



MAITRE D'OUVRAGE

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER
1 Rue de la Couture
Parc de la Pilaterie
59700 MARCQ EN BAROEUL

MAITRE D'ŒUVRE

GBL ARCHITECTES

*Construction de 17 logements en accession à la propriété
compris logements avec concept EVOLUVIE®*

« FIL'ARTY »

*Rue Saint Jean
59100 ROUBAIX*

NOTICE DESCRIPTIVE

Du 25 mai 2022

VEFA

Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968

PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune de Roubaix (Nord). Le programme comprend la réalisation de 59 logements répartis en deux bâtiments et de 39 places de stationnement en RDC et extérieur :

- Bâtiment A : 17 logements en accession et 20 places dédiées en RDC et extérieur
- Bâtiment B : 42 logements inclusifs dédiés aux personnes à mobilité réduite et 19 places dédiées en extérieur

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 -10%

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.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

1.	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u>	5
2.	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	9
3.	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	17
4.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	18
5.	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	22
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	25

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.
Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment.

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

Sans objet

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm ou en bloc maçonnés creux de 20 cm ou brique de terre cuite 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** :
 - Les façades seront revêtues en partie d'un enduit de parement type monocouche gratté fin, et/ou d'un revêtement de type parement brique, selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.
 - 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 thermolaqué. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.3 Murs pignons

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 parement 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 18 cm mini. 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 21 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 Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 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

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Sans objet

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...), selon nécessité technique.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Pour les descentes traversant des volumes habitables : sans objet

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

Sans objet.

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

Sans objet

1.8.2 Etanchéité 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 sur isolation autoprotégée, 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 :

Pose d'un revêtement de sol PVC des établissements Tarkett ou équivalent. Classement UPEC selon réglementation. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 6 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthe sapin de 7 cm de hauteur au pourtour des pièces. Finition : peinture blanche.

Chambres et placards attenants :

Pose d'un revêtement de sol PVC des établissements Tarkett ou équivalent. Classement UPEC selon réglementation. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 6 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthe sapin de 7 cm de hauteur au pourtour des pièces. Finition : peinture blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine fermée

Pose d'un revêtement de sol PVC des établissements Tarkett ou équivalent. Classement UPEC selon réglementation. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 6 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthe sapin de 7 cm de hauteur au pourtour des pièces. Finition : peinture blanche.

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

Pose d'un revêtement de sol PVC des établissements Tarkett ou équivalent. Classement UPEC selon réglementation. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 4 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthe sapin de 7 cm de hauteur au pourtour des pièces. Finition : peinture blanche.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias non étanchées

En dalle béton brut.

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

2.2.1 Salles de bains et salles d'eau

Revêtement en faïence 25*40 cm des Etablissements Saloni ou équivalent (choix parmi 4 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

- A hauteur d'huissier sur le pourtour de la douche ou de la baignoire.

2.2.2 Cuisine

Revêtement en faïence 20*20 cm de couleur blanche des Etablissements Saloni ou équivalent sur demande de l'acquéreur.

- Sur 0,60 m de hauteur sur paroi d'adossement de l'évier, si l'évier a été demandé par l'acquéreur.

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

Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

Béton brut lissé

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

Béton brut lissé

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries PVC, aluminium ou PVC-aluminium (teinte selon plans de Permis de Construire), ouvrantes à la Française. 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, aluminium ou PVC-aluminium (teinte selon plans de Permis de Construire), ouvrantes à la Française. 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 manuelle.

Localisation : sur toutes les baies à RdC, sur les baies des chambres en étage.

2.5.2 Pièces de service

Cuisines en Rez-de-Chaussée : Volet roulant en PVC blanc avec coffre en applique, à commande manuelle.

Cuisines en étage : pas d'équipement.

Salles de bain et salles d'eau : pas d'équipement.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques, 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 Logio 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 3737 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 Phone ou Isophone de chez Malerba, affaiblissement acoustique conforme à la réglementation en vigueur, finition peinture
- Equipement poignée de tirage côté extérieur de marque Secumax One 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 Kendoors 10 mm des établissements Sogal, ou équivalent.

Localisation des placards : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillages

Les portes palières recevront un champlat d'habillage côté intérieur et côté palier.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué, fixation par platines boulonnées, ou gardes corps en vitrage trempé dépoli avec barres d'appui en métal thermolaqué. Type de garde-corps et de barres d'appuis suivant plans et détails de l'Architecte.

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.

