

**Maître d'ouvrage :**  
SNC MARGNAN OCCITANIE  
7 rue du Fourbastard  
31000 TOULOUSE

**Architecte :**  
AM :PM ARCHITECTES

**Maitre d'œuvre d'exécution**  
AM : PM ARCHITECTES

133 / 135 Bd Déodat de Séverac  
31300 TOULOUSE

## DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

### LOGEMENTS A TVA REDUITE

Construction d'un immeuble à usage d'habitation  
comprenant 32 logements

**Bâtiment RT 2012**



Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Elle a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive notaire conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles**

Sans objet

#### **1.1.2 Fondations**

Selon études de sol et structure

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1 Murs de sous-sol**

Sans objet

**1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux) et murs pignons** : partie courante, allèges, trumeaux, encadrement des baies

- Béton banché et / ou briques creuses et / ou maçonnerie d'agglomérés, d'épaisseur selon principe constructif et calcul des bureaux d'étude structure et thermique.  
Finition par plaquettes de parement et / ou enduit monocouche et / ou béton peint ou matricé suivant plans Permis de Construire.
- Isolation des façades par l'intérieur en complexe plaques de plâtre et isolant côté intérieur, position et épaisseur selon étude thermique
- Appuis de baies en béton, brique ou métal selon Permis de Construire.

#### **1.2.2.1 Parties courantes**

Réalisées en maçonnerie d'agglomérés de béton et ou maçonnerie de briques et/ou béton banché selon préconisations de l'étude thermique et de l'étude de structure,

#### **1.2.3 Murs mitoyens**

Réalisées en maçonnerie d'agglomérés de béton et ou maçonnerie de briques et/ou béton banché selon préconisations de l'étude thermique et de l'étude de structure,

#### **1.2.4 Murs extérieurs divers (loggias-séchoir)**

Loggias dito 1.2.2.1.

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

En béton banché d'une épaisseur normalisée ; coffrage soigné sur les deux faces, épaisseur conforme au calcul du bureau d'études structure.

Entre locaux privatifs contigus : voiles en béton armé banchés d'une épaisseur normalisée et/ou cloisons de type SAD, conforme aux calculs du bureau d'études structure et aux normes acoustiques coffrages soignés sur toutes les faces.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls, circulations communes, locaux divers), voiles en béton banchés ou maçonnerie d'une épaisseur normalisée, conforme aux calculs du bureau d'études structure et aux normes acoustiques coffrages soignés sur toutes les faces, placostyl suivant nécessité en doublages selon étude structure.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Planchers sur étage courant**

Dalle pleine de béton armé, épaisseur suivant calculs établis par le bureau d'études structure

#### **1.3.2 Planchers sous terrasse**

Dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs établis par le bureau d'études structure  
Isolation thermique avec complexe d'étanchéité épaisseur et localisation selon étude thermique.

### **1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, entrées, circulations et locaux chauffés**

Dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs établis par le bureau d'études structure

### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs établis par le bureau d'études structure

Isolation thermique en sous-face selon étude thermique.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

Cloisons alvéolaires de type Placopan de 50 mm ou équivalent.

### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service**

Cloisons alvéolaires de type Placopan de 50 mm ou équivalent.

### **1.4.3 Pièces humides**

Cloisons sèches en Placopan à parement hydrofuge de chez PLACOPLATRE ou similaire, épaisseur 50 mm, y compris semelles d'interposition bandes polyane

### **1.4.4 Faux plafonds intérieurs logements et parties communes**

En plaques de plâtre sous plancher béton composé d'une plaque BA13 dans les circulations, selon localisation

En plaques de plâtre type BA 13 pour soffites dans les logements, selon localisation

Selon localisation si h > 2,80 m : cloison stil 70 mm avec laine de verre

### **1.4.5 Faux plafonds acoustiques**

En plaques de plâtre BA 13 perforées dans le hall d'entrée, dans les circulations, selon localisation

### **1.4.6 Cloisons STIL et ½ STIL**

Selon localisation

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers**

Escaliers communs pour accès étages et sous-sol en béton armé.

