



***Construction de 83 logements en accession à la propriété  
compris logements avec concept EVOLUVIE®***

***« Confluence »***

***69 Avenue de Strasbourg  
57000 METZ***

MAITRES D'OUVRAGE

**Demathieu Bard Immobilier  
19 Rue de Picardie – CS 55855  
57078 METZ CEDEX 03**

MAITRES D'ŒUVRE

**KLEIN + HASSLER  
3 Rue du Pré Vassieux  
57050 LONGEVILLE-LES-METZ**

**NOTICE DESCRIPTIVE  
V.1.4 du 08 août 2022**

**VEFA**

***Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968***

## **PREAMBULE**

La présente opération est située sur la commune de Metz (Moselle). Le programme comprend la réalisation de 83 logements en accession et de 87 places de stationnement en sous-sol.

La hauteur sous plafond est d'environ 2,50 m pour tous les étages du RDC à l'attique, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue d'options.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définies par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

### Réglementation thermique :

- RT 2012

### Isolation acoustique :

- RA 2000.
- Respect du classement acoustique de façade.

### Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

### Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

### Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

### Normes Parking

- Conforme à la norme NFP 91.120

### Normes Ascenseurs

- Respect du DTU 75.1 et de ses annexes.

### Certification Environnementale

- Sans objet

## **NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**

### **SOMMAIRE**

1.	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u> .....	4
2.	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u> .....	8
3.	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u> .....	17
4.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u> .....	18
5.	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u> .....	23
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u> .....	25

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 Infrastructures

#### **1.1.1 Fouilles**

Terrassements en pleine masse pour création d'un niveau de sous-sol.  
Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.  
Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment.  
Les terres seront évacuées et réutilisées sur place en parti, conformément au Permis de Construire.

#### **1.1.2 Fondations**

Fondations en béton armé par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, etc. ... suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

### 1.2 Murs et ossatures

#### **1.2.1 Murs du sous-sol**

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

Voiles en béton armé. Epaisseur selon calculs. Protection d'étanchéité à hauteur de la cote de crue décennale, selon nécessité technique.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas. Epaisseur selon calculs.

#### **1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)**

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm ou en bloc maçonneries creux de 20 cm ou brique de terre cuite de 18 cm.
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire)
- **Revêtements de façades** :
  - Les façades seront revêtues en partie d'un enduit de parement type monocouche gratté fin (coloris contrastés conformément au permis de construire : Pierre claire, beige et taupe), d'un revêtement brique (ton brun) et d'un revêtement en résilles galvanisées servant de support à des plantes grimpantes selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.
  - Traitement des encadrements de baies dit revêtement de façades.
  - Appuis en béton gris au droit des fenêtres ou pose des fenêtres sur équerres filantes, les appuis étant, dans ce cas, protégés par des bavettes en aluminium laqué. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

#### **1.2.3 Murs pignons**

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm ou en blocs maçonneries de 20 cm.
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire).
- **Revêtements de façades** : dito 1.2.2.

#### **1.2.4 Murs mitoyens**

Mur en maçonnerie ou béton armé ou brique de terre cuite.  
Polystyrène de 2 cm, en désolidarisation.

#### **1.2.5 Murs extérieurs divers (loggia – séchoirs)**

Maçonnerie ou béton armé avec traitement des façades dito 1.2.2.

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

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure. Epaisseur suivant calculs.  
Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

#### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs d'appartements**

- Entre appartements contigus :  
Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur 20 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations structures et acoustiques en vigueur.
- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseur, circulations, hall et locaux divers) :  
Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur suivant calculs (18 cm minimum). Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermique, structure et acoustique en vigueur.

### **1.3 Planchers**

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

Planchers béton armé, épaisseur 20 cm ou plus selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

#### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementations thermique et acoustique.  
Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

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

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique. Isolant en sous face de dalle, selon nécessité suivant étude thermique.

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

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementations incendie, thermique et acoustique.

Selon nécessité technique, mise en œuvre d'un isolant en sous face de dalle ou d'un isolant thermique sous chape acoustique.

## **1.4 Cloisons de distribution**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

Cloisons sèches type Placostyl de chez Placoplâtre ou équivalent, de 72 mm d'épaisseur.

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

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité. Traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

#### **Appartements EVOLUVIE® :**

Les appartements EVOLUVIE® dans leur configuration de deux lots séparés, sont équipés d'une cloison modulaire de séparation placée dans l'espace de communication des deux lots. Elle est constituée sur chaque face d'un complexe isolant de deux couches vissées dans le mur avec interposition d'une isolation par laine de roche sur rails métalliques vissés. De chaque côté, des baguettes de finition en bois sont vissées dans le complexe isolant. Finition peinture.