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
- Modénatures de façades : sans objet
- Murs des loggias : sans objet
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : dito DTU

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

2.8.2.3 Sur plafonds
Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.
Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

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

Equipement non fourni. Attentes Eau froide, eau chaude et eaux usées pour permettre l'installation d'un évier par l'acquéreur, localisation suivant plan de vente.

Sur demande de l'acquéreur, fourniture et pose d'un évier inox et meuble sous évier en mélaminé blanc avec porte ou emplacement lave-vaisselle suivant plan de vente.

Appartements EVOLUVIE® :

Dans la partie Studio des appartements EVOLUVIE®, seules les attentes eau froide, eau chaude et vidange sont prévues ainsi qu'un bloc cache nourrice en mélaminé blanc.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par la sous-station.
Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent.
Manchette en attente pour installation éventuelle d'un compteur.

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 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 acier émaillé blanche type Contesa de chez Roca ou équivalent. Dimensions 170*70 cm ou 120*70 cm, suivant plan. Tablier en panneau mélaminé blanc.
- Siphon encastré dans la dalle en attente sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche accessible PMR sans ressaut, système « taradouche » (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).

	<p>Une prise de courant par tranche de 4 m² avec un minimum de 5. Dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.</p>
Chambres	<p>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</p>
Cuisine	<p>1 point d'éclairage 1 attente (DCL) pour applique au-dessus évier 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</p>
Salle de bain	<p>1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage 1 attente (DCL) pour applique au-dessus 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</p>
Salle d'eau	<p>1 point d'éclairage en plafond 1 attente DCL pour applique au-dessus 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</p>
Entrée	<p>1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T Tableaux d'abonné semi encastré avec portillon.</p>
Dégagement	<p>1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T</p>
WC indépendant :	<p>1 point d'éclairage pour les WC accessible aux PMR : 1 prise 16 A+T située à côté de la commande d'éclairage</p>
Balcons et loggias	<p>Sans objet</p>
Terrasses accessibles	<p>1 prise 16 A+T étanche (commandée) pour les terrasses de plus de 20 m²</p>
Appartements EVOLUVIE®	<p>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.</p>

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 provenant de la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain public.
- Ventilation : Ventilation simple flux hygro-réglable B de type ventilation mécanique contrôlée.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C : $+ 19^{\circ}\text{C}$ dans toutes les pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs type REGGANE 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent, quantités, positionnement et dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

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

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 noir et blanc dans chaque logement avec secret de conversation et commande d'ouverture de la porte d'accès.

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.

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 ou enrobés dito parking extérieur.
Bandes de séparation et numérotage des places de parking.

3.2.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.2.5 Ventilation

Sans objet.

3.2.6 Equipement pour recharge des véhicules électriques

L'ensemble du parking couvert sera pré-équipé et précablé par colonne horizontale générale de type MICHAUD en plafond de la circulation. La puissance électrique allouée sera conforme à la réglementation en vigueur.
(Arrêté du 23 décembre 2020 relatif à l'application de l'article R. 111-14-2 du code de la construction et de l'habitation)

Un raccordement électrique individuel par dérivation avec sous-comptage sera possible à la livraison en option TMA ou à réaliser post livraison.
Cette dérivation en option permettra l'installation d'une prise renforcée 3.7KVA ou d'une borne 7.4KVA (en option supplémentaire) pour la recharge des véhicules électriques.

3.3 Parkings extérieurs

3.3.1 Sol

Revêtement en enrobé ou dalles engazonnées

3.3.2 Délimitation au sol

Bande de séparation en peinture ou pavés

3.3.3 Système de repérage

Numérotation de places en peinture

3.3.4 Système condamnant l'accès

Portail motorisé battant commandé par télécommande (2 par place de stationnement)

3.3.5 Equipement pour recharge des véhicules électriques

L'ensemble du parking en extérieur sera pré-équipé et précâblé par colonne horizontale générale de type MICHAUD par fourreaux enterrés. La puissance électrique allouée sera conforme à la réglementation en vigueur.
(Arrêté du 23 décembre 2020 relatif à l'application de l'article R. 111-14-2 du code de la construction et de l'habitation)

Un raccordement électrique individuel par dérivation vers un totem positionné en bout de place comprenant le sous-comptage sera possible à la livraison en option TMA ou à réaliser post livraison.
Cette dérivation en option permettra l'installation d'une prise renforcée 3.7KVA ou d'une borne 7.4KVA (en option supplémentaire) pour la recharge des véhicules électriques.

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 mélaminé 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

Miroir

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 vitré (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^{ère} 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.