### **1.5.2 Escaliers de secours**

Dito paragraphe 1.5.1.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble**

Conduits de désenfumage en boisseaux béton ou complexe placostyl isolé et enduit plâtre, avec trappes de ventilation asservies aux détecteurs de fumée permettant le désenfumage des circulations

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC), extraction en toiture

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Entrée d'air frais par grille de ventilation en façade ou sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants.

### **1.6.4 Conduits de fumée et ventilation de la chaufferie**

Sans objet

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Récupération des eaux pluviales des toitures par descentes pluviales de type métallique ou PVC selon Permis de Construire.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Canalisations de chutes EU, EV et ventilations de chutes, en tuyaux PVC série assainissement,

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol**

Sans objet

### **1.7.4 Branchement aux égouts**

Raccordements primaires sur réseaux EU/EV,  
Raccordements sur réseau Public en fonction des directives techniques du concessionnaire.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

- Charpente fermette et/ou traditionnelle bois selon localisation
- Couverture en tuiles terres cuites type DC 12 conforme aux prescriptions du permis de construire

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

- Etanchéité multicouche élastomère avec relevés d'étanchéité (et complexe isolant sur surfaces habitées).
- Toitures-terrasses non accessibles : protection par gravillons ou autoprotection suivant plans du Permis de Construire
- Balcons, loggias, terrasses, toitures-terrasses accessibles : protection par lames bois ou dalles béton posées sur plots PVC
- Isolation thermique selon localisation et étude thermique.

### **1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Costières en béton ou métalliques ou blocs enduits suivant DTU sur toitures-terrasses suivant nécessités.

### **1.8.4 Divers**

Brise soleil / pergolas / verrières en bois et / ou métalliques et / ou aluminium selon localisation au permis de construire

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales**

##### **2.1.1.1 Séjour**

- Carrelage grés émaillé 45 x 45 U3P3 dans toutes les pièces, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée.
- Pose droite sur isolant acoustique,

##### **2.1.1.2 Chambres**

- Carrelage grés émaillé 45 x 45 U3P3 dans toutes les pièces, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée.
- Pose droite sur isolant acoustique,

## **2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service**

### **2.1.2.1 Salle de bains**

Dito 2.1.1.1.

### **2.1.2.2 Cuisine**

Dito 2.1.1.1.

### **2.1.2.3 WC**

Dito 2.1.1.1.

### **2.1.2.4 Entrée**

Dito 2.1.1.1.

### **2.1.2.5 Dégagements**

Dito 2.1.1.1.

### **2.1.2.6 Sols des balcons et terrasses**

Terrasses étanchées, terrasses, loggias et balcons : lames bois ou dalles sur plots.

Caillebotis métalliques au droit des seuils de portes fenêtres selon nécessité de conformité à la réglementation PMR

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (salles de bains / WC/ cuisines)**

- Salle d'eau, salle de bain, WC : Faïences 20x40 cm sur les 3 côtés des douches ou baignoires toute hauteur depuis le sol, y compris tablier de baignoire, au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage
- Cuisine : faïences 20x40 cm, sur une hauteur de 60 cm, au pourtour de l'évier et sur la partie des murs recevant les appareils ménagers, y compris retours de 60cm pour les implantations d'angle, au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage

### **2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces**

Voir chapitre 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES.

## **2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

Soffites ou faux plafonds éventuels suivant nécessité technique

### **2.3.2 Plafond des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **2.3.3 Plafond des loggias / terrasses**

Finition par peinture type pliolite.

### **2.3.4 Sous face des balcons**

Finition par peinture type pliolite.

## **2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Châssis fixes et/ou ouvrants à la française en PVC couleur selon PC.

Double vitrage satisfaisant aux normes phoniques et thermiques.

Entrée d'air selon étude thermique.

#### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services**

dito 2.4.1

Vitrage translucide pour les fenêtres de salle de bains et WC, selon plans

### **2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

#### **2.5.1 Pièces principales**

Volets roulants avec tablier PVC, à manœuvre manuelle avec tringle oscillante pour l'ensemble des pièces.

#### **2.5.2 Pièces de service**

dito 2.5.1, pas de volets roulants sur les salles de bains et les salles d'eau et WC, selon plans.

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques.

#### **2.6.2 Portes intérieures**

Portes isoplanes à âme alvéolaire laquées d'usine avec condamnation pour SDB et WC, butoirs de porte

#### **2.6.3 Impostes et menuiseries**

Sans objet.

#### **2.6.4 Portes palières**

Métalliques à âme pleine peintes satisfaisants aux normes acoustiques, serrure de sûreté 3 points A2P1 \* et joints périphériques isophoniques sur huisserie métallique, butée de porte, béquille double. Seuils à la suisse.

#### **2.6.5 Portes de placards**

En mélaminé blanc de type coulissantes sur rail posé sur tasseau bois brut ou ouvrants à la française suivant implantation et dimensions.

#### **2.6.6 Portes locaux de rangements**

Dito article 2.6.2.

#### **2.6.7 Moulures et habillages**

Sans objet.

### **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui des balcons**

En acier galvanisé ou laqué et / ou aluminium ou remplissage métallique ou vitrage, avec éléments métalliques ou zinc selon Permis de Construire.

En maçonneries enduites ou béton armé peint, selon principe constructif et plans Permis de Construire.

#### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Sans objet

#### **2.7.3 Séparatifs de balcons / terrasses**

Panneaux de type métallique, teinte et localisation et remplissage selon plans Permis de Construire, couleur, remplissage métallique ou vitrage selon PC.

Bacs de jardinières selon plans et PC

## **2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Protection anti-rouille et finition peinture ou finition galvanisée.

#### **2.8.1.4 Sur béton extérieur**

Rives, sous faces, garde-corps béton, des terrasses et loggias : béton brut ou peinture couleur et / ou enduit au choix de l'Architecte, localisation selon plans.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Peinture glycéro blanche

#### **2.8.2.2 Sur murs**

Peinture lisse blanche, dans toutes les pièces des logements

#### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Enduit projeté de type gouttelette grain fin dans toutes les pièces du logement.

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

Peinture glycérophtalique blanche sur les supports apparents.

### **2.8.3 Papiers peints**

#### **2.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.3.2 Sur plafonds**

Sans objet.

### **2.8.4 Tentures (tissus toiles plastifiées, etc.)**

#### **2.8.4.1 Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.4.2 Sur plafonds**

Sans objet.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie**

Robinetterie de type mitigeur estampillé NF, bec orientable, Evier selon article 2.9.1.2.

### 2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Suivant plan et localisation :

- **APPARTEMENT LIBRE DE TYPE T2 ET T3**

Appartement de type T3 :

Plan de travail stratifié 180 ou 240cm, selon plans, avec plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux

En partie basse : 1 meuble bas 1 ou 2 portes, selon plans, 2 emplacements pour lave-vaisselle ou lave-linge et four (électroménager non fournis)

En partie haute : 1 meuble 1 ou 2 portes, selon plans, avec hotte casquette à recyclage (fourni) et niche micro-ondes (non fourni).

Emplacement réservé pour réfrigérateur (non fourni).

### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

## 2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution intérieure de chaque appartement depuis la gaine palière, par canalisations encastrées en cuivre ou polyéthylène réticulé sous gaines ou apparentes à partir d'un robinet d'arrêt.

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

Sans objet

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

Pour les T3 :

Production eau chaude sanitaire par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE,

Pour les T2 :

Production eau chaude sanitaire par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE, ou ballon d'eau chaude électrique de 150 l pour un T2 suivant besoin de l'étude thermique.