## **1.5 Escaliers**

### **1.5.1 Escaliers**

Escaliers communs : En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

### **1.5.2 Escaliers de secours**

Sans objet.

## **1.6 Conduits de fumée et de ventilation**

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

Désenfumage de paliers d'étage par conduit en béton ou en conduit coupe-feu à base de plâtre, conformément aux exigences de la réglementation incendie.

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

Ventilation des logements : conduit en acier galvanisé situé dans les gaines techniques.  
Ventilation des parkings et commerces : carneaux VH et VB selon nécessité réglementaire : conduit en béton doublé d'un isolant (selon nécessité technique), épaisseur suivant étude thermique, acoustique et réglementation incendie.

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

Conduits conformes à la réglementation pour arrivée d'air frais aux locaux à ventiler (locaux poubelles, vélos/2 roues, parking, ...), selon nécessité technique.

### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie**

Evacuation des gaz brûlés de la chaufferie par conduit inox, dimensions suivant réglementation en vigueur.

### **1.6.5 Ventilation haute et basse de chaufferie**

Ventilation naturelle par conduits métalliques ou maçonnés, en respect avec la réglementation en vigueur.

## **1.7 Chutes et grosses canalisations**

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

Pour les descentes traversant des volumes habitables : conduits verticaux d'évacuation en PVC encoisonnés dans les gaines techniques.

Pour les descentes extérieures : chutes verticales d'eaux pluviales en PVC, zinc ou acier galvanisé, au choix du Maître d'Ouvrage.

### **1.7.2 Chutes des eaux usées et eaux vannes**

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

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

Tuyaux en PVC M1 dans l'ensemble du sous-sol.

Protection des canalisations verticales exposées aux chocs jusqu'à une hauteur d'un mètre.

### **1.7.4 Branchement aux égouts**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété au moyen d'une station de relevage selon nécessité technique.

## **1.8 Toitures**

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

Bâtiment A : Charpente en bois de fermette type industrielle, selon spécificité technique du projet. Couverture réalisée en tuile terre cuite (ton anthracite), conformément au Permis de Construire.

Bâtiment B : Sans objet

### **1.8.2 Étanchéité et accessoire**

- Terrasse accessible : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par dalles sur plots type Estampe des Etablissements Monvoisin ou équivalent, suivant plans architectes.
- Terrasse inaccessible : étanchéité élastomère ou destinée à recevoir une protection par végétalisation de type Tundra de chez Sopranature ou équivalent, suivant plans architectes.
- Débords de sous-sol : étanchéité élastomère sur la dalle haute du sous-sol, destinée à recevoir de la terre végétale ou, dans les zones de terrasses privatives, des dalles sur plots type Estampe des Etablissements Monvoisin ou équivalent, suivant plans architectes.

### **1.8.3 Souches et cheminées, ventilation**

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie
- Trainasse de VMC en tôle galvanisée
- Ventilation de chutes en PVC

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

### **2.1 Sols et plinthes**

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

Séjour, pièces ouvertes sur le séjour (hors cuisine) :

Pose d'un sol stratifié de la gamme BERRYFLOOR référence LOFT ou RIVIERA PRO ou équivalent ; pose flottante. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 5 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois assorties de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Chambres et placards attenants :

Pose d'un sol stratifié de la gamme BERRYFLOOR référence LOFT ou RIVIERA PRO ou équivalent . Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 5 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois assorties de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

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

Cuisine

Carrelage grès émaillé en 60\*60 cm de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage)

Salle de bains, salle d'eau, W-C

Carrelage grès émaillé en 60\*60 de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

#### **2.1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements**

Dito 2.1.1.

#### **2.1.4 Sols des balcons, loggias non étanchés**

Dallettes béton 50\*50 gravillonnées, lisses, grenillées posées sur plots réglable, référence Estampe des établissements MONVOISIN ou équivalent.

### **2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)**

#### **2.2.1 Salles de bains et salles d'eau**

Revêtement en faïence 20\*60 cm des Etablissements Saloni ou équivalent (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

- A hauteur d'huissier sur le pourtour de la douche ou de la baignoire.
- Tablier de baignoire avec trappe incorporée.

#### **2.2.2 Cuisine**

Sans objet

### **2.3 Plafonds (sauf peintures, teintures)**

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

Parement béton ragréé par produit de surfacage suivant nécessité.

*Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaque de plâtre.*

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

Sans objet.

