

MAITRES D'OUVRAGE

**DEMAHIEU BARD IMMOBILIER
1 RUE DE LA COUTURE
PARC DE LA PILATERIE
59 700 MARCQ EN BAROEUL**

MAITRES D'ŒUVRE

**Agence Delassus - Dumoulin - Prévost Architectes
Architecture - Recherche – Développement
6, Chemin de Messines – BP 50029
59871 SAINT ANDRE Cedex**

Construction de 25 logements en accession à la propriété

ARRAS SYMPHONIE

*Rue du 19 Mars 1962, Rue du Dr Goudemand, Rue Dubois de Fosseux
62 000 ARRAS*

NOTICE DESCRIPTIVE

Du 05/11/2021

Contrat de réservation

Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968

PREAMBULE

Le projet immobilier dans lequel le présent programme s'intègre est situé à l'angle de la rue Dubois de Fosseux et la rue du 19 Mars 1962 à Arras (62000).

Le site, d'une surface totale d'environ 4100m² est actuellement occupé par les anciens bureaux ASSEDIC. Il est prévu la démolition du bâtiment existant.

Le programme développera :

- 18 logements locatifs conventionnés
- 37 logements inclusifs vendus en bloc
- 25 logements en accession libre
- 12 places de stationnement en RDC du bâtiment C et 62 places de parking en cœur d'îlot et 24 places visiteurs le long de la rue du 19 Mars 1962

La présente Notice concerne les 25 logements collectifs destinés à l'accession libre qui feront l'objet d'un contrat de réservation à signer par délégation d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

Le programme comprend la réalisation de 25 logements collectifs et de 12 places de stationnement en rez-de-chaussée et de 27 places de stationnements en aérien. Le bâtiment se développe sur 5 niveaux (R+4).

Un permis de construire valant division a été déposé en mairie d'Arras en date du 24 décembre 2020, puis complété en date du 22 Avril 2021 sous le n° PC 062041 20 00069. Il a été obtenu en date du 26 juillet 2021, les constats d'huissiers ont été réalisés en date du 04 Août 2021, 06 septembre 2021, 07 octobre 2021

La hauteur sous plafond est d'environ 2,50 m pour tous les étages, 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. **La demande ne sera acceptée que suite à la signature de la fiche option par les 2 parties.**

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 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
5.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	19
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	26

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse
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 ou réutilisées sur place selon nécessité.

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 Mur 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 minimum ou en bloc maçonnés creux de 20 cm ou brique de terre cuite de 20 cm ou maxibrique.
- **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 bardage bois, 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 façades.

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)

Dito façades.

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 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 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.

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

Ventilation des logements : conduit en acier galvanisé situé dans les gaines techniques.
Ventilation naturelle des parkings.

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

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 : conduits verticaux d'évacuation en PVC encloisonnés 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

Sans objet

1.8.2 Étanchéité et accessoire

- Terrasse accessible : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par dalle sur plots, suivant plans architectes.
- Terrasse inaccessible : étanchéité élastomère sur isolation autoprotégée, suivant plans architectes.

- Débord de sous-sol : Sans objet

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 stratifié en pose flottante fini usine des établissements 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.

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

Chambres et placards attenants :

Pose d'un revêtement de sol stratifié en pose flottante fini usine des établissements 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.

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

Carrelage grès émaillé en 30*30 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 30*30 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

En dalle béton brut.

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

2.2.1 Salles de bains et salles d'eau

Faïence collée dans les dimensions et coloris de la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Toute hauteur sur le pourtour de la douche ou de la baignoire

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 sècheurs 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

Peinture type pliolithe.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les menuiseries PVC plaxé ou aluminium (teinte selon choix de l'architecte)

Le mode d'ouverture de ces ouvrages est précisé sur les pièces graphiques ; les vantaux seront ouvrants à la française, oscillo battant ou fixes.

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

Les menuiseries PVC plaxé ou aluminium (teinte selon choix de l'architecte)

Le mode d'ouverture de ces ouvrages est précisé sur les pièces graphiques ; les vantaux seront ouvrants à la française, oscillo battant ou fixes.