Distribution en polyéthylène réticulé sous fourreaux encastrés en dalle et remontée apparente dans les pièces de service.

### 2.9.2.4 Evacuations

Canalisations apparentes en PVC.

### 2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet

### 2.9.2.6 Branchements en attente

Suivant possibilités techniques, attentes et branchements lave-vaisselle dans la cuisine et lave-linge dans la cuisine et/ou salle de bains selon plans

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

- De couleur blanche, marque ROCA ou équivalent.
- Baignoires en acrylique ou acier, dimension suivant plans.
- Receveur de douche en céramique blanche, dimensions suivant plans, minimum 80x80 cm.
- Cuvettes WC fixées au sol avec abattant double en PVC blanc, réservoir avec mécanisme économiseur d'eau double commande 3/6 L.
- Simple vasque ou double vasque selon plans en céramique blanche ou résine de synthèse encastrée sur meuble vasque. Miroir et bandeau lumineux en partie haute.
- Meuble sous plan vasque dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.



#### **2.9.2.8 Robinetterie**

- Mitigeurs de marque ROCA ou équivalent E3A2U3.
- Douchette avec flexible + support mural pour baignoire et douche.

#### **2.9.2.9 Accessoires divers**

Sans objet.

### **2.9.3 Equipements électriques**

#### **2.9.3.1 Type d'installation**

Installation encastrée conforme à la norme NF-C 15100.

Tableau d'abonné individuel encastré, protection des circuits individuels, placé à proximité de l'entrée selon plan et exigences ENEDIS.

#### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

Suivant prescriptions d'ENEDIS, calcul de colonnes selon prescriptions concessionnaires

#### **2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

Appareillage blanc Conforme à la Norme NF-C 15100, de type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent. **Voir annexe en dernière page.**

#### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Sans objet.

### **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations**

#### **2.9.4.1 Type d'installation**

Pour les T3 :

Chauffage par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE et distribuant de l'eau chaude vers les radiateurs basse température de l'appartement.

Régulation individuelle par thermostat d'ambiance programmable situé dans le séjour ou dans l'entrée.

Pour les T2 :

Chauffage par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE et distribuant de l'eau chaude vers les radiateurs basse température de l'appartement. Régulation individuelle par thermostat d'ambiance programmable situé dans le séjour ou dans l'entrée.

ou Chauffage par radiateur électriques à thermostat intégré type radiant ou rayonnant ou double système chauffant, localisation et puissance suivant étude thermique et calculs.

Comptage individuel gaz en gaine technique palière.

#### **2.9.4.2 Température garanties dans les diverses pièces par T° min. extérieure de -5° C**

Suivant étude thermique et réglementation en vigueur

Température garantie dans les diverses pièces par -5° C extérieur = 19° C

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

- Radiateurs muraux acier blanc avec système bi-tube type REGANE de chez FINIMETAL ou équivalent avec robinet thermostatique à l'exception des radiateurs se trouvant dans la pièce où est situé le thermostat d'ambiance programmable pour les T3 et T2.
- Radiateurs muraux électriques de type rayonnant ou radiant ou double système chauffant de chez ATLANTIC ou équivalent.
- Radiateur sèche serviettes à eau dans les salles de bains et salles d'eau.

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet

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

Ventilation mécanique contrôlée collective, simple flux. Extracteur VMC placé en toiture ou combles. Les cuisines, les salles de bains, les salles d'eau et les WC sont équipés de bouches d'évacuation de l'air vicié.

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

Prise d'air frais par grilles d'entrée d'air hygroréglables en menuiseries extérieures et / ou coffres de volets roulants et / ou murs de façades selon étude thermique.

Circulation d'air entre pièces par détalonnage des portes de distribution intérieure.

### **2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangements**

#### **2.9.5.1 Placards**

Aménagement intérieur en panneaux mélaminés blanc, selon localisation.

Portes coulissantes si largeur supérieure ou égale à 1.00 m avec rail posé sur tasseau bois

Portes ouvrants à la française pour largeur inférieure à 1.00 m.

- **Chambres**  
Largeur supérieure à 1m : aménagement intérieur 2/3 en penderie avec tringle et 1/3 en étagères, tablette chapelière haute.  
Largeur inférieure ou égale à 1m : aménagement intérieur par tablette chapelière + tringle.  
Portes ouvrants à la française.
- **Séjour, entrée, et dégagements**  
Aménagement intérieur par tablette chapelière + tringle excepté si largeur placard inférieure à 1m et présence chaudière ou cumulus.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangements**

Sans objet.

### **2.9.6 Equipements de télécommunications**

#### **2.9.6.1 Radio T.V.**

1 prise TV / FM / SAT dans le séjour,

1 prise TV dans la chambre principale.

Réception des chaînes de télévision et radios nationales et locales diffusées par le réseau terrestre (numériques, gratuites et à péage ainsi que les services associés.)

Réception des chaînes et services globaux numériques des systèmes satellites ASTRA (Canal + Canal Satellite – Abonnements à la charge des occupants)

#### **2.9.6.2 Téléphone**

Nombre de prises conforme à la norme NF-C 15100.

Une prise par pièce principale (cf. annexe)

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

Porte d'entrée de hall et portillon sur rue : ouverture à distance de la porte du hall et du portillon sur rue par système de type INTRATONE et plaque à défilement de noms + Vigik

### **2.9.7 Autres équipements**

Sans objet.

---

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS :**

#### **3.1.1 Murs ou cloisons**

Sans objet

#### **3.1.2 Plafonds**

Sans objet

### **3.1.3 Sols**

Sans objet

### **3.1.4 Portes d'accès**

Sans objet

### **3.1.5 Ventilation naturelle**

Sans objet

### **3.1.6 Equipement électrique**

Sans objet

## **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

### **3.2.1 Murs ou cloisons**

Sans objet

## **3.3 PARKING EXTERIEUR**

Sans objet

# **4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE**

## **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

### **4.1.1 Sols**

Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties selon choix esthétique de l'Architecte,

### **4.1.2 Parois**

Revêtement mural et/ou peinture lisse, teinte au choix de l'Architecte.

### **4.1.3 Plafonds**

Plancher en béton brut de décoffrage, avec isolation de type projetée ou à fixation mécanique, selon préconisation du BET thermique.

Peinture sur béton ou faux plafonds selon projet de décoration de l'Architecte.

### **4.1.4 Eléments de décoration**

Selon projet de décoration de l'Architecte, miroir d'agrément, corbeille, tableau d'affichage.

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

Ensemble menuisé avec porte(s) en menuiserie aluminium ou acier ouvrante(s) à la française, fermeture par ventouses électromagnétiques ou gâche électrique pour porte extérieure.

Commande porte d'accès extérieure principale par portier électronique type INTRATONE avec contrôle d'accès par Vigik résidents côté extérieur et bouton poussoir côté intérieur.

### **4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets**

Boîtes aux lettres de type extérieures, blocs normalisés, avec serrure de sûreté, comprenant une boîte aux lettres par logement et une pour le Syndic, localisation selon plan PC et norme La Poste.

### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Positionnement : avec les boîtes aux lettres dans les halls des bâtiments A, B et C

### **4.1.8 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9 Equipement électrique**

Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteur de présence.

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

#### **4.2.1 Sols**

Pour les circulations à RDC :

- carrelage en grès cérame avec plinthes assorties selon choix esthétique de l'Architecte,

Pour les circulations en étage :

- sol souple de type moquette U3P3 avec plinthes en bois peintes selon choix esthétique de l'Architecte.

#### **4.2.2 Murs**

Parois en béton banché.

Revêtement mural vinyle décoratif, affaiblissement acoustique suivant réglementation. Teinte au choix de l'Architectes.

#### **4.2.3 Plafonds**

Peinture type gouttelette projetée grain fin sur béton ou faux plafonds suivants nécessités techniques et localisation.

