

**« HORIZON »**  
Logements LIBRES T2-T3  
23 avenue Henri Guillaumet  
31500 Toulouse

APPARTEMENTS EN LIBRE – T2 et T3  
NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE  
(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

## 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 .....	7
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. MENUISERIES EXTERIEURES .....	10
4.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, .....	11
4.5. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
4.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	12
4.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	12
4.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	13
4.9. LOCAUX COMMERCIAUX.....	18
5.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	19
5.4. JARDINS PRIVATIFS .....	19
5.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	20
<b>6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>20</b>
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	20
6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	21
6.3. LOCAUX COMMUNS .....	23
6.4. LOCAUX SOCIAUX .....	23
6.5. LOCAUX TECHNIQUES.....	23
6.6. CONCIERGERIE.....	24
<b>7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>24</b>
7.1. TELECOMMUNICATIONS .....	25
7.2. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	25
7.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	25
7.4. ALIMENTATION EN EAU .....	25
7.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	26
<b>8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>26</b>
8.1. VOIRIES ET PARKING.....	26
8.2. CIRCULATION PIETONS .....	26
8.3. ESPACES VERTS COMMUNS .....	26
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	27
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	27
8.6. CLOTURES.....	27
8.7. RESEAUX DIVERS .....	28
<b>9. ORGANIGRAMME DES CLES.....</b>	<b>28</b>

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 2 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

## 1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation :

- D'un immeuble de 5 niveaux sur un rez de chaussée de 60 appartements
- De 62 emplacements de parkings dans deux niveaux en sous-sols
- Label NF HABITAT , conforme RE 2020 seuil 2025.
- Démarche certifications label CIRCOLAB et BIODIVERSITY

Ce programme comportera des lots dédiés au locatif social

## 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 60 logements, situé 23 avenue Henri Guillaumet, 31500 TOULOUSE.

### 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 (RE 2020 seuil 2025) 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 Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 3 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

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.

### **Zone inondable**

le projet est inscrit dans le cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) de la commune de TOULOUSE approuvé en Décembre 2011 indique que le site se trouve dans une zone pour laquelle aucune réglementation particulière n’est définie.

En cas de crue majeure les parkings pourront être inondés. En complément du dispositif de veille et d’information de la Ville de TOULOUSE les procédures d’alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.

### **Zones sismiques :**

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.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 4 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

- Une marche d'environ de 7 cm (cas sans étanchéité) à 20 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.

### 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 des fondations superficielles du type semelles filantes et parois de pieux périphériques. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

##### 3.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage 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. 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

Les murs du sous-sol seront réalisés, sur sa périphérie, en pieux sécants ou distants finition brute, voile en béton armé finition brute, bloc bétons ou tout autre matériaux suivant étude de structure.

Cette paroi sera relativement étanche vis à vis des nappes phréatiques en périphérie du sous-sol. L'évacuation des eaux d'exhaure sera réalisée par pompage et ré infiltration dans puisards et/ou tranchées sur la parcelle conformément aux exigences de TOULOUSE METROPOLE.

###### 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 maçonnerie de terre cuite de 20 cm d'épaisseur et /ou en brique rectifiée-collée suivant l'étude de structure et thermique.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 5 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

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 des niveaux en attique seront en ossature bois compris isolant extérieur et intérieur, pare-pluie et pare-vapeur selon les normes en vigueur.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et / ou de peinture et/ou de plaquettes de parement et/ou de bardage métallique suivant les plans 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 maçonnerie de 20 cm d'épaisseur en brique rectifiée-collée 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.

Les façades des murs pignons seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée et / ou d'un enduit peint et / ou de peinture et/ou de plaquettes de parement et /ou d'un bardage bois ajouré sur isolation extérieure suivant les plans de l'architecte. Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

### 3.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet

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

Sans objet

### 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 d'épaisseur minimale suivant étude de structure. En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique avec l'affaiblissement acoustique réglementaire.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 6 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

❑ 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 d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. 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 prédalles. 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 toiture-terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. 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 prédalles. 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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis.

