes assorties et d'un tapis encastré type Tuftyguard.

#### 6.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif suivant étude architecte

#### 6.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique décoratif.

#### 6.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall.

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

Les portes d'entrée sont en aluminium ou acier laqué, avec vitrage feuilleté, et ferme porte. Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture par badge ou système d'interphonie.

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

Les boîtes aux lettres seront posées dans le hall.

#### 6.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 6.1.8. 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.

#### 6.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence.

Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 21 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

### 6.2.1. SOLS

Le sol des circulations sera revêtu d'un carrelage scellé sur chape avec résilient phonique, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties ou en médium peintes.

### 6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif au choix de l'architecte.

### 6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront revêtus d'une peinture lisse.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il pourra être prévu partiellement un faux plafond acoustique. Celui-ci pourra recevoir une peinture blanche.

### 6.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

### 6.2.5. CHAUFFAGE

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

### 6.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

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

### 6.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots.

## 6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs)

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au [chapitre 6.1 et 6.2](#))

### 6.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts.

### 6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts seront bruts ou revêtus d'une peinture de propreté.

### 6.3.3. PLAFONDS

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

### 6.3.4. PORTES D'ACCES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 22 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



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

#### 6.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

#### 6.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond ou appliques commandés par détecteurs ou minuterie.

### 6.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 6.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'un carrelage, identique aux circulations dans le cas où il dessert un niveau carrelé et revêtus de peinture anti-poussière dans les autres cas.

#### 6.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

#### 6.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

#### 6.4.5. 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.

#### 6.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

### 6.5. LOCAUX COMMUNS

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

Sur les murs du local, il sera appliqué une couche de peinture vinylique au RDC ou une finition en béton brut au sous-sol.

Le sol sera revêtu d'un carrelage au RDC ou laissé brut au sous-sol.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

#### 6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 23 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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

Sans objet.

#### 6.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

### 6.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 6.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

#### 6.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

L'orangerie de la Maison d'origine sera conservée en l'état et mise à disposition de la copropriété selon les règles qui seront établies lors des assemblées générales de copropriétaires. Ce local se trouve dans l'Espace Bois Classé, contre le mur d'enceinte et ne sera en aucun cas modifié ou aménagé. Les bâtis, couverture, sols, murs, plafonds et porte/vitraux seront d'origine. Ce local ne sera ni éclairé, ni chauffé.

### 6.7. LOCAUX TECHNIQUES

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

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Sur les murs du local, il sera appliqué une remontée de faïence sur 1.4 m de haut suivie d'une finition en béton brut

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage anti dérapant. L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

#### 6.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 6.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Un local est prévu en parties communes pour le chauffage collectif.

Les murs et sol du local seront en finition en béton brut

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

#### 6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

#### 6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car les ascenseurs mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

#### 6.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 24 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles. Il(s) sera isolé phoniquement conformément à la réglementation.

#### 6.7.8. LOCAL EAU

Un local de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération suivant demande auprès du concessionnaire.

### 6.8. CONCIERGERIE

#### 6.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 6.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630Kg de marque ORONA, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».

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

Les portes palières seront peintes à tous les niveaux.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié selon choix architecte et un miroir. Le revêtement de sol sera en pierre reconstituée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente (type GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

### 7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF

Le présent projet comporte de l'eau chaude sanitaire collective. Le chauffage est individuel.

#### 7.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 7.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet

##### 7.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

##### 7.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 7.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

##### 7.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

##### 7.2.1.6 Service d'eau chaude

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 25 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 7.2.1.7 Production d'eau chaude

La production d'ECS collective est assurée par une PAC électrique de type Mégapac HRC70 marque AUER ou équivalent, associée à un préparateur ECS de 2000 litres de marque AUER et d'un ballon de bouclage de type VS 500 litres. Le local technique se trouve au R-2. L'unité extérieure se trouve en toiture.

La distribution ECS se fera en PVC pression HTA, calorifugée.

Une manchette sera prévue pour pose ultérieure du compteur d'énergie par le syndic.

#### 7.2.1.8 Réservoirs

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.9 Pompes et brûleurs

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.10 Comptage général

Voir [article 7.2.1.7.](#)

#### 7.2.1.11 Colonnes montantes

Voir [article 7.2.1.7.](#)

### 7.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 7.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau Fibre ou ADSL selon possibilité du concessionnaire.

#### 7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les programmes de chaînes de [Télévision Numérique Terrestre \( TNT \)](#) gratuites et à péages (individuellement) et les radios FM.

[Il n'y a pas d'installation de type satellite sur l'opération](#)

### 7.4. 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 la surface de stockage seront déterminés par la commune.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

### 7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 7.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 26 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 7.6.3. 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.