#### **4.2.4 Eléments de décoration**

Décoration selon choix esthétique du Maître d'ouvrage.

#### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes**

Portes des logements, portes des escaliers encloués, portes des locaux techniques, portes des gaines techniques palières sont peintes en harmonie avec la décoration des parties communes.

#### **4.2.7 Equipement électrique**

Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteur de présence et / ou interrupteurs.

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

Sans objet

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

#### **4.4.1 Sols des paliers**

Peinture anti poussière aux étages

Carrelage sur palier RDC identique à celui du hall et de la circulation.

#### **4.4.2 Murs**

Gouttelette projetée grain fin blanche.

#### **4.4.3 Plafonds**

Gouttelette projetée grain fin blanche.

#### **4.4.4 Escaliers marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps,**

Peinture anti-poussière au sol

Gouttelette projetée grain fin blanche en sous face des escaliers.

Mains courantes métalliques

#### **4.4.5 Chauffage, ventilation**

Désenfumage suivant réglementation

#### **4.4.6 Eclairage**

Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence et/ou interrupteurs sur minuterie.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 Garages à bicyclettes, poussettes, voitures d'enfants**

Sol en béton surfacé.

Murs dito 1.2.1.1. et 1.2.1.2 selon localisation

Eclairage par hublot commandé par minuterie ou détecteur de présence.

Porte bois ou métallique montée sur huisserie métallique avec ouverture par clef sur organigramme

#### **4.5.2 Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.5.3 Séchoir collectif**

Sans objet.

#### **4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien**

Sans objet.

#### **4.5.5 Locaux sanitaires**

Sans objet.

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

#### **4.6.1 Salle de bricolage**

Sans objet.

#### **4.6.2 Salle de jeux et de réunions**

Sans objet.

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1 Local de réception des ordures ménagères**

Dito 5.4.1

#### **4.7.2 Chaufferie collective**

Sans objet

#### **4.7.3 Sous-station de chauffage**

Sans objet.

#### **4.7.4 Local des surpresseurs**

Sans objet.

#### **4.7.5 Local transformateur EDF**

Sans objet

#### **4.7.6 Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet, machinerie ascenseur de type embarquée.

#### **4.7.7 Local ventilation mécanique**

Sans objet.

### **4.8 CONCIERGERIE**

#### **4.8.1 Composition du local**

Sans objet.

#### **4.8.2 Equipements divers**

Sans objet.

## **5 EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE**

Ascenseurs desservant tous les étages du bâtiment du dernier niveau de sous-sol jusqu'au dernier étage.

1 ascenseur par hall

Cabine avec revêtement mural décoratif, miroir, sol carrelage suivant choix architecte, porte intérieure inox, choix dans la gamme du fabricant.

Portes extérieures palières en inox au RDC, à peindre aux étages, suivant choix architecte

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage**

Pour les T3 : Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE,

Pour les T2 : Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE ou chauffage électrique tel que décrit au 2.9.4.1,

Compteur individuel gaz en gaine technique palière

##### **5.2.1.2 Régulation automatique**

Sans objet

##### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs**

Sans objet

##### **5.2.1.4 Accessoires divers**

Sans objet

##### **5.2.1.5 Colonnes montantes**

Sans objet

#### **5.2.2 Service d'eau chaude**

##### **5.2.2.1 Production d'eau chaude**

Pour les T3 : Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE,

Pour les T2 : Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE ou ballon d'eau chaude électrique,

Compteur individuel gaz en gaine technique palière excepté pour les T1

##### **5.2.2.2 Réservoirs**

Sans objet

##### **5.2.2.3 Pompes et brûleurs**

Sans objet

#### **5.2.2.4 Comptage général**

Sans objet

#### **5.2.2.5 Colonnes montantes**

Sans objet

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 Téléphone**

Répartiteurs de niveau situés dans les gaines techniques des parties communes

#### **5.3.2 Antennes T.V. et radio**

Idem 5.3.1.