### **2.3.3 Plafonds des loggias**

Peinture type pliolithe.

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

Peinture type pliolithe.

### **2.3.5 Sous-face des débords de plancher à l'extérieur**

Peinture type pliolithe.

## **2.4 Menuiseries extérieures**

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

Menuiseries PVC (teinte selon plans de Permis de Construire), ouverture oscillo-battante. Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

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

Menuiseries PVC (teinte selon plans de Permis de Construire), ouverture oscillo-battante. Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

Les menuiseries des salles d'eau et salles de bain auront un vitrage dépoli.

## **2.5 Fermetures extérieures et occultations**

### **2.5.1 Pièces principales**

Volet roulant en PVC blanc avec coffre en applique, à commande électrique.

Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux.

Gaines en attente pour centralisation future du système de fermeture des volets roulants possible par l'acquéreur.

### **2.5.2 Pièces de service**

Cuisines ouvertes sur séjour : dito 2.5.1.

Salles de bain et salles d'eau : dito 2.5.1.

## **2.6 Menuiseries intérieures**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries bois, finition à peindre.

### **2.6.2 Portes intérieures**

- Portes isoplanes à âmes alvéolaires à recouvrement, finition laqué usine, largeur suivant plan
- Quincaillerie en aluminium anodisé sur plaque type Muze ou Artis de chez Vachette ou équivalent.
- Serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC).
- Un butoir type Linux des établissements Vachette ou équivalent posé au sol.

### **Appartements EVOLUVIE® :**

Les appartements EVOLUVIE® dans leur configuration de deux lots reliés, sont équipés d'une porte placée dans l'espace de communication des deux lots. Cette porte de distribution est mise en œuvre dans une huisserie bois. De chaque côté et dans l'épaisseur de l'espace de communication, des habillages et des baguettes de finition en bois sont vissées / collées. Finition peinture.

#### **2.6.3 Impostes en menuiserie**

Sans objet.

#### **2.6.4 Portes palières**

- Portes à âme pleine de type Isoblende 39 de chez Malerba, finition Fiber.
- Equipement poignée de tirage côté extérieur de marque Muze ou Artis chez Vachette ou équivalent.
- Serrure 3 points et cylindre A2P\*
- Equipement : arrêt de porte par butoir fixé au sol.
- Isolation par joint isophonique et seuil à la suisse en bois

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

Les placards seront équipés d'une porte coulissante (ou battante pour les largeurs inférieures à 90 cm), toute hauteur, en mélaminé blanc, gamme Initial 10 mm des établissements Sogal, ou équivalent.

Localisation des placards : suivant plans.

#### **2.6.6 Portes de locaux de rangement**

Sans objet.

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

Les huisseries des portes palières recevront un champlat d'habillage côté palier.

### **2.7 Serrurerie et garde-corps**

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

Selon localisation :

- Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué, remplissage tôle pleine et fixation par platines boulonnées
- Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué, remplissage vitrage dépoli et fixation par platines boulonnées
- Garde-corps maçonné et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué, remplissage barreaudage et vertical fixation par platines boulonnées

Type de garde-corps et de barres d'appuis suivant plans et détails de l'Architecte, conforme au permis de Construire.

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

Sans objet.

#### **2.7.3 Ouvrages divers**

Séparatif de balcon en vitrage dépoli dans un cadre en métal, suivant plan de façades.

Séparatif de Jardin privatif en grillage rigide d'une hauteur de 1.20 m.

## **2.8 Peinture, papiers, 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  
Sans objet (serrurerie extérieure thermolaquée)

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons

- Sur enduit : sans objet
- Habillages en bois : sans objet
- Modénatures de façades : sans objet
- Murs des loggias : dito revêtement de façade 1.2.2
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : après préparation du support, deux couches de peinture de type pliolithe sur les surfaces non enduites.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

2.8.2.1 Sur menuiseries  
Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2 Sur murs

- Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée.
- Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds

- Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition mate.
- Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition mate.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauterie, éléments de chauffage et divers  
Peinture glycérophtalique.

### **2.8.3 Papiers peints**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **2.9 Equipements intérieurs**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Seules les attentes eau froide, eau chaude et vidange sont prévues.

### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

Uniquement les attentes EC/EF – EU évier et LL/LV

### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

## 2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide collective et comptage

A partir de la colonne montante en PVC, distribution intérieure en tube PER ou cuivre.

Manchette en attente pour installation éventuelle d'un compteur (à la charge du concessionnaire et du syndic)

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

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée via un échangeur à plaques et un ballon d'ECS, par une chaudière collective à gaz

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent.