#### 7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

### 7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

### 7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 7.8.1. 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).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ascenseurs (par cage).

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

#### 7.8.2. COLONNES MONTANTES

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

#### 7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ERDF.

## 8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

### 8.1. VOIRIES ET PARKING

#### 8.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la [rue du Pioch de Boutonnet](#).

#### 8.1.2. TROTTOIRS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 27 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte.

#### 8.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### 8.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera, par la [rue du Pioch de Boutonnet](#) ou par la [rue de Nazareth](#) selon accès au bâtiment. Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

L'accès des visiteurs se fera obligatoirement par la [rue du Pioch de Boutonnet](#). L'accès [rue de Nazareth](#) sera uniquement pour les habitants sur vigik.

### 8.3. ESPACES VERTS

#### 8.3.1. AIRES DE REPOS

Suivant plan architecte.

#### 8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste dans le respect du classement EBC « Espace Bois Classé ».

#### 8.3.3. ENGAZONNEMENT

Sans objet.

#### 8.3.4. ARROSAGE

Un arrosage automatique sera mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux.

#### 8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

### 8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 8.4.1. SOL

Sans objet.

#### 8.4.2. EQUIPEMENTS

Un terrain de pétanque est à disposition des résidents. Il sera en stabilisé ou gravillons fins, bordé par des poutrelles ou rondin en bois. Il est situé à proximité de l'orangerie.

### 8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 28 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 8.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales au droit des murets ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

### 8.6. CLOTURES

#### 8.6.1. SUR RUE

Les accès sur rues seront protégés par des clôtures à barreaudage en acier thermolaqué ou en aluminium laqué suivant plan architecte. Des portillons permettront les accès aux résidents.

#### 8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants.

### 8.7. RESEAUX DIVERS

#### 8.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire dans le citerneau extérieur.

#### 8.7.2. GAZ

Sans objet.

#### 8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.

#### 8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

#### 8.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### 8.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 8.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

#### 8.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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

Évacuation naturelle des eaux de pluies, des cheminements et des espaces verts par infiltration.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre au droit du bâtiment suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 29 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 9. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- 3 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière mais également les accès du sous-sol et les locaux 2 roues sur organigramme).
- Badge type Vigik permettant l'accès à la résidence, aux ascenseurs au sous-sol et aux coursives du RDC contrôlées.
- 1 commande du parking par place de stationnement – [la commande est bi-technologique et compte pour un badge vigik également.](#)
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 30 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



**Construction de 35 Logements**

**« PROMESSE »**



PERSPECTIVE NON CONTRACTUELLE

**39 Rue du Pioch de Boutonnet (bâtiment collectif)  
5 Rue de Nazareth (villa)**

LOGEMENTS COLLECTIFS – ACCESSION LIBRE

VILLA  
MAISON DE GARDIEN

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE  
(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

version 1 - 07/06/2021

**SOMMAIRE**

<b>1. PRESENTATION GENERALE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. GENERALITES</b> .....	<b>3</b>
2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE .....	3
2.2. NOTE GENERALE .....	3
<b>3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>5</b>
3.1. INFRASTRUCTURE.....	5
3.2. MURS ET OSSATURE.....	5
3.3. PLANCHERS.....	7
3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	8
3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	9
3.7. TOITURES.....	9
<b>4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b> .....	<b>10</b>
4.1. SOLS ET PLINTHES.....	10
4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	10
4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures) .....	11
4.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, .....	11
4.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	13
4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
4.10. LOCAUX COMMERCIAUX .....	19
5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	19
5.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	20
5.4. JARDINS PRIVATIFS.....	20
5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	21
<b>6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>21</b>
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	21
6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	22
6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs).....	22
6.4. CAGES D'ESCALIERS.....	23
6.5. LOCAUX COMMUNS.....	24
6.6. LOCAUX SOCIAUX.....	24
6.7. LOCAUX TECHNIQUES .....	24
6.8. CONCIERGERIE .....	25
<b>7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>25</b>
7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	25
7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF .....	25
7.3. TELECOMMUNICATIONS .....	26
7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	26
7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	27
7.6. ALIMENTATION EN EAU.....	27
7.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	27
7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	27
<b>8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>28</b>
8.1. VOIRIES ET PARKING .....	28
8.2. CIRCULATION PIETONS .....	28
8.3. ESPACES VERTS.....	28
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	28
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	29
8.6. CLOTURES .....	29
8.7. RESEAUX DIVERS .....	29
<b>9. ORGANIGRAMME DES CLES</b> .....	<b>30</b>

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 2 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

## 1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation :

- d'un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 34 logements sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parkings, caves et locaux techniques et d'une villa sur 1 étage dans l'emprise du parc.
- Ce programme comportera des lots dédiés au locatif social
- Label NF HABITAT , conforme RT 2012

Cet immeuble pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d'Ouvrage.