Position des antennes suivant étude technique

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

Local de stockage des bacs roulants agréés par les Services Municipaux ou services concédés,

Local ordures ménagères accessible au sous-sol

Sols en béton surfacé, ou carrelage compris forme de pente vers siphon de sol pour évacuation des eaux.

Murs en béton bruts ou faïence sur 1 m puis peinture, ou maçonnerie enduite.

Robinet de puisage, éclairage par hublot commandé sur minuterie

Aire de présentation des ordures ménagères situé à proximité de l'entrée de la résidence, conformément au Permis de Construire

### **5.5 VENTILATION DES LOCAUX**

Ventilation pour tous les locaux techniques selon réglementation applicable

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 Comptages généraux**

Nombre et emplacements fixés par la société concessionnaire de distribution d'eau.

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

Selon prescription des services concessionnaires.

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

Distribution en cuivre et / ou PVC pression dans les gaines techniques palières

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

Vannes d'arrêt avec manchettes en attente conformes aux exigences du concessionnaire pour pose ultérieure de compteurs individuels défalqueurs en location à la charge de la copropriété et permettant l'individualisation des contrats de fourniture d'eau

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

#### **5.7.1 Colonnes montantes**

Colonnes montantes gaz en gaines techniques des parties communes.

#### **5.7.2 Branchements et comptages particuliers**

Compteur individuel gaz en gaine technique palière permettant l'alimentation de chaque logement équipé d'une chaudière individuelle gaz. Les T1 ne sont pas concernés.

### **5.7.3 Comptages des services généraux**

Sans objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 Comptages des services généraux**

Dans les gaines techniques palières

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Colonnes montantes préfabriquées agréées par ENEDIS dans gaines techniques des parties communes.

### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Compteur individuel dans chaque logement fourni par ENEDIS, abonnement à souscrire par l'acquéreur.

<b>6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>
---

## **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

Sans objet

## **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

### **6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

Béton désactivé ou balayé ou stabilisé selon PC

## **6.3 ESPACES VERTS**

### **6.3.1 Aires de repos**

Sans objet

### **6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Plantations de massifs et arbustes de diverses essences dont fruitiers selon aménagement paysager  
PC

### **6.3.3 Engazonnement**

Engazonnement selon aménagement paysager.

### **6.3.4 Arrosage**

Système d'arrosage intégré automatique pour les plantations de type arbres, arbustes, haie dans les espaces verts communs (suivant besoin et aménagement paysager).

### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans objet.

### **6.3.6 Chemins de promenade**

Béton balayé et / ou matricé suivant choix de l'architecte.

## **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

### **6.4.1 Sols**

Sans objet.

### **6.4.2 Equipements**

Sans objet.



## **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1 Signalisations de l'entrée de l'immeuble**

Par luminaires encastrés ou en appliques suivant étude spécifique de l'Architecte, Eclairage commandé par détecteur de présence et inter crépusculaire.

### **6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Eclairage en appliques au-dessus du porche d'entrée et bornes ou candélabres selon PC

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue**

Selon localisation et indications au plan PC.

### **6.6.2 Avec les propriétés voisines**

En limite de propriété, clôture selon plans PC

Selon plan et localisation : conservation des murs et/ou clôture existants et consolidation si nécessaire.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

Raccordement au réseau général suivant prescriptions du concessionnaire.

### **6.7.2 Gaz**

Raccordement au réseau général suivant prescriptions du concessionnaire.

### **6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)**

Suivant étude technique des services concernés.

### **6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs**

Extincteurs et bac à sable pour le parking en sous-sol conformément à la réglementation incendie.

### **6.7.5 Egouts**

Raccordement et branchement sur le réseau EU/EV public, selon directives des services concessionnaires.

### **6.7.6 Epuration des eaux**

Sans objet.

### **6.7.7 Télécommunications**

Raccordement conforme aux normes Orange.

### **6.7.8 Drainage du terrain**

Sans objet.