- * 2^{ème} porte (porte dans le hall permettant d'accéder aux circulations) : commandée par lecteur VIGIK et clavier électronique à code de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes postales version simple face, de type Languedoc 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 intégrée.

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

- Luminaires encastrés dans le faux plafond 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'un sol PVC U3P4 de chez Tarkett ou équivalent. Pose collée.
Plinthe en médium finition peinture, de 0,10 m de haut.

4.2.2 Murs

Peinture acrylique. Finition satinée. Couleur au choix 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 Logio de chez Vachette.

Portes d'accès aux gaines techniques : panneaux médium, finition peinture.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.
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 Cage d'escalier

4.3.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière.

4.3.2 Murs

Peinture vinylique blanche.

4.3.3 Plafonds

Peinture vinylique blanche.

4.3.4 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

4.3.5 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.

4.3.6 Eclairage

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

4.4 Locaux communs

4.4.1 Local vélos et local poussettes :

Sols	:	béton brut
Murs	:	béton brut
Plafonds	:	Béton brut ou isolation thermique sous logements
Eclairage	:	Hublot type OMEGALED de chez RESISTEX ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte métallique thermolaquée 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.

4.4.2 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5 Locaux techniques

4.5.1 Local de réception des ordures ménagères

Sols	:	Chape hydrofugée rapportée avec pente vers siphon de sol, carrelage en grès cérame antidérapant, plinthes à gorge de 0,10 m de haut. Mise en œuvre d'un résilient acoustique selon nécessité technique.
Murs	:	Peinture vinylique blanche sur murs, avec carrelage sur 1 m de hauteur.
Plafonds	:	Isolation thermique sous logements, peinture vinylique blanche.
Eclairage	:	Hublot type OMEGALED de chez RESISTEX ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte métallique thermolaquée 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 sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle ou ventilation mécanique par conduit indépendant.
Point d'eau	:	Robinet de puisage à clé anti-gel

4.5.2 Chaufferie

Sans objet

4.5.3 Sous-station de chauffage

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type OMEGALED de chez RESISTEX ou équivalent.
Porte	:	Porte métallique thermolaquée 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 sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle.

4.5.4 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.

4.5.5 Autres locaux techniques (fibre)

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type OMEGALED de chez RESISTEX ou équivalent.
Porte	:	Porte métallique thermolaquée 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 sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle.

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
- * Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- * Portes palières en inox brossé au Rez-de-Chaussée, finition peinture 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 réseau urbain provenant de la sous-station située au RDC 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 ultérieure d'un compteur individuel.

5.2.2 **Service d'eau chaude**

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production l'eau chaude sera assurée par l'échangeur de la sous-station située au RDC de l'immeuble, et raccordée au réseau public.

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 sous-station.

- 5.2.2.5 Colonne montantes
Colonne montantes en PVC pression situées en gaine palières ou dans les gaines techniques logements.

5.2.3 Télécommunications

5.2.4 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.2.5 Antenne T.V. et Radio

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

5.2.6 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.

5.3 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

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

5.4 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.

5.5 Alimentation en eau

5.5.1 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.

5.5.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

5.5.3 Colonne montantes

Colonne 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

5.5.4 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 (installation ultérieure).

5.6 Alimentation en gaz

Sans objet

5.7 Alimentation en électricité

5.7.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment
Les comptages seront situés en gaine palière.

5.7.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées d'un modèle agréé par EDF.

5.7.3 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.

Mise à disposition d'un abonnement à une plateforme d'estimation des consommations de type « Vivre mon habitat » pendant une durée de 3 ans conformément à l'article 23 de la RT2012.

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 avec finition béton balayé ou désactivé ou pavés béton, selon parti architectural.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Revêtement béton balayé ou désactivé ou pavés béton, selon parti architectural.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, haies et végétaux divers.

6.3.2 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.3 Arrosage

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

6.3.4 Cheminements

Béton balayé ou désactivé ou stabilisé ou pavés béton.

6.4 Eclairage extérieur

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.4.2 Eclairage des espaces extérieurs

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

6.5 Clôtures

6.5.1 Sur rue

Portillon et contrôle d'accès piéton commande VIGIK.

6.5.2 Avec les propriétés voisines

Le long des limites mitoyennes : mur en brique et clôture de type panneau rigide et béton.

6.6 Réseaux divers

6.6.1 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.

6.6.2 Gaz

Sans objet

6.6.3 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.

6.6.4 Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.6.5 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.

6.6.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.6.7 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

6.6.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

6.6.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

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

Fait à,
Le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE