

MAITRE D'OUVRAGE

**DEMATHIEU BARD IMMOBILIER
50 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
94 550 CHEVILLY LARUE**

MAITRE D'ŒUVRE

**EKA ARCHITECTES
4 RUE DE L'ANNONCIADE
69001 LYON**

Construction de 25 logements en accession à la propriété

« FLOREA »

*LIEU DIT – LES GARRATS
69610 SAINTE-FOY-L'ARGENTIERE*

NOTICE DESCRIPTIVE

Du 19 juin 2023

VEFA

Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968

PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune de SAINTE-FOY-L'ARGENTIERE (Rhône 69). Le programme comprend la réalisation de 25 logements en accession et 15 logements locatifs sociaux et de 39 places en extérieur et 7 en rez-de-chaussée du bâtiment C

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, selon les conditions prévues 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.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

1. <u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u>	4
2. <u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	7
3. <u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	16
4. <u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	22
5. <u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	24

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.

Utilisation des terres en remblais et évacuations des terres excédentaires en décharge sous réserve des conclusions du rapport de pollution

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** : 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 et d'un parement de type plaques de briques. Localisation des parements de façade et teintes 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 selon le type de parement en façade. Traitement des encadrements de baies et teintes selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire.
 - 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** : 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 et d'un parement de type plaques de briques. Localisation des parements de façade et teintes 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 selon le type de parement en façade. Traitement des encadrements de baies et teintes selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire.
 - 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.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggia – séchoirs)

Sans objet

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

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

1.3 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 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.

1.5 Escaliers

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Evacuation des fumées des chaudières individuelles par ventouses verticales, horizontales ou conduits 3CE

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

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

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Pour les descentes extérieures : chutes verticales d'eaux pluviales en PVC

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 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

Charpente en bois de type industrielle ou traditionnelle, selon spécificité technique du projet.
Couverture réalisée tuiles terre cuite, conformément au Permis de Construire.

1.8.2 Etanchéité et accessoire

- Terrasse accessible : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par dalles sur plots en béton gravillonné type Estampe des Etablissements Monvoisin ou équivalent, suivant plans architectes.
- Terrasse inaccessible : 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 :

Carrelage grès émaillé en 45*45 cm de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maitre d'Ouvrage)

Chambres et placards attenants :

Pose d'un revêtement de sol stratifié en pose flottante fini usine des établissements Berry Alloc référence Loft ou Riviera Pro ou équivalent. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 6 dans la gamme proposée par le Maitre d'Ouvrage.

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

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

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

Carrelage grès émaillé en 45*45 de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maitre d'Ouvrage).

2.1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements

Carrelage grès émaillé en 45*45 cm de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maitre d'Ouvrage)

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

Revêtement en faïence 25*40 cm des Etablissements SALONI ou équivalent (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maitre d'Ouvrage). A hauteur d'huissier 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 séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

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), 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 (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 avec coffre en applique, à commande manuelle, couleur selon Permis de Construire

Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux.

2.5.2 Pièces de service

Volet roulant en PVC avec coffre en applique, à commande manuelle.

Salles de bain et salles d'eau : vitrage dépoli ou équivalent sans volet roulant

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 à peindre, largeur suivant plan
- Quincaillerie en aluminium anodisé sur plaque type Loggio 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.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Porte métallique type Athena de chez Malerba, finition peinture
- Equipement poignée de tirage côté extérieur de marque Secumax One chez Vachette ou équivalent.

- Serrure 3 points et cylindre A2P*
- Equipement : viseur optique, arrêt de porte par butoir fixé au sol.
- Isolation par joint isophonique et seuil métallique

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

Sans objet

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal ou aluminium thermolaqué, fixation par platines boulonnées.

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 bois ou 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
- Murs des loggias : à décrire : sans objet
- Plafond,, sous-faces et rives des balcons : après préparation du support, deux couches de peinture de type pliolite 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 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 et meuble sous évier en mélaminé blanc avec porte ou emplacement lave-vaisselle suivant plan de vente.

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

Distribution intérieure des bâtiments 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 gaz ou chauffe-eau électrique
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

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, permettant le raccordement d'une 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, 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 CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Dimensions 170*70 cm ou 120*70, suivant plan. Tablier à carrelé avec trappe intégrée.

Réversibilité douche zéro ressauts : Réserve prévue dans la dalle sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR sans ressauts par la mise en œuvre d'un bac à carrelé 90x120cm type Fundo Primo de chez WEDI et de son siphon extra plat DN40, d'une porte de douche et d'une étanchéité sous carrelage sur la totalité de la pièce. Fermeture de la réserve en attente par chape maigre à piocher pour la réversibilité.

- Meuble vasque en mélaminé, type Ulysse des Etablissements Porcher ou équivalent, largeur de 70 cm suivant plans, compris un bandeau ou une applique décorative, miroir de la largeur du meuble et tiroirs. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau secondaires (non PMR) :

- Receveur de douche à poser en grès de couleur blanche de type Ulysse 2 de Porcher équivalent, 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.
- Meuble vasque en mélaminé, type Ulysse des Etablissements Porcher ou équivalent, largeur de 70 cm suivant plans, compris un bandeau ou une applique décorative, miroir de la largeur du meuble et tiroirs. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau secondaires :

- Receveur de douche à poser en grès de couleur blanche de type Ulysse 2 de Porcher équivalent, posé au sol ou sur socle, dimensions suivant plans (minimum 80 x 80 cm), avec bonde siphon et grille dans le socle au droit du siphon.
- Meuble vasque en mélaminé, type Ulysse des Etablissements Porcher ou équivalent, largeur de 70 cm suivant plans, compris un bandeau ou une applique décorative, miroir de la largeur du meuble et tiroirs. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

W.C :

- Cuvette en porcelaine de couleur blanche avec réservoir attenant, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type Ulysse des Etablissements Porcher 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 Olyos de chez Idealstandard ou équivalent.

- Pour lavabo : mitigeur monocommande
- Pour baignoire et douche :
 - mitigeur monocommande
 - Ensemble de douche : barre de 600 mm avec supports muraux métalliques - flexible métal 1750 mm - douchette à main modèle Idealrain de chez Ideal standard ou équivalent
- 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.

2.9.2.9 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 au choix parmi 3 coloris ou équivalent, 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 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 ²	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent)

	<p>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 ou chauffe-eau.</p>
Cuisine de moins de 4 m2	<p>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 1 alimentation électrique pour la chaudière individuelle ou chauffe-eau</p>
Salle de bain	<p>1 point d'éclairage 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</p>
Salle d'eau	<p>1 point d'éclairage 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</p>
Entrée	<p>1 point d'éclairage 1 prise 16 A+T Tableaux d'abonné semi encastré avec portillon.</p>
Dégagement	<p>1 point d'éclairage 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>1 prise 16 A+T étanche</p>
Terrasses accessibles	<p>1 prise 16 A+T étanche</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 :

L'installation de type individuel gaz, assurée par une chaudière à condensation ou radiateurs électriques

- Ventilation : Ventilation simple flux hygroréglable B de type ventilation mécanique contrôlée avec caisson individuel situé dans les combles ou en terrasse.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -12°C :

+ 19°C dans toutes les pièces avec possibilité d'obtenir + 20°C dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur (si appartement en chauffage gaz)

- Dans les salles de bains et les salles d'eau principales, mise en œuvre panneau sèche-serviettes électrique de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent. Commande intégrée.
- Dans les pièces sèches, radiateurs type REGGANE 3010 COMPACT PLAN de chez FINIMETAL ou équivalent, quantité et dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques

2.9.4.4 Appareils d'émission de chaleur (si appartement en chauffage électrique)

- Dans les salles de bains et les salles d'eau principales, mise en œuvre panneau sèche-serviettes électrique de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent. Commande intégrée.
- Dans les pièces sèches, radiateurs type ATOLL Horizontal de chez ACOVA ou équivalent, quantité et dimensions suivant calculs thermiques

2.9.4.5 Conduits de fumée

Evacuation des fumées par ventouse ou conduit 3CE.

2.9.4.6 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).

2.9.4.7 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.
Sans objet

2.9.6.2 Téléphone
2 prises RJ 45 côte à côte dans le séjour
1 prise RJ 45 dans la chambre principale
1 prise RJ 45 dans une seconde chambre à partir des 3 pièces

2.9.7 Autres Equipements

- Fibre optique

Installation conforme à la réglementation

- Equipements de prévention incendie

Détecteurs Avertisseurs de Fumée à pile 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 non enduits

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 suivant étude structure et rapport géotechnique.

3.2.4 Portes d'accès

Porte métallique basculante

3.2.5 Ventilation

Selon nécessité technique :

Grilles de ventilation intérieures en acier à peindre.

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

3.2.6 Equipement électrique et équipement pour recharge véhicules électriques

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 moins 75 % (pour les parkings de plus de 40 places 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 noir ou evergreen ou stabilisé

3.3.2 Délimitation au sol

Bande de séparation en peinture ou bordure si nécessité technique

3.3.3 Système de repérage

Numérotation de places en peinture

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet

3.3.5 Equipement pour recharge véhicules électriques

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 moins 75 % (pour les parkings de plus de 40 places 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. ...).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage en grès 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 grès 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 finition veloutée.

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 (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 de la poste 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.

Cet ensemble pourra être posé en extérieur selon les prescriptions des services postaux.

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 détecteurs de présence type Legrand Dooxie.

4.2 Circulation de rez-de-chaussée et couloirs 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. Finition veloutée. Couleur au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique veloutée et/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 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 Circulation des stationnement intérieurs

4.3.1 Sols

Circulation véhicule : dito 3.2.3

4.3.2 Murs

Murs en béton ou maçonnerie.

4.3.3 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.

Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

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, plinthes de même nature de 100 mm de haut. Mise en œuvre d'une chape thermique et/ou acoustique selon nécessité technique.
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 peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, 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.

4.6 Locaux de rangement

Sols	:	Béton brut. Mise en œuvre d'une chape thermique et/ou acoustique selon nécessité technique.
Murs	:	Béton brut
Plafonds	:	Béton brut ou isolation thermique sous logements
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par interrupteur.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, 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.

4.7 Locaux techniques

4.7.1 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 sous chape 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 MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, 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

4.7.2 Local des surpresseurs

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

4.7.3 Transformateur EDF

Mise en place d'un transformateur selon prescriptions du concessionnaire

4.7.4 Local machinerie ascenseur

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

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 un skydome.

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 au choix de l'architecte.
- 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 localisation selon plans. 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 communs

Sans objet.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans un regard extérieur avec vanne d'arrêt général.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

5.6.3 Colonne montante

En tube cuivre ou PER

5.6.4 Branchement particulier

Robinet de coupure générale par logement ainsi qu'un compteur individuel.

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonne montante

Colonne montante en cuivre, située en gaine palière.

5.7.2 Branchement et comptage particuliers

Conduite gaz enterrée jusqu'au coffret de chaque bâtiment, 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 Comptage des services généraux

1 comptage pour les services généraux de la parcelle.
Les comptages seront situés dans une armoire électrique extérieure.

5.8.2 Colonne montante

Colonne montante préfabriquée d'un modèle agréé par EDF.

5.8.3 Branchement et comptage particuliers

Tableau de comptage dans les coffrets 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 de suivi des consommations de type EFFINEO pendant une durée de 3 ans.

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 5.1.1, 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

Sans objet

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

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

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Grillage simple torsion

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Au nord, muret et clôture simple torsion
Au sud, grillage simple torsion
A l'ouest, grillage simple torsion

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 un regard extérieur.

6.7.2 Gaz

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret de chaque bâtiment.

6.7.3 Electricité

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret de chaque bâtiment.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans les parkings en sous-sol 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