Il sera 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 réseau alvéolaire d'épaisseur 50 mm .  
Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 7 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons recevront en pied un traitement particulier de type profilé PVC 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. et/ou recevra, au droit des baignoires et douches, un traitement d'étanchéité conforme à la réglementation.

#### 3.4.3. ESCALIERS

Sans objet dans les logements.

#### 3.4.4. ESCALIERS DE SECOURS

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.

### 3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

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

Des conduits métalliques galvanisés ou spiralés en plastique souple seront regroupés dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs collectifs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

#### 3.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

#### 3.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans Objet

#### 3.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Une ventilation naturelle par cours anglaises sera réalisée.

### 3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 3.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Extérieures en façade. En zinc ou aluminium, suivant projet architectural

#### 3.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 8 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique. 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 végétalisées: étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, auto-protégée.

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

Les toitures inaccessibles serviront à la rétention des eaux pluviales.

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

Events et douilles d'extraction de l'air vicié des groupes VMC intégrés à la toiture terrasse étanchée.

## 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 placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un carrelage grés CERAME 45x45cm gamme ROMA (UPEC U3P3E3C2) ou équivalent, collé sur chape avec résilient phonique. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. (4 choix différents maximum par logement 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.

Les revêtements des chambres seront de type stratifié 8mm, lame large 128x19 cm, chanfreiné 4 bords, BERRY ALLOC série Trendline Groovy ou équivalent,. Pose flottante sur résilient acoustique avec plinthes assorties

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 9 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

La cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. en RDC seront revêtus d'un carrelage grés émaillé 45x45cm ou équivalent, collé 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.

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

#### 4.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les sols des terrasses seront revêtus de lames bois posées sur ossature bois pour respecter l'accessibilité aux personnes handicapées, couleurs et matériaux 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

Autour de la baignoire et du receveur de douche sur toute hauteur retour au droit de vasque compris si robinet à moins de 40 cm du mur(y compris paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), il sera posé une faïence murale de format 20x/40/ 50/60 ou 33x55 ou équivalent suivant la gamme de choix Urbis, posée à la colle.

Cuisine : Sans objet

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 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 4.2.3. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 4.8

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

Sans objet.

#### 4.2.5. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 4.8

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

#### 4.2.6. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 4.8

### 4.3. MENUISERIES EXTERIEURES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 10 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium, teinte suivant permis de construire, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe ou coulissant suivant plans. Le vitrage sera opale 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.

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

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

### 4.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

#### 4.4.1. PIECES PRINCIPALES

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

Les volets roulants seront équipés de manœuvre électrique pour l'ensemble des pièces du logement (compris salle de bain/ d'eau) .

Toutes les baies des pièces de service sauf de petites dimensions seront équipées dito 4.4.1

### 4.5. MENUISERIES INTERIEURES

#### 4.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

#### 4.5.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, finition laquées blanc d'usine, avec poignée sur rosace de type TEMPO DISCO de marque BRICARD (ou techniquement équivalent) et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

Les butées seront de type ARAMIS de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

#### 4.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

#### 4.5.4. PORTES D'ENTREE

Les portes d'entrée 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 clef sur organigramme, pions anti-dégondages, butée de porte et seuil Alu rapporté, avec poignée sur plaque type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou techniquement équivalent. Porte avec microviseur intégré.

*\*Les portes palières en RDC donnant sur hall seront à âme métallique.*

#### 4.5.5. 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 : Blanc

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 11 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.5.6. 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.

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

##### 4.5.7.1 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.

Les placards dans les pièces en parquet (chambres) seront posés sur socles.

##### 4.5.7.2 Pièces de rangement

Sans objet.

#### 4.5.8. MOULURES ET HABILLAGES

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

### 4.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué, peint ou galvanisé, à barreaudage ou tôle perforée fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

#### 4.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

#### 4.6.3. OUVRAGES DIVERS

Les éléments extérieurs (treilles, garde-corps, éléments de façade, portes, séparatifs de balcons, ...), seront réalisés en métal laqué/peint/ galvanisé fixé par pattes conformément aux plans architecte,.