## 2. GENERALITES

### 2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 35 logements en accession, situé 39 rue du Pioch de Boutonnet à MONTPELLIER 34000 pour le bâtiment neuf et 5 rue de Nazareth à MONTPELLIER 34 000 pour la villa.

### 2.2. NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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

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

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 3 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

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.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

#### **Nappe phréatique à faible profondeur**

Les investigations menées par le bureau d'étude de sol révèlent la présence d'une nappe phréatique à faible profondeur entraînant un risque d'inondabilité temporaire du sous-sol.

#### **Étanchéité des parkings en sous-sol**

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### **Servitude de réseau et de cheminements piétonniers**

Le terrain est assorti d'une servitude d'utilisation et d'entretien des réseaux entre le domaine public et les différents bâtiments

Le terrain est assorti d'une servitude d'utilisation des cheminements piétonniers entre le domaine public et les différents bâtiments

#### **Zones sismiques :**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 4 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

#### **Terrasse, loggia, balcon accessibilité :**

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m50) dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.
- Une marche d'environ de 7 cm (cas sans étanchéité) à 25 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique) entre l'intérieur du logement et les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.

#### **Equipements privés éventuels :**

Nous attirons l'attention sur le fait qu'il est donné la possibilité aux propriétaires du dernier niveau soit les logements 301/ 302/ 303/ 304 la mise en place ultérieure à la livraison, d'un jacuzzi et/ou d'un spa.

Nous attirons également l'attention sur le fait que ces mêmes logements auront la possibilité de mettre en place un insert à foyer fermé avec conduit d'évacuation donnant sur la toiture terrasse.

### **3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

#### **3.1. INFRASTRUCTURE**

##### **3.1.1. FOUILLES**

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

##### **3.1.2. FONDATIONS BATIMENT R+3 ET MAISON**

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. Les voiles périphériques du sous-sol seront réalisés en pieux sécant. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

[Les fondations de la maison de gardien seront en béton armé, de type semelles superficielles isolées ou filantes.](#)

##### **3.1.3. PLANCHER BAS BATIMENT R+3 ET MAISON**

Il sera constitué par un plancher porté en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

[Le plancher bas de la maison de gardien sera en poutrelles hourdis posés sur blocs à bancher posés sur les fondations.](#)

#### **3.2. MURS ET OSSATURE**

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

##### **3.2.1. MURS DU SOUS-SOL – BATIMENT R+3**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 5 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

### 3.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en pieux sécants suivant étude de structure.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

### 3.2.1.2 Murs de refends

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 et des impératifs de construction.

### 3.2.2. MURS DE FACADES BATIMENT R+3 ET MAISON

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé architectonique matricé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. 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. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades seront brutes en béton architectonique matricé ou revêtues d'un revêtement plastique ou minéral épais dans les loggias et d'une peinture en sous face des loggias. Les locaux et ouvrages extérieurs type local ordures ménagères / local vélos / escaliers extérieurs / rampes d'accès / murs et murets extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et/ou de plaquettes de parement et/ou d'un revêtement plastique ou minéral épais et/ou d'une peinture suivant les plans de l'architecte.

Coloris du béton architectonique matricé au choix de l'architecte.

Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

Les façades de la maison de gardien seront en partie conservées pour la partie réhabilitée et l'extension sera réalisée en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur.

### 3.2.3. MURS PIGNONS BATIMENT R+3

Les murs pignons seront réalisés en béton armé architectonique matricé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs pignons recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. 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. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades des murs pignons seront brutes en béton architectonique matricé ou revêtues d'un revêtement plastique ou minéral épais dans les loggias et d'une peinture en sous face des loggias. Les locaux et ouvrages extérieurs type local ordures ménagères / local vélos / escaliers extérieurs / rampes d'accès / murs et murets extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et/ou de plaquettes de parement et/ou d'un revêtement plastique ou minéral épais et/ou d'une peinture et/ ou laissés brut dans l'attente de la réalisation de la construction mitoyenne suivant les plans de l'architecte.

Coloris du béton architectonique matricé au choix de l'architecte.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 6 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------



Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents

#### 3.2.4. MURS MITOYENS BATIMENT R+3

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 3.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS BATIMENT R+3 (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade ou en éléments de béton préfabriqué ou coulés en place. Cf art 3.2.2.