Manchette en attente pour installation éventuelle d'un compteur (à la charge du concessionnaire et du syndic)

Traçage électrique des réseaux ECS en extérieure, parking et non bouclé.

### **Pour les appartements EVOLUVIE® :**

Système identique défini ci-dessus et indépendant du logement principal.

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

Sans objet.

### 2.9.2.4 Evacuations

Du type séparatif ou chutunic avec raccordement en PVC aux appareils.

### 2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet.

### 2.9.2.6 Branchements en attente

Pour les T1, T2 :

- 1 robinet d'arrêt sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 1 machine.
- 2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.
- En cas d'impossibilité de placer une machine dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle d'eau.

Pour les autres logements, à partir du T3 :

- 1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines.
- 2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.
- En cas d'impossibilité de placer le lave-linge dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle de bain ou salle d'eau.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

#### Salles de bains

- Baignoire acrylique blanche type Corvette 3 de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions 170\*70 cm ou 180\*80, suivant plan.
- Fourreau aiguillé en attente sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR avec pompe de relevage intégrée (l'éventuelle création d'une douche par l'acquéreur nécessitera la mise en place d'un pare douche pour respecter les volumes de sécurité de la NFC 15.100)
- Meuble vasque type Ulysse des Etablissements Porcher ou équivalent, largeur de 60 cm, compris un bandeau ou une applique décorative et miroir de la largeur du meuble et de

1,20 m de hauteur. Pour les façades des tiroirs, choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau principales :

- Receveur de douche extraplat à poser de type Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions suivant plans (minimum 80 x 80 cm), couleur blanche, avec bonde siphonide.
- Meuble vasque type Ulysse des Etablissements Porcher ou équivalent, largeur de 60 cm, compris un bandeau ou une applique décorative et miroir de la largeur du meuble et de 1,20 m de hauteur. Pour les façades des tiroirs, choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau secondaires :

- Receveur de douche extraplat à poser de type Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions suivant plans (minimum 80 x 80 cm), couleur blanche, avec bonde siphonide.
  - Meuble vasque type Ulysse des Etablissements Porcher ou équivalent, largeur de 60 cm, compris un bandeau ou une applique décorative et miroir de la largeur du meuble et de 1,20 m de hauteur. Pour les façades des tiroirs, choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

W.C :

- Cuvette en porcelaine de couleur blanche suspendue avec réservoir encastré, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type Odéon Up des Etablissement Jacob Delafon ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé ou équivalent de la gamme Eurosmart de chez Grohe ou équivalent.

- Pour lavabo : mitigeur monocommande
- Pour baignoire et douche :
  - mitigeur monocommande
  - Ensemble de douche : barre de 900 mm avec supports muraux métalliques - flexible métal 1750 mm - douchette à main modèle Euphoria 110 de chez Grohe.
- Pour robinet de puisage extérieur :  
Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation du robinet de puisage : pour tous les jardins et pour les terrasses d'une superficie supérieure à 15 m<sup>2</sup>.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

### 2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100.  
Installation encastrée sous fourreaux.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kVA selon le type de logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15.100.

Sauf spécification contraire, les points d'éclairage sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Appareillage type DOOXIE des établissements LEGRAND ou équivalent, réparti de la façon suivante :

Séjour	1 point d'éclairage Une prise de courant par tranche de 4 m <sup>2</sup> avec un minimum de 5. Dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.
Chambres	1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage. 3 prises de courant 16 A+T Pour la chambre accessible PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Cuisine de plus de 4 m <sup>2</sup>	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent) 6 prises non spécialisées 16A dont 4 à la hauteur du plan de travail. (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.) Une sortie de fil pour hotte 3 prises 16A spécialisées pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 prise ou boîte 32 A pour la cuisinière ou la plaque de cuisson
Cuisine de moins de 4 m <sup>2</sup>	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent) 3 prises non spécialisées 16A dont 2 à la hauteur du plan de travail (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage) Une sortie de fil pour hotte 1 prise 16A spécialisée pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 boîte 32 A pour la plaque de cuisson
Salle de bain	1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage 1 point d'éclairage en bandeau lumineux 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Salle d'eau	1 point d'éclairage en plafond 1 applique au-dessus du miroir 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage

Entrée	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T Tableaux d'abonné semi encastré avec portillon.
Dégagement	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T
WC indépendant :	1 point d'éclairage  Pour les WC accessible aux PMR : 1 prise 16 A+T située à côté de la commande d'éclairage
Balcons et loggias	1 prise 16 A+T étanche (commandée) 1 applique en façade
Terrasses accessibles	1 prise 16 A+T étanche (commandée) 1 applique en façade
Appartements EVOLUVIE®	Les appartements EVOLUVIE® sont dotés de fourreaux équipés des câbles appropriés qui relient les tableaux abonnés de chaque lot (Electricité, Téléphone). Les interventions ultérieures doivent être réalisées par un professionnel dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie sera intégrée dans le tableau du logement.  
Commande par bouton poussoir côté palier.