### 4.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 4.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 4.7.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

##### 4.7.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

##### 4.7.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 4.7.1

##### 4.7.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 12 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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.

#### 4.7.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 4.7.2.1 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 satinée.

##### 4.7.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate ou velours blanche

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate ou velours blanche

##### 4.7.2.3 Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate blanche

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate blanche

##### 4.7.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

#### 4.7.3. PAPIERS PEINTS

##### 4.7.3.1 Sur murs

Sans objet.

##### 4.7.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

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

##### 4.7.4.1 Sur murs

Sans objet.

##### 4.7.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

### 4.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 4.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

##### 4.8.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 13 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Mobilier selon gamme PREMIUM proposée par URBIS Réalisations : 6 choix de plan de travail, 5 choix de portes, 3 choix de poignées

Crédence stratifiée 12 mm assortie au plan de travail, hauteur 60 cm.

Pour les T2 aménagement suivant :

- 1 meuble bas sous-évier 1 porte 60cm compris poubelle 2 bacs de 15 litres pour tri sélectif
- 1 porte amovible au droit de l'emplacement lave-linge/lave-vaisselle
- 1 plan de travail longueur 180cm
- 1 meuble haut 1 porte 60cm
- 1 meuble haut 1 porte 60cm avec emplacement MO
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 60cm compris hotte casquette couleur Silver
- 1 évier Inox, 1 bac, 1 égouttoir
- 1 réfrigérateur table top couleur Silver ou blanc
- 1 plaque vitrocéramique 2 feux

Ces équipements pourront être modifiés en fonction du plan d'implantation du logement

Pour les T3 aménagement suivant :

- 1 meuble bas sous-évier 60+60cm ou 30+60cm selon plans compris poubelle 2 bacs de 15 litres pour tri sélectif
- 1 porte amovible au droit de l'emplacement lave-linge/lave-vaisselle
- 1 meuble bas 60cm
- 1 meuble colonne 60cm avec 1 tiroir, 2 portes, emplacement four compris porte, emplacement MO
- 1 plan de travail longueur 210 ou 240cm selon plans
- 2 meubles haut 1 porte 60cm + 1 meuble 30cm (ou en 60cm selon plans)
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 60cm compris hotte casquette
- 1 évier Inox 1 bac 1 égouttoir
- 1 emplacement grand réfrigérateur
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux

Ces équipements pourront être modifiés en fonction du plan d'implantation du logement

#### 4.8.1.2 Appareils et mobilier de cuisine

La robinetterie sera chromée du type mitigeur type ALEO de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent

#### 4.8.1.3 Évacuation des déchets

Sans objet.

#### 4.8.1.4 Armoire sèche – linge

Sans objet.

### 4.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 4.8.2.1 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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 14 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER.

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

Sans objet.

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

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par le réseau de chaleur urbain de la ZAC Guillaumet.

#### 4.8.2.4 Évacuations

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

#### 4.8.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

#### 4.8.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation à simple ou double 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.

#### 4.8.2.7 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 JCOB DELAFON de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plan, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- ❑ les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en céramique blanche dimension suivant plan architecte type ODEON UP de marque JACOB DELAFON ou techniquement 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 résine composite, d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots incandescents. 4 choix de façades de tiroirs, 3 choix de poignées ou 1 bouton. Pour les meubles avec emplacement lave-linge, une porte amovible sera installée.
- ❑ Les W-C seront équipés de cuvette en céramique blanche type BRIVE suspendue de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 2.6 / 4 litres.

#### 4.8.2.8 Robinetterie

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

#### 4.8.2.9 Accessoires divers

Barre de bain ou douche, type hydromassage Basic 1, 2 jets de chez JACOB DELAFON.

Pare bain série STRUKTURA ou Pare douche série SERINITY de chez JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 15 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

##### 4.8.3.1 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.

##### 4.8.3.2 Puissance à desservir

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

##### 4.8.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type OVALIS blanc de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou techniquement 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).

Les prises TV FM SAT seront de type RJ45 (câble Balun non fourni).

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 TELEPHONE

1 prise TV FM SAT

###### □ Chambres

1 point d'éclairage en plafond commandé par va-et-vient, uniquement pour la chambre handicapée. Par simple allumage pour la chambre 2 et 3.

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

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 supplémentaire dans la chambre principale.

###### □ Dégagement

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 16 sur 29	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.

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

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

□ Terrasse / balcon/ loggia

1 prise de courant 16 A+T.

1 point d'éclairage

#### 4.8.3.4 Sonnerie de porte palière

#### 4.8.4. DOMOTIQUE

Le logement URBIS sera équipé d'un système Urbis Connect PREMIUM permettant une gestion à distance du fonctionnement des volets roulants ainsi que la production de chauffage. (Tywell de chez DELTA DORE).

Une télécommande centralisée scénario sera livrée.

D'autres fonctionnalités peuvent être disponibles en option : Commande de l'éclairage, Alarme anti intrusion, Détecteur de fumée ...

Sans objet

#### 4.8.5. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 17 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 4.8.5.1 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.

#### 4.8.5.2 Type d'installation

##### 4.8.5.1.1. Chauffage collectif sur réseau de chaleur urbain

L'installation de chauffage sera de type collectif :

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois. (sèche-serviette de type échelles dans les salles de bains et salles d'eau).

Référence produit : REGGANE de FINIMETAL standard dans toutes les pièces.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

#### 4.8.5.3 Conduit de fumée

Sans objet

#### 4.8.5.4 Conduits et prises de ventilation

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

#### 4.8.5.5 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.

### 4.8.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 4.8.6.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera raccordée à une installation collective permettant de recevoir les chaînes nationales et la TNT

#### 4.8.6.2 Téléphone

Voir article 4.9.3.3

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

Sans objet

#### 4.8.6.4 AUTRES équipements

Sans objet.

### 4.9. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 18 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

## 5. ANNEXES PRIVATIVES

### 5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 5.1.1. MURS OU CLOISONS

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

#### 5.1.2. PLAFONDS

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

#### 5.1.3. SOLS

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

#### 5.1.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

#### 5.1.5. VENTILATION NATURELLE

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

#### 5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteur de présence,.

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

### 5.2. PARKINGS EXTERIEURS

sans objet

### 5.3. JARDINS PRIVATIFS

#### 5.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront séparatifs de jardins privés. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes ou gazon.

#### 5.3.2. CLOTURES

Les jardins séparatifs seront délimités par un garde-corps métallique ou ganivelles.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 19 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

5.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

5.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

Les terrasses privatives des appartements avec jardin seront équipées d'un robinet de puisage.

**5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

5.4.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

sans objet

5.4.2. SOLS

Les sols seront constitués par des terrasses bois. Des jardinières selon plans seront installées.

5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point d'éclairage

5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

sans objet (cf art 5.4.4)

**6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

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

6.1.1. SOL

Sol noble de type carrelage ou résine grand passage pour hall. Nature, dimension , couleur et calepinage au choix de l'architecte et/ou du décorateur d'intérieur.

PAROIS Les murs seront revêtus d'un miroir et de revêtement décoratif à affaiblissement acoustique ou peinture suivant étude architecte

6.1.2. PLAFONDS

Peinture lisse mat blanc ou faux-plafond acoustique.

6.1.3. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall.

6.1.4. 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.

6.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 20 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les boîtes aux lettres avec portillon anti-vandale seront encastrées dans le hall ou posées en applique dans le local suivant plan.

#### 6.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres il pourra être remplacé par un écran dynamique.

#### 6.1.7. 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.

#### 6.1.8. 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

Carrelages pour les circulation du rez de chaussée. Nature, dimensions , couleur et calepinage au choix de l'architecte et/ou du décorateur d'intérieur.