#### 3.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX BATIMENT R+3 (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment avec finition brut, par enduit en ciment ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

#### 3.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS BATIMENT R+3

##### □ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

### 3.3. PLANCHERS

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

#### 3.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT BATIMENT R+3 ET MAISON

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

[Le plancher sur étage de la maison de gardien sera en poutrelles hourdis](#)

#### 3.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE BATIMENT R+3 ET MAISON

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

[Le plancher bas de la maison de gardien sera en poutrelles hourdis](#)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 7 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

### 3.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES BATIMENT R+3

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

### 3.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS BATIMENT R+3

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé un complément d'isolation sous chape suivant les prescriptions de l'étude thermique

## 3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 3.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur ossature métallique d'épaisseur 72 mm.

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

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons recevront en pied un traitement de protection particulier en polyane ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### 3.4.3. ESCALIERS BATIMENT R+3

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

### 3.4.4. ESCALIERS DE SECOURS

Voir [article 3.4.3.](#)

## 3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION BATIMENT R+3

### 3.5.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

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

Les conduits de ventilation selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique

### 3.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 8 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------



#### 3.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

#### 3.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Les conduits de ventilation de la sous station situées au R-2 seront réalisés en béton et/ou maçonneries et/ou en carreau de ciment et/ou en tôle métallique.

### 3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 3.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, les descentes sont en PVC rigide.
- Extérieures en façade : descentes ou pissettes en PVC ou en aluminium, suivant projet architectural
- Maison de gardien, les eaux pluviales seront évacuées par cheneaux raccordés à des descentes en PVC ou en aluminium apparentes extérieures pour la partie en couverture tuile et par des boîtes à eaux et descentes PVC et/ou pissettes en PVC ou en aluminium pour la partie en toiture terrasse suivant projet architectural.

#### 3.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

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.

#### 3.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

#### 3.6.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

### 3.7. TOITURES

#### 3.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois et couverture en tuiles existantes – non modifiées

#### 3.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots ou carrelage sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

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

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 9 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

## 4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 4.1. SOLS ET PLINTHES

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

Le séjour, l'entrée, les chambres, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un Carrelage grés émaillé gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, VERO de chez MARAZZI ou équivalent, dans la gamme fascination proposée par URBIS. Pose collée sur chape avec résilient phonique, il sera proposé des formats 90x90 ou 60x120 ou 25x75 ou 20x120 effet bois.

Les coloris sont au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. (2 choix différents maximum par appartement pour l'ensemble des pièces principales et des pièces de service soit 1 choix pour les pièces principales et 1 choix pour les pièces de service).

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Pour tous les logements, il sera proposé également en choix de base dans la gamme fascination proposée par URBIS, de revêtir les sols uniquement des chambres par un parquet stratifié, pose flottante sur chape, de type SMART 7 de Berry Alloc ou équivalent.

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

La cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. seront revêtus d'un

Carrelage grés émaillé gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, VERO de chez MARAZZI ou équivalent, dans la gamme fascination proposée par URBIS. Il sera proposé des formats 90x90 ou 120x60 ou 25x75 ou 20x120 effet bois.

Pose collée sur chape avec résilient phonique,

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

Les plinthes seront assorties au carrelage.

#### 4.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Voir article 4.1.1.

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

Sans objet

### 4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage pour les faïences SDB et SDE.

Au droit de la baignoire et du receveur de douche sur toute hauteur (y compris tablier et paillasse de baignoire), il sera posé une faïence murale, de format 30x60cm minimum, dans la gamme CREAON, TUBES, GENUS de chez IMOLA ou STREAM, COLOURCODE de chez MARAZZI ou équivalent, posés à la colle.

Il sera possible de différencier le tablier de baignoire du pourtour de la baignoire, par contre, il n'y a pas de possibilité de choisir des coloris différents à chaque pan de mur, ni de frise verticale ou horizontale.

Dans la cuisine, une faïence blanche mate de format 20 x 40/60 dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, pourra être collée au-dessus de l'évier de cuisine si le client en fait la demande, y compris retour éventuel sur une hauteur d'environ 60cm.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 10 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris.

#### 4.2.2. REVETEMENTS MURaux DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au [chapitre 4.8](#) : peinture, papiers peints, tentures.

### 4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 4.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

#### 4.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

#### 4.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

#### 4.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au [chapitre 4.8](#)

### 4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 4.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront [en aluminium, ouvrant à la française ou coulissant à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe](#). Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte.

[Les menuiseries de la partie réhabilitée seront en bois, avec les vitrages séparés par petits bois collés.](#)

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

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

### 4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

#### 4.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames aluminium suivant les prescriptions techniques du fabricant.

[Les volets roulants auront des coffres TITAN ou équivalent et seront équipés de manœuvre électrique.](#)

[Les menuiseries de la partie réhabilitée auront les persiennes en bois existantes en occultation.](#)

#### 4.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies des pièces de service sauf celles munies de barreaudage et de petites dimensions seront équipées d'ito 4.5.1

### 4.6. MENUISERIES INTERIEURES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 11 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques et/ou en bois.