### **6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts,**

Collecte des eaux pluviales conforme aux directives des services concessionnaires.

## **6.8 Abris vélos extérieur**

Structure métallique avec couverture bac acier, remplissage par panneaux métalliques pleins ou perforé ou type grille ou barreaudage. Porte métallique pleine ou type grille avec serrure adaptée.

### **Nota :**

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque équivalente si cela s'avère nécessaire, pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.

Les différentes possibilités de choix offertes pour les parties privatives dans cette notice ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Signatures

**ANNEXE I**  
**INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES APPARTEMENTS**

**CONFORME A LA NFC 15-100**

<b>ENTREE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 point lumineux en plafond</li><li>- 1 commande d'éclairage</li><li>- 1 PC 16A+T</li></ul>
<b>DEGAGEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 point lumineux en plafond</li><li>- 1 commande d'éclairage</li><li>- 1 PC 16A+T</li></ul>
<b>SEJOUR</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 5 PC 16A+T minimum, prise(s) complémentaire(s) suivant norme et surface</li><li>- 1 prise TV/FM/SAT</li><li>- 1 prise téléphone RJ45</li><li>- 1 point lumineux en plafond</li><li>- 1 commande d'éclairage</li><li>- 1 détecteur de fumées à pile en plafond</li></ul>
<b>CUISINE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 6 PC 16 A+T mini dont 4 au-dessus du plan de travail</li><li>- 2 PC 20 A+T spécialisées (pour Lave-vaisselle/ Four)</li><li>- 1 PC 20 A+T spécialisée pour Lave-Linge si en cuisine selon plan</li><li>- 1 sortie 32 A+T (ou 20A triphasé) pour plaques de cuisson</li><li>- 1 commande d'éclairage</li><li>- 1 point lumineux en plafond</li><li>- 1 point lumineux en applique au-dessus évier</li><li>- 1 prise téléphone RJ 45 si cuisine fermée</li></ul>
<b>CHAMBRE PMR</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 commande d'éclairage</li><li>- 4 PC 16 A+T</li><li>- 1 point lumineux en plafond</li><li>- 1 prise téléphone RJ45</li><li>- 1 prise TV+FM+SAT</li></ul>
<b>AUTRES CHAMBRES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 commande d'éclairage</li><li>- 3 PC 16 A+T</li><li>- 1 point lumineux en plafond</li><li>- 1 prise téléphone RJ45</li></ul>
<b>SALLE DE BAINS - D'EAU</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 PC 16A+T</li><li>- 1 PC 16A+T supplémentaire si SDB/SDE « Handicapé », située à l'entrée de la pièce, hauteur maxi 1.3m</li><li>- 1 PC 20A+T spécialisée repérée si lave-linge selon plan</li><li>- 1 commande d'éclairage</li><li>- 1 point lumineux en plafond</li></ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 commande d'éclairage</li><li>- 1 point lumineux en plafond</li><li>- 1 PC 16A+T si WC « Handicapé », située à l'entrée de la pièce, hauteur maxi 1.3m</li></ul>
<b>TERRASSE – BALCON</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 PC 16A+T étanche</li><li>- 1 Point lumineux par hublot en applique</li></ul>

**CUISINE / SEJOUR / CHAMBRE PMR : 1 des PC dénombrées ci-dessus sera placée à proximité immédiate de l'interrupteur en entrant dans la pièce, hauteur maxi 1.3m.**

Signatures

**ANNEXE II**  
**ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

**Stationnements :**

RAS

**Balcons / Loggias / Terrasses :**

Le niveau fini du sol des balcons, loggias, terrasses étanchées ou étanchées et isolées, pourra être plus haut que le niveau fini de l'appartement pour répondre aux contraintes réglementaires de construction. Dans ce cas, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra se faire par une rampe avec palier de repos non fournie et restant à la charge de l'acquéreur.

**ANNEXE III**  
**INFRASTRUCTURES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES**

Sans objet.

Signatures