Moquette en dalles plombées 50x50 cm qualité grand trafic pour les circulations d'étages ( et escalier si moyen d'accès principal). Couleur et motif au choix de l'architecte et/ou du décorateur d'intérieur.

.

#### 6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif à affaiblissement acoustique ou peinture au choix de l'architecte.

#### 6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront revêtus d'une peinture lisse mate.

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.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 21 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

#### 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 recouverts d'une peinture anti-poussière ou brut.

#### 6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'un enduit décoratif projeté type BAGAR ou brut.

#### 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 de peinture anti-poussière.

#### 6.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin ou bruts  
Le noyau sera peint.

#### 6.4.3. PLAFONDS

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

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 22 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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

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, une finition en béton brut.

Au sol, la finition sera brute

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

Ventilation selon réglementation en vigueur.

#### 6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

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

S'il existe, il sera traité de façon identique à l'article 6.5.1

#### 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

Sans objet.

### 6.7. LOCAUX TECHNIQUES

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 23 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Sur les murs du local, faïence murale hauteur 1,40m surmontée d'une finition en béton ou maçonnerie brute.

Au sol, la finition sera de type carrelage avec siphon de sol.

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

Point d'eau.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

**6.7.2. CHAUFFERIE**

Sans objet.

**6.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Suivant cahier des prescriptions techniques du gestionnaire de réseau de chaleur. (bât C R-1)

**6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS**

Sans objet.

**6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.**

Suivant prescriptions techniques du concessionnaire (bât A RDC)

**6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet.

**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**

Sans objet

**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) par bâtiment de 625 ou 1000 Kg de marque OTIS ou équivalent, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

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

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou martelé.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 24 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée ou en pierre reconstituée ou sol souple. 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**

La résidence est raccordée au réseau de chaleur urbain de la ZAC Guillaumet. L'ensemble des prestations liées au chauffage collectif sera conforme à l'étude thermique et aux prescriptions du cahier de charges du concessionnaire.

## **7.3. TELECOMMUNICATIONS**

### **7.3.1. TELEPHONE**

Les logements seront raccordés au réseau France Télécom. Au réseau fibre si présent.

### **7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO**

Voir article 4.9.5.1.

## **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 l'immeuble ou dans le citerneau extérieur 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**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 25 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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 ELECTRICITE

### 7.7.1. 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.

### 7.7.2. COLONNES MONTANTES

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

### 7.7.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## 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 les voiries de la ZAC Guillaumet.

#### 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 se fera, par les voiries de la ZAC Guillaumet. Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

### 8.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 26 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

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 de l'architecte.

8.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

8.3.4. ARROSAGE

Un arrosage automatique sera mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux (arbres et arbustes situés dans les espaces communs). Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte. Des bancs et jardinières seront installés.

**8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS**

8.4.1. SOL

Suivant plan de l'architecte.

8.4.2. EQUIPEMENTS

**8.5. Suivant plan de l'architecte ECLAIRAGE EXTERIEUR**

8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situées au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par horloge ou détecteur

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

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

**8.6. CLOTURES**

8.6.1. SUR RUE

Suivant plan architecte.

8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants, complétés si besoin par une clôture suivant plan architecte.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 27 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

**8.7. RESEAUX DIVERS**

8.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

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'ENEDIS 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'ENEDIS.

8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

8.7.5. EGOITS

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 ORANGE jusqu'aux logements.  
Télévision : voir article 7.3.

8.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage et infiltration des eaux d'exhaure 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 des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés au réseau pluvial public.  
Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

**9. ORGANIGRAMME DES CLES**

Il sera fourni par logement :

- 3 clés pour le logement, permettant l'ouverture de la porte palière
- 1 télécommande parking par place de stationnement
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 28 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence «HORIZON» - Notice logements libres T2 -T3 04/09/2023 Page 29 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------