#### 4.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, finition laquées blanc d'usine, avec poignée sur rosaces en inox de type 304L OVALIS de marque VACHETTE (ou techniquement équivalent) et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

Les butées seront en aluminium de type ARAMIS de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

#### 4.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

#### 4.6.4. PORTES PALIERES

La porte palière sera en bois de type bloc porte à âme pleine bois ou composite à recouvrement parement lisse laqué d'usine, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture A2P\*, joint isophonique 3 cotés, serrure 3 points avec carte de propriété, microviseur, clef sur organigramme, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée sur plaque type GOSPEL de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

#### 4.6.5. PORTES DE PLACARDS

La façade du placard sera constituée de panneaux coulissants d'épaisseur 10 mm, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80 m. Finition : 4 coloris au choix suivant fournisseur. Dans les chambres, un des vantaux sera un panneau miroir dans la gamme du fournisseur.

#### 4.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 4.6.2.

#### 4.6.7. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

##### 4.6.7.1 Placards

Pour les placards de plus 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière et séparatif vertical avec un coté penderie composée d'une tringle chromée et un coté rangement composé de trois tablettes en mélaminé

Pour les placards de moins 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière avec une penderie composée d'une tringle chromée.

##### 4.6.7.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement ne sont pas équipées.

#### 4.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

#### 4.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois avec finition par lasure incolore .

Les escaliers seront avec contremarche, uniquement dans le cas où un local fermé (placard, W.C...) se trouverait sous celui-ci.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 12 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

##### 4.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI BATIMENT NEUF

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal thermolaqué, et/ou aluminium thermolaqué en remplissage tôle perforée posés sur dalle ou en relevé béton ou en tableau.

##### 4.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

La grille de défense côté rue sera conservée et repeinte.

##### 4.7.3. OUVRAGES DIVERS BATIMENT NEUF

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en métal thermolaqué et/ou aluminium thermolaqué en remplissage tôle pleine 1 face, posés sur dalle ou en relevé béton ou en tableau. Ils auront une hauteur d'1,8 m à minima.

Les encadrements d'ouverture sur les façades seront en métal ou aluminium thermolaqué, fixés en tableau. Position, teinte et dimension selon projet architectural.

#### 4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

##### 4.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

###### 4.8.1.1 Sur menuiseries

Les menuiseries bois de la partie réhabilitée seront peintes ou lasurées selon permis de construire et cahier des charges ABF.

###### 4.8.1.2 Sur fermetures et protections

Les persiennes en bois existantes et les grilles de défense existantes seront peintes selon permis de construire et cahier des charges ABF.

###### 4.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 4.7.1

###### 4.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils et appuis des ouvertures extérieures.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

##### 4.8.2. PEINTURES INTERIEURES

###### 4.8.2.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries bois (hors portes intérieures laqué d'usine) et les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche glycéro.

###### 4.8.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 13 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

- ❑ Pièces sèches  
Il sera appliqué **deux couches de peinture blanche velours**

#### 4.8.2.3 Sur plafonds

- ❑ Pièces humides  
Il sera appliqué **deux couches de peinture blanche mate**

- ❑ Pièces sèches  
Il sera appliqué **deux couches de peinture blanche mate**

#### 4.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué **deux couches de peinture glycéro blanche**.

### 4.8.3. PAPIERS PEINTS

#### 4.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

#### 4.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

### 4.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

#### 4.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

#### 4.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

## 4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 4.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 4.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Sur demande du client uniquement, les cuisines seront équipées d'un **meuble évier de dimension 60x120 comprenant un évier en inox 18/10 à simple bac et un meuble en mélaminé blanc avec deux portes**.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur type **BRIVE de chez Jacob DELAFON ou équivalent**.

#### 4.9.1.2 Appareils et mobilier de cuisine

**Sans objet.**

#### 4.9.1.3 Évacuation des déchets

Sans objet.

#### 4.9.1.4 Armoire sèche – linge

Sans objet.

### 4.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 14 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

#### 4.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'ECS collective est assurée par une PAC électrique de type Mégapac HRC70 marque AUER ou équivalent, associée à un préparateur ECS de 2000 litres de marque AUER et d'un ballon de bouclage de type VS 500 litres. Le local technique se trouve au R-2. L'unité extérieure se trouve en toiture.

La distribution ECS se fera en PVC pression HTA, calorifugée.

Une manchette sera prévue pour pose ultérieure du compteur d'énergie par le syndic.

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

Sans objet

#### 4.9.2.4 Évacuations

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

#### 4.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 4.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple et une évacuation à simple entrée seront prévus sous l'évier pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains. Il sera prévu un seul branchement pour les studios et T2 et deux branchements à partir du T3.