### 2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

#### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage : installation de type collectif gaz provenant de la chaudière collective située au sous-sol de l'immeuble.

Pour les appartements EVOLUVIE® : Dans la partie Studio des appartements EVOLUVIE®, le chauffage sera de collectif gaz provenant de la chaudière collective située au sous-sol de l'immeuble.

- Ventilation : Ventilation simple flux hygroréglable B de type ventilation mécanique contrôlée.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de  $-15^{\circ}\text{C}$  :  $+ 19^{\circ}\text{C}$  dans toutes les pièces.  $22^{\circ}\text{C}$  dans les SDB.

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et les salles d'eau principales, mise en œuvre panneau sèche-serviettes électrique de type ODA PREM'S de chez ACOVA ou équivalent.
- Dans les pièces sèches des appartements en étage courant, radiateurs type REGGANE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques
- Plancher chauffant pour les logements situés au rez-de-chaussée et en attique.

2.9.4.4 Conduits de fumée  
Voir § 1.6.4.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle galvanisée

Bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, W.C et cuisine (bouche à double débit pour les cuisines et WC).

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

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades, suivant classement acoustique.

### 2.9.5 Equipement intérieur des placards

#### 2.9.5.1 Placards

Autre placard : Tablette haute mélaminée avec tringle chromée en sous face formant penderie.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.6 Equipements de télécommunications

#### 2.9.6.1 Radio T.V.

1 prise RJ45 dans le séjour de chaque logement, 1 prise dans la chambre principale.

#### 2.9.6.2 Téléphone

2 prises RJ 45 côte à côte dans le séjour

1 prise RJ 45 dans chaque chambre.

1 prise RJ 45 dans la cuisine

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

Combiné vidéophone couleur dans chaque logement avec secret de conversation et commande d'ouverture de la porte d'accès ou système intratone permettant la gestion des accès depuis la connexion internet d'un smartphone ou tablette, non fournis par le promoteur.

### 2.9.7 Autres Equipements

- Fibre optique

Installation conforme à la réglementation.

- Equipements de prévention incendie

Détecteurs Avertisseurs de Fumée à pile (un par niveau) installés dans chaque logement hors des espaces de cuisine ou des salles d'eau, conformément à la norme NF EN 14604.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 Caves, celliers, greniers**

Sans objet.

#### **3.2 Parkings couverts**

##### **3.2.1 Murs ou cloisons**

Béton banché ou maçonnerie de parpaings ; peinture vinylique sur une hauteur de 1m.  
Selon le cas, pour les places boxées : maçonnerie séparative entre places, épaisseur 10 cm.

##### **3.2.2 Plafonds**

Béton brut de décoffrage avec flocage ou isolation thermique sous les logements. Epaisseur de l'isolant suivant calculs de l'étude thermique.

##### **3.2.3 Sols**

Dallage ou plancher béton avec incorporation d'un durcisseur type SURFAQUARTZ ou équivalent.  
Bandes de séparation et numérotage des places de parking.

##### **3.2.4 Portes d'accès**

Sans objet.  
Selon le cas, pour les places boxées : Porte métallique basculante avec grille de ventilation intégrée, condamnation à clef, fermeture manuelle.

##### **3.2.5 Ventilation**

Grilles de ventilation intérieures en acier.  
Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.  
Ventilation naturelle du parking en sous-sol conforme à la réglementation.

##### **3.2.6 Equipement électrique**

Installations dédiées à la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables dans les bâtiments : conformes à la réglementation en vigueur.

#### **3.3 Parkings extérieurs**

##### **3.4.1 Sol**

Selon localisation : Revêtement en enrobé ou Evergreen

##### **3.4.2 Délimitation au sol**

Bande de séparation en peinture

##### **3.4.3 Système de repérage**

Numérotation de places en peinture

##### **3.4.4 Système condamnant l'accès**

Portail motorisé coulissant commandé par télécommande

##### **3.4.5 Equipement divers**

Auvent en bois pour carport, coloris et dimensions conformément au permis de construire.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 Hall d'entrée de l'immeuble**

#### **4.1.1 Sols**

Carrelage en grés cérame selon plan de décoration du hall de l'architecte. Format suivant calepinage des sols, pose collée sur chape flottante.