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 (selon plan de permis de construire) avec coffre en applique, à commande manuelle.

Localisation : Châssis des chambres à tous les niveaux de l'immeuble et ensemble des châssis situés au Rez-de-chaussée de l'immeuble.

2.5.2 Pièces de service

Cuisines en RDC (ouvertes sur séjour ou fermées) : Dito 2.5.1

Cuisines en étage (ouvertes sur séjour ou fermées) : pas d'équipement

Salle de bain et salles d'eaux en RDC et en étage : 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
- Serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC).
- Butoir

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Portes à âme pleine, finition stratifiée
- Equipement poignée de tirage côté extérieur
- Serrure 3 points et cylindre A2P1*
- Equipement : viseur optique, 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.

Localisation des placards : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

dito 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillages

Faux plafonds et caches traînasses de VMC et/ou de chutes PVC en plaques de plâtre suivant plans et nécessité. La conception de ces ouvrages respectera les contraintes acoustiques d'isolement entre logements. Cf. article 2.3.1.

Faux plafonds et caches traînasses de VMC en contreplaqué, aggloméré ou plaque de plâtre suivant plans et nécessité.

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

Gardes corps en vitrage trempé 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
- Habillages en bois : sans objet
- Modénatures de façades : sans objet ou à peinture pliolite
- Murs des loggias : sans objet
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : Peinture type pliolithe.

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 satiné.

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

2.8.2.3 Sur plafonds

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

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

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.

2.9.1.2 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

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par la chaudière individuelle.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution gaz

Distribution intérieure en cuivre encastrée sous fourreau.

Dans chaque logement, mise en place d'une tige gaz pour l'installation d'une gazinière

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. Dimensions 170*70 cm ou 180*80, suivant plan. Tablier en panneau mélaminé blanc.
- 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, largeur suivant plans, compris un bandeau ou une applique décorative et miroir de la largeur du meuble et de 1,20 m de hauteur.

Salles d'eau principales :

- Receveur de douche en porcelaine vitrifiée, posé au sol ou sur socle, dimensions suivant plans (minimum 80 x 80 cm), avec bonde siphon, grille dans le socle au droit du siphon et paroi de douche
- Meuble vasque, largeur suivant plans, compris un bandeau ou une applique décorative et miroir de la largeur du meuble et de 1,20 m de hauteur.

Salles d'eau secondaires :

- Receveur de douche en porcelaine vitrifiée, posé au sol ou sur socle, dimensions suivant plans (minimum 80 x 80 cm), avec bonde siphon, grille dans le socle au droit du siphon et paroi de douche
- Lavabo sur colonne en porcelaine blanche

W.C :

Cuvette en porcelaine de couleur blanche avec réservoir attenant, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L,

2.9.2.8 Robinetterie

Pour lavabo : mitigeur monocommande

Pour baignoire et douche :

- Mitigeur monocommande
- Ensemble de douche: barre de 600mm avec supports muraux métalliques
- Flexible metal 1750mm
- Douchette à main

- * 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 toutes les terrasses d'une superficie supérieure à 20 m².

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, réparti de la façon suivante :

Séjour	1 point d'éclairage Une prise de courant par tranche de 4 m ² 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 T2 et plus	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur 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 1 alimentation électrique pour la chaudière individuelle
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 point d'éclairage en applique
Terrasses accessibles	1 prise 16 A+T étanche (commandée) 1 point d'éclairage en applique

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

Installation de type individuel gaz, assurée par une chaudière à condensation.

- 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 -5°C : $+ 19^{\circ}\text{C}$ dans toutes les pièces.

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 à eau chaude. Robinet manuel.
- * Dans les pièces sèches, radiateurs, quantité et dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques

2.9.4.4 Conduits de fumée

Evacuation des fumées par ventouse ou conduit 3CE.

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

Sans objet

3.8.5.2 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.

- Equipement de prevention incendie
DéTECTEURS avertisseurs de fumée à pile
Installés dans chaque logement hors 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

Enrobé noir ou dalle béton

Bandes de séparation et numérotage des places de parking.

3.2.4 Portes d'accès

Sans objet

3.2.5 Ventilation

Grilles de ventilation intérieures en acier à peindre.

Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.

Ventilation naturelle du parking en rez de chaussée conforme à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à tubes fluorescents, allumage par détection de présence, balisage de sécurité par blocs autonomes et satellites, conformes aux normes et règlements en vigueur.

Respect du décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos : les dispositions constructives (hors câblage) permettent d'accueillir ultérieurement des bornes et un comptage individuel pour la recharge normale de véhicules électriques ou hybrides, pour au 75 % des places destinées aux véhicules automobiles, avec un minimum d'une place. Dans ce but, des dispositions conservatoires seront prises (emplacement dans le TGBT, dimensionnement des câbles et des protections en amont, fourreaux complémentaires, chemins de câbles plus larges, etc. ...).

3.3 Parkings extérieurs

3.3.1 Sol

Revêtement en enrobé ou evergreen ou béton balayé

3.3.2 Délimitation au sol

Bande de séparation en peinture

3.3.3 Système de repérage

Numérotation de places en peinture

3.3.4 Système condamnant l'accès

Portail motorisé battant ou coulissant commandé par télécommande

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage en grés cérame 40x40cm 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.

4.1.2 Parois

Enduit décoratif 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 au RDC.

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 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^{ère} porte HALL (porte extérieure rue du 19 Mars 1962) : 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.

* 1^{ère} porte SAS (porte SAS d'accès par le cœur d'îlot) : commandée par lecteur VIGIK et clavier électronique à code.

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 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

- Spots 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 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 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 sur béton ou 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 stratifié, coloris au choix de l'architecte.

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 Appliques ou spots en plafond sur minuterie ou détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité selon nécessité, conformément à la réglementation.
1 PC 14 A+T située dans la gaine technique palière.

4.3 Circulation du sous-sol

4.3.1 Sols

- Sans objet

4.3.2 Murs

- Sans objet

4.3.3 Porte d'accès

Sans objet

4.3.4 Rampes pour véhicules

Sans objet.

4.3.5 Equipements électriques

Sans objet

4.4 Cage d'escalier

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière.

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 paillasse

Marche et contre-marche : Peinture de sol anti-poussière.

Main-courante en acier thermolaqué

Sous-face de la paillasse : 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 désenfumage 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. Mise en œuvre d'une chape thermique et/ou acoustique selon nécessité technique, plinthes medium blanches à peindre.

Murs : Peinture vinylique

Plafonds : Béton brut ou isolation thermique sous logements

Eclairage : Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.

Porte : Porte bois finition stratifiée ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, , béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.6 Locaux sociaux

Sans objet

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sols	:	SO
Murs	:	SO
Plafonds	:	SO
Eclairage	:	SO
Porte	:	SO
Ventilation	:	SO
Point d'eau	:	SO

Point d'Apport Volontaire en extérieur.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 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.

4.7.6 Autres locaux techniques (eau, BT, fibre)

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, 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

Sans objet

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 les 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 Colonnes montantes

Colonnes montantes en cuivre, situées en gaine palière.

5.7.2 Branchements et comptage particuliers

En tube cuivre sous fourreau – Manchette pour sous-comptage particulier en gaine palière.

5.7.3 Comptage de service généraux

Sans objet

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment

1 comptage pour les services généraux du « parking commun ».

Les comptages seront situés dans le local BT ou en gaine palière.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes 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.

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 bien en grave béton avec finition asphalte ou béton balayé ou béton désactivé, 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 désactivé ou balayé.

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.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs

Eclairage extérieur par bornes ou par candélabres

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Clôture en serrurerie d'une hauteur de 1m sur un muret maçonné d'environ 100cm suivant les plans de l'architecte

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Sauf si existant conservé, grillage en panneau rigide de type Bekaert, hauteur 1,80m

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

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

6.7.2 Gaz

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

6.7.3 Electricité

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

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans les parkings suivant demande des services de sécurité.

6.7.5 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.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 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

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

6.7.9 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