#### 4.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Les salles de bain seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique, série SPACIO de chez jacob Delafon ou équivalent.  
de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier revêtu de faïence
- les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en céramique blanche de dimension minimale 90 cm x 90 cm, selon plan de vente.  
type CASCADE de marque VITRA ou équivalent.
- Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble de toilette avec tiroirs, coloris suivant gamme proposé, équipé d'un plan vasque moulé en céramique ou résine composite, d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots incandescents.  
4 choix de façades de tiroirs.
- Les W-C seront équipés de cuvette en céramique blanche type ODEON RIVE GAUCHE suspendue sur bâti support, de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec abattant double et réservoir à mécanisme 3 / 6 litres.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 15 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur thermostatique ALEO de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

#### 4.9.2.9 Accessoires divers

Pour les baignoires : barre de bain, type hydromassage Basic 2, 3 jets de chez JACOB DELAFON ou équivalent

Pour les douches : colonne de douche BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent

Pare bain ou pare douche selon configuration de la salle de bain, de type CONCERTO WALK de chez ALTERNA ou équivalent.

### 4.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 4.9.3.1 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.

#### 4.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 4.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type

ODACE STYL de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

##### Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

1 détecteur de fumée

##### 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 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

2 prises RJ45 (dont une grade 2TV)

##### Chambres

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 16 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient.

3 prises de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les chambres respectant la norme handicapée

1 prise RJ45 TELEPHONE

1 prise RJ45 grade 2 TV dans la chambre principale.

□ 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.

□ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 point d'éclairage en applique sur simple allumage (linolithe non fournie)

6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

2 prises de courant 20 A+T pour lave-linge, lave-vaisselle (ou 1 seule PC si T1/T2)

Nota : la prise LL peut être présente dans une autre pièce (SDB, cellier) en lieu et place de la cuisine.

1 PC pour alimentation hotte

□ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

*Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

□ WC

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

**Une sonnette sera positionnée à l'entrée de la villa.**

4.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

4.9.4.1 Températures garanties

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 17 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.9.4.2 Type d'installation

##### 4.9.4.1.1. Chauffage/Refroidissement électrique individuel

L'installation de chauffage/refroidissement sera **individuel** de type **pompe à chaleur gainable de marque ATLANTIC ou équivalent, de type inverter à détente directe et à condensation par air.**

Chaque logement sera équipé d'un dispositif de programmation centralisé ou de plusieurs dispositifs décentralisés qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage et du refroidissement.

##### 4.9.4.1.2.1.1. Appareils d'émission de chaleur/refroidissement électrique

L'alimentation des logements sera réalisée depuis les unités extérieures situées sur la toiture du bâtiment jusqu'aux pompes à chaleur situées en faux plafonds des logements.

La diffusion de l'air sera assuré par un réseau de gaines de soufflages cheminant dans le plenum des faux plafonds et sera raccordé aux grilles de soufflages de couleur blanche et équipées de déflecteurs. La régulation sera assurée par un thermostat d'ambiance situé dans le salon.

**Les hauteurs sous plafonds de ces zones où se situe les gainables et les conduits seront donc plus basses que le reste du logement, hauteurs pouvant varier selon les dispositions techniques.**

##### 4.9.4.1.2. Chauffage gaz

Sans objet.

##### 4.9.4.1.2.2.1. Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans objet.

##### 4.9.4.1.3. Chauffage collectif

Sans objet

#### 4.9.4.3 Conduit de fumée

Certains logements du dernier étage pourront recevoir ultérieurement une cheminée à FOYER FERME.

#### 4.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC de **type Hygro A** (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

#### 4.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des **grilles autoréglables** encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

#### 4.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 4.9.5.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les programmes de chaînes de **Télévision Numérique Terrestre ( TNT)** gratuites et à péages (individuellement) et les radios FM.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 18 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Il n'y a pas d'installation de type satellite sur l'opération.

#### 4.9.5.2 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau Fibre ou ADSL selon possibilité du concessionnaire

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

Platine de rue d'interphonie à défilement de noms.

Ouverture à partir du(des) téléphones des résidents des logements (système INTRATONE) et par badge magnétique (voir article 7).

#### 4.9.5.4 AUTRES équipements

Sans objet.

### 4.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

## 5. ANNEXES PRIVATIVES

Certains appartements selon attribution, bénéficieront d'une cave, située suivant plan de l'architecte.

#### 5.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en agglomérés de ciment brut de 5cm d'épaisseur minimum.

#### 5.1.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant le cas.

#### 5.1.3. SOLS

En béton brut finition lissé.

#### 5.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre.

#### 5.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle ou mécanique

Assurée en partie haute du cloisonnement sur circulation des caves.

#### 5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet pour chaque cave.

Les couloirs de circulation des caves seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

### 5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS BATIMENT NEUF

#### 5.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure.

#### 5.2.2. PLAFONDS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 19 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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

#### 5.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

#### 5.2.4. PORTE D'ACCES

Certains emplacements de parking sont boxés par une porte basculante manuelle blanche.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande bi-technologique.

#### 5.2.5. VENTILATION NATURELLE

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.

#### 5.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteur de présence,

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

### 5.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### 5.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en béton.

#### 5.3.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par un marquage à la peinture.

#### 5.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par un marquage à la peinture.

#### 5.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les emplacements ne sont pas équipés de système de condamnation individuelle type barrière relevable.

Certains emplacements de parking sont boxés par une porte basculante manuelle blanche, selon synoptique de vente.

L'ouverture de la porte principale d'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande bi-technologique (un émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée)

### 5.4. JARDINS PRIVATIFS

#### 5.4.1. PLANTATIONS

Des haies formeront séparatifs de jardins privatifs. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes

#### 5.4.2. CLOTURES

Les jardins séparatifs seront délimités par un grillage simple torsion et/ou panneau rigide et/ou serrurerie au choix de l'architecte.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 20 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

**5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

5.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet

5.5.2. SOLS

Les sols seront constitués par du béton désactivé et/ou carrelages collés sur dalles béton, dimension, teinte et effet matière au choix de l'architecte.

5.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives principales donnant sur le séjour, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un luminaire avec commande d'allumage intérieur, matériel au choix de l'architecte

5.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives des maisons d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>, seront équipées d'un robinet de puisage

**6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE BATIMENT NEUF**

**6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

6.1.1. SOL

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3 format 30 cm x 30 cm minimum avec plinthes assorties et d'un tapis encastré type Tuftyguard.

6.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif suivant étude architecte

6.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique décoratif.

6.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall.

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

Les portes d'entrée sont en aluminium ou acier laqué, avec vitrage feuilleté, et ferme porte. Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture par badge ou système d'interphonie.

6.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 21 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les boîtes aux lettres seront positionnées dans le hall pour le bâtiment R+3 et du côté de la placette intérieure au 5 rue de Nazareth pour la villa.

6.1.7. TABLEAU D’AFFICHAGE

Un tableau d’affichage sera prévu par hall d’entrée ou intégré dans l’ensemble boîtes aux lettres.

6.1.8. 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.

6.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence.

Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

**6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D’ETAGES**

6.2.1. SOLS

Le sol des circulations sera revêtu d’un carrelage scellé sur chape avec résilient phonique, coloris au choix de l’architecte, avec plinthes assorties ou en médium peintes.

6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif au choix de l’architecte.

6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront revêtus d’une peinture lisse.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il pourra être prévu partiellement un faux plafond acoustique. Celui-ci pourra recevoir une peinture blanche.

6.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

6.2.5. CHAUFFAGE

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

6.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

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

6.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L’éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots.

**6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs)**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 22 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au [chapitre 6.1 et 6.2](#))

#### 6.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts.

#### 6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts seront bruts ou revêtus d'une peinture de propreté.

#### 6.3.3. PLAFONDS

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

#### 6.3.4. PORTES D'ACCES

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

#### 6.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

#### 6.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond ou appliques commandés par détecteurs ou minuterie.

### 6.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 6.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'un carrelage, identique aux circulations dans le cas où il dessert un niveau carrelé et revêtus de peinture anti-poussière dans les autres cas.

#### 6.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

#### 6.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

#### 6.4.5. 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.

#### 6.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » 07/06/2021 Page 23 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

## 6.5. LOCAUX COMMUNS

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

Sur les murs du local, il sera appliqué une couche de peinture vinylique au RDC ou une finition en béton brut au sous-sol.

Le sol sera revêtu d'un carrelage au RDC ou laissé brut au sous-sol.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

### 6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

### 6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

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

Sans objet.

### 6.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

## 6.6. LOCAUX SOCIAUX

### 6.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

### 6.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

L'orangerie de la Maison d'origine sera conservée en l'état et mise à disposition de la copropriété selon les règles qui seront établies lors des assemblées générales de copropriétaires. Ce local se trouve dans l'Espace Bois Classé, contre le mur d'enceinte et ne sera en aucun cas modifié ou aménagé. Les bâtis, couverture, sols, murs, plafonds et porte/vitraux seront d'origine. Ce local ne sera ni éclairé, ni chauffé.

## 6.7. LOCAUX TECHNIQUES

### 6.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Sur les murs du local, il sera appliqué une remontée de faïence sur 1.4 m de haut suivie d'une finition en béton brut

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage anti dérapant. L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

### 6.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

### 6.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Un local est prévu en parties communes pour le chauffage collectif.

Les murs et sol du local seront en finition en béton brut

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 24 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------



L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.  
Ventilation selon réglementation en vigueur.

#### 6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

#### 6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car les ascenseurs mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

#### 6.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles.  
Il(s) sera isolé phoniquement conformément à la réglementation.

#### 6.7.8. LOCAL EAU

Un local de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération suivant demande auprès du concessionnaire.

### 6.8. CONCIERGERIE

#### 6.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 6.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630Kg de marque ORONA, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».

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

Les portes palières seront peintes à tous les niveaux.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié selon choix architecte et un miroir. Le revêtement de sol sera en pierre reconstituée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente (type GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

### 7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF

Le présent projet comporte de l'eau chaude sanitaire collective. Le chauffage est individuel.

#### 7.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 7.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 25 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 7.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

#### 7.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

#### 7.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

#### 7.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

#### 7.2.1.6 Service d'eau chaude

Sans objet.

#### 7.2.1.7 Production d'eau chaude

La production d'ECS collective est assurée par une PAC électrique de type Mégapac HRC70 marque AUER ou équivalent, associée à un préparateur ECS de 2000 litres de marque AUER et d'un ballon de bouclage de type VS 500 litres. Le local technique se trouve au R-2. L'unité extérieure se trouve en toiture.

La distribution ECS se fera en PVC pression HTA, calorifugée.

Une manchette sera prévue pour pose ultérieure du compteur d'énergie par le syndic.

#### 7.2.1.8 Réservoirs

Voir [article 7.2.1.7](#).

#### 7.2.1.9 Pompes et brûleurs

Voir [article 7.2.1.7](#).

#### 7.2.1.10 Comptage général

Voir [article 7.2.1.7](#).

#### 7.2.1.11 Colonnes montantes

Voir [article 7.2.1.7](#).

### 7.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 7.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau Fibre ou ADSL selon possibilité du concessionnaire.

#### 7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les programmes de chaînes de [Télévision Numérique Terrestre \( TNT\)](#) gratuites et à péages (individuellement) et les radios FM.

[Il n'y a pas d'installation de type satellite sur l'opération](#)

### 7.4. 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 la surface de stockage seront déterminés par la commune.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 26 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

## 7.6. ALIMENTATION EN EAU

### 7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

### 7.6.3. 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.

### 7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

## 7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

## 7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 7.8.1. 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).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ascenseurs (par cage).

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

### 7.8.2. COLONNES MONTANTES

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

### 7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ERDF.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 27 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

### 8.1. VOIRIES ET PARKING

#### 8.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la [rue du Pioch de Boutonnet](#).

#### 8.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte.

#### 8.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### 8.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons pour la villa se fera, par la [rue de Nazareth](#). Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

### 8.3. ESPACES VERTS

#### 8.3.1. AIRES DE REPOS

Suivant plan architecte.

#### 8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

[Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste dans le respect du classement EBC « Espace Bois Classé ».](#)

#### 8.3.3. ENGAZONNEMENT

Sans objet.

#### 8.3.4. ARROSAGE

[Un arrosage automatique sera mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux.](#)

#### 8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

### 8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 8.4.1. SOL

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 28 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 8.4.2. EQUIPEMENTS

Un terrain de pétanque est à disposition des résidents. Il sera en stabilisé ou gravillons fins, bordé par des poutrelles ou rondin en bois. Il est situé à proximité de l'orangerie.

### 8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

#### 8.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales au droit des murets ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

### 8.6. CLOTURES

#### 8.6.1. SUR RUE

Les accès sur rues seront protégés par des clôtures à barreaudage en acier thermolaqué ou en aluminium laqué suivant plan architecte. Des portillons permettront les accès aux résidents.

#### 8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants.

### 8.7. RESEAUX DIVERS

#### 8.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire dans le citerneau extérieur.

#### 8.7.2. GAZ

Sans objet.

#### 8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.

#### 8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

#### 8.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### 8.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 8.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « PROMESSE » 07/06/2021 Page 29 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

### 8.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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

Évacuation naturelle des eaux de pluies, des cheminements et des espaces verts par infiltration.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre au droit du bâtiment suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## 9. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- 3 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière mais également les accès du sous-sol et les locaux 2 roues sur organigramme).
- Badge type Vigik permettant l'accès à la résidence, aux ascenseurs au sous-sol et aux coursives du RDC contrôlées.
- 1 commande du parking par place de stationnement – *la commande est bi-technologique et compte pour un badge vigik également.*
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « <b>PROMESSE</b> » <b>07/06/2021</b> Page 30 sur 30	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------