Plinthes assorties au sol.

Tapis d'entrée encastré type Tuftiguard ou équivalent avec cadre en fer cornière.

#### **4.1.2 Parois**

Enduit décoratif type Tollofect et/ou carrelage grés cérame et/ou panneau décoratif en stratifié dans le SAS suivant plans architecte

#### **4.1.3 Plafonds**

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone perforé (selon prescriptions acoustique) ou BA 13.

Peinture acrylique satinée en finition.

#### **4.1.4 Eléments de décoration**

Suivant projet architectural du hall.

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

Ensemble d'entrée formant sas, composé d'une porte battante à 1 vantail entièrement vitrée (vitrage de sécurité) avec encadrement en métal thermolaqué.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ventouses de fermeture.

Contrôle d'accès :

- \* 1<sup>ère</sup> porte (porte extérieure du sas) : portier vidéophone avec répertoire électronique. Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Commande VIGIK pour concessionnaires et contrôle d'accès résidents.

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

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes PTT version simple face, de type Aquitaine des établissements DECAYEUX ou équivalent, encastré dans des carreaux de plâtre hydrofuge. Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement, 2 formats A4.

Finition : laqué ou anodisé.

Corbeille à papier.

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

Incorporé dans l'ensemble boîte aux lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

#### **4.1.8 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9 Equipement électrique**

- Spots type Tropic des établissements Thorn Europhane ou équivalent encastrés dans le faux plafond, ou coupoles encastrées, et/ou appliques décoratives avec réflecteurs orientés vers le sol, suivant plans de détail des halls.
- Allumage sur minuterie commandé par bouton poussoir lumineux type Arnould Espace ou équivalent ou par détecteurs de présence.

## **4.2 Circulation de rez-de-chaussée - Couloirs et hall d'étages**

### **4.2.1 Sols**

#### Rez-de-chaussée

Dito hall d'entrée.

#### Etages

Mise en œuvre d'une moquette polyamide décorative en lès type Best Design des Etablissements Balsan ou équivalent. Pose collée.  
Plinthe en médium finition peinture, de 0,10 m de haut.

### **4.2.2 Murs**

Peinture acrylique ou papier peint, selon projet de décoration de l'architecte.

### **4.2.3 Plafonds**

Peinture acrylique satinée et faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique.

### **4.2.4 Eléments de décoration**

Sans objet.

### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

### **4.2.6 Portes**

Portes d'accès aux escaliers : porte bois à âme pleine, finition peinture, coloris au choix de l'architecte. Garniture de type Muze ou Artis de chez Vachette.

Portes d'accès aux gaines techniques : panneaux médium, finition peinture. Degré de résistance au feu conforme à la réglementation thermique. Les façades de gaines seront montées sur socle béton. Paumelles invisibles, fermeture par batteuse carrée.

### **4.2.7 Equipement électrique**

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent. Pose murale en applique ou en plafonnier.

Allumage par détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité selon nécessité, conformément à la réglementation.

1 PC 16 A+T située dans la gaine technique palière.

## **4.3 Circulation du sous-sol**

### **4.3.1 Sols**

- Circulation véhicule : Dallage ou plancher béton avec incorporation d'un durcisseur type SURFAQUARTZ ou équivalent.
- Sas et paliers d'ascenseur : Peinture anti-poussière dans les sas et sur paliers ascenseur

### **4.3.2 Murs**

- Circulation véhicule : Murs en béton ou maçonnerie ; peinture vinylique sur 1 m de hauteur
- Sas et paliers d'ascenseur : Peinture vinylique.

#### **4.3.3 Porte d'accès**

- Accès véhicule : d'accès au parking métallique basculante électrique, commandée par télécommande avec possibilité de déverrouillage manuel des portes.
- Accès piéton depuis l'immeuble : Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées de ferme porte type TS 77 des établissements Dorma.  
Parements finition peinture.  
Serrure à mortaiser avec quincaillerie de marque Muze ou Artis de chez Vachette ou équivalent.

#### **4.3.4 Rampes pour véhicules**

Rampe en béton, finition balayée ou chevronnée, suivant pourcentage de la pente.  
Chasse roue béton.

#### **4.3.5 Equipements électriques**

Eclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à tubes fluorescents type AQUAFORCE 2 des établissements THORN ou équivalent, allumage par détection de présence et ouverture de la porte de parking,  
Balisage de sécurité par blocs autonomes et satellites, conforme aux normes et règlements en vigueur.

Sas et palier ascenseur en sous-sol : applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent, allumage sur minuterie commandé par détection de présence ou par bouton poussoir de type Plexo.  
Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

### **4.4 Cage d'escalier**

#### **4.4.1 Sols des paliers d'escalier**

Carrelage entre RdC et premier étage  
Peinture de sol anti-poussière pour tous les autres niveaux.

#### **4.4.2 Murs**

Peinture vinylique blanche.

#### **4.4.3 Plafonds**

Peinture vinylique blanche.

#### **4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la pailasse**

Marche et contre-marche : Peinture de sol anti-poussière.  
Main-courante en acier thermolaqué  
Sous-face de la pailasse : peinture vinylique blanche

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

Chauffage : Sans objet.

Ventilation : En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

#### **4.4.6 Eclairage**

Applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent.  
Allumage par détection de présence.

### **4.5 Locaux communs**

#### **4.5.1 Local vélos et local poussette :**

Sols : Peinture de sol en résine polyuréthane, plinthes de même nature de 100 mm de haut.

Murs	:	Peinture vinylique
Plafonds	:	Isolation thermique sous logements ou peinture vinylique
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte bois finition peinture, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme.
Equipement	:	Dispositif d'accrochage vélos.

#### **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**

Sols	:	Chape hydrofugée rapportée avec pente vers siphon de sol, peinture de sol en résine polyuréthane, plinthes de même nature de 100 mm de haut.
------	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Murs	:	Peinture vinylique blanche sur murs.
Plafonds	:	Isolation thermique sous logements, peinture vinylique blanche.
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte métallique thermolaquée, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle ou ventilation mécanique par conduit indépendant selon préconisations du bureau d'étude.
Point d'eau	:	Robinet de puisage à clé antigel

#### **4.7.2 Chaufferie**

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.

- Porte : Porte métallique thermolaquée, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
- Ventilation : Ventilation naturelle.

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

Sans objet

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

Sans objet. L'éventuel surpresseur (selon nécessité technique) sera situé dans le local eau.

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

Sans objet

#### **4.7.6 Local machinerie ascenseur**

Sans objet (ascenseur mis en œuvre sera du type « machinerie embarquée »).

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

Extracteur de VMC installé en terrasse ou en comble accessible depuis les parties communes. L'accès se fait par une trappe de visite depuis le palier du dernier niveau ou depuis de skydome de désenfumage de l'escalier.

#### **4.7.8 Autres locaux techniques (fibre)**

- Sols : Béton brut.
- Murs : Béton brut
- Eclairage : Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
- Porte : Porte bois finition peinture, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
- Ventilation : Ventilation naturelle.

### **4.8 Conciergerie**

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

Sans objet

#### **4.8.2 Equipements divers**

Sans objet

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX**

### **5.1 Ascenseurs**

- \* 1 ascenseur par cage d'escalier ou entrée
- \* Appareil électrique desservant tous les niveaux.
- \* Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s(NB : capacité et vitesse à définir suivant les contraintes du projet)
- \* Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- \* Portes palières en inox brossé au Rez-de-Chaussée, finition peinture au sous-sol et dans les étages.
- \* Portes cabines acier inoxydable.
- \* Remise à niveau manuelle de la cabine.
- \* Indicateur de sens de marche et d'arrivée à rez-de-chaussée.

#### Equipements cabine :

- \* Parois revêtues de panneaux en stratifié.
- \* Sol avec revêtement dito hall.
- \* Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- \* Mains courantes en aluminium.
- \* Miroir sur fond de cabine.
- \* Bouton d'appel avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines (liaison filaire ou GSM)

### **5.2 Chauffage - Eau chaude**

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

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif gaz provenant de la chaudière collective située au sous-sol de l'immeuble et raccordée au réseau public.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique Suivant étude technique

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs Suivant étude technique

##### 5.2.1.4 Accessoires divers

##### 5.2.1.5 Suivant étude technique

##### 5.2.1.6 Colonnes montantes

Colonnes montantes en acier situées en gaine palière. Mise en œuvre d'une manchette permettant l'installation d'un compteur individuel (non fourni)

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

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production l'eau chaude sera assurée via un échangeur à plaques et un ballon d'ECS par la chaudière collective située au sous-sol de l'immeuble.

##### 5.2.2.2 Réservoirs Ballons de stockage dimensionné suivant étude technique

##### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs Suivant étude technique

##### 5.2.2.4 Comptage général Comptage général sur le départ ECS en chaufferie.

#### 5.2.2.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression situées en gaines palière ou dans les gaines techniques logements.

Mise en place d'un compteur individuel.

### **5.3 Télécommunications**

#### **5.3.1 Téléphone**

Installation conforme à la réglementation.

#### **5.3.2 Antenne T.V. et Radio**

Antenne collective en toiture du bâtiment permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

#### **5.3.3 Réseau Fibre Optique**

Fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières.

Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

### **5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Local de stockage des ordures ménagères situées à rez-de-chaussée. Containers roulant fournis par la Ville, à déposer en fonction du cycle d'enlèvement dans la zone prévue à cet effet en limite de propriété.

### **5.5 Ventilation mécanique des locaux**

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

### **5.6 Alimentation en eau**

#### **5.6.1 Comptages généraux**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble (local eau) ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

#### **5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression**

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

Colonnes montantes en PVC pression, situées en gaine palière avec vanne d'arrêt en pied de chaque colonne pour coupure d'eau. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

En tube cuivre ou PER – En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'un compteur individuel.

## **5.7 Alimentation en gaz**

### **5.7.1 Colonne montantes**

Sans objet.

### **5.7.2 Branchements et comptage particuliers**

Sans objet

### **5.7.3 Comptage de service généraux**

Compteur général situé en chaufferie.

## **5.8 Alimentation en électricité**

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

1 comptage pour les services généraux de chaque bâtiment  
1 comptage pour les services généraux du « parking commun » en sous-sol.  
Les comptages seront situés dans le local BT ou en gaine palière.

### **5.8.2 Colonne montantes**

Colonne montantes préfabriquées d'un modèle agréé par EDF.

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

Tableau de comptage dans les gaines techniques avec téléreport des consommations d'électricité.

Raccordement de chaque appartement sur un tableau disjoncteur placé dans l'entrée.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 Voirie et parkings**

#### **6.1.1 Voirie d'accès**

Forme en grave et revêtement bitume, bordure adaptée et largeur suivant plan.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Idem 6.1.1, ou bien en grave béton avec finition asphalte ou béton balayé ou béton désactivé, selon parti architectural et spécificités permis de construire.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Sans objet

### **6.2 Circulation des piétons**

#### **6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments**

Revêtement béton désactivé ou balayé selon parti architectural et spécificités permis de construire.

### **6.3 Espaces verts**

#### **6.3.1 Aire de repos**

Sans objet.

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

Suivant projet et plans Architecte, haies et végétaux divers.

### **6.3.3 Engazonnement**

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

### **6.3.4 Arrosage**

Robinet de puisage à clé en façade des bâtiments pour l'arrosage des espaces verts communs.

### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans objet

### **6.3.6 Cheminements**

Béton balayé ou désactivé ou stabilisé selon parti architectural et spécificités permis de construire.

## **6.4 Espaces verts**

## **6.5 Aire de jeux et équipements sportifs**

Sans objet.

## **6.6 Eclairage extérieur**

### **6.6.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Numérotation postale de chaque bâtiment.

### **6.6.2 Eclairage des espaces extérieurs**

Eclairage extérieur par bornes type Vivara des établissements Philips ou par candélabres ORIENTIS des établissements Eclatec ou équivalent.

## **6.7 Clôtures**

### **6.7.1 Sur rue**

Clôture en serrurerie sur un muret maçonné suivant plans architecte côté avenue de Strasbourg  
Clôture en serrurerie avec portillon d'accès véhicule et piéton côté Ruelle du Château

### **6.7.2 Avec les propriétés voisines**

Le long des limites mitoyennes : Mur existant sans travaux de reprise et le cas échéant, grillage en panneau rigide de type Bekaert, hauteur 1m80.

## **6.8 Réseaux divers**

### **6.8.1 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 ou dans le citerneau extérieur.

### **6.8.2 Gaz**

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'à la chaufferie ou jusqu'au pied de colonne gaz. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

### **6.8.3 Electricité**

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret de façade. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

### **6.8.4 Poste d'incendie, extincteurs**

Extincteurs dans les parkings en sous-sol suivant demande des services de sécurité.

### **6.8.5 Egouts**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique, gravitairement ou au moyen d'une station de relevage selon les contraintes du réseau public.

### **6.8.6 Epuration des eaux**

Sans objet.

### **6.8.7 Télécommunications**

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

Fibre optique : dito 2.9.7

### **6.8.8 Drainage du terrain**

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

### **6.8.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Rétention des eaux pluviales selon nécessité, suivant note de calculs.  
Assainissement des surfaces recevant une étanchéité.

Fait à,  
Le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE