



NOVA PARK

730 avenue des près d'Arènes
MONTPELLIER

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE
En état futur d'achèvement



Collection BELLICIA – Accession libre

09/11/2020

1
29

PARAPHE :

NOTICE DESCRIPTIVE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

0. Généralités
1. Caractéristiques techniques générales des immeubles
2. Locaux privatifs et leurs équipements
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures aux immeubles
5. Équipements généraux des immeubles
6. Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

MAÎTRE D'OUVRAGE

ALTAREA COGEDIM

Immeuble DoraMar
50 rue Ray Charles
34 000 MONTPELLIER

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

**Atelier d'architecture
Emmanuel NEBOUT**

3 rue des trésoriers de la Bourse
34 000 MONTPELLIER

O. GÉNÉRALITÉS

**LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE A POUR OBJET DE DETERMINER LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA RESIDENCE « NOVA PARK » SITUEE
730 AVENUE DES PRES D'ARENES A MONTPELLIER.**

Conçue par l'architecte Antoine ASSUS, la résidence est composée de 6 bâtiments de R+5 à R+6, situés sur 2 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement et un local au RDC, destiné à un usage commercial.

L'opération « NOVA PARK » sera labellisée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel V3.2 applicable à partir du 16/09/2019

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacé par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons techniques ou d'arrêt de fabrication.

Des microfissures de retrait peuvent se créer pendant les premières années d'utilisation du logement. Il est précisé qu'elles ont un caractère esthétique et ne portent pas atteinte à la stabilité de la structure. Elles ne pourront pas être considérées comme vices cachés.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

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.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, 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 de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... 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.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

□ En pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

□ Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre.
- Cette structure est considérée comme relativement étanche. De ce fait, il est admis un léger passage d'eau au travers des parois.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et/ou béton blanc et sont revêtus de peinture et/ou d'enduit hydraulique, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur selon localisation

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

□ Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 MURS OU CLOISONNÉSÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.3 PLANCHERS

1.3.1 **PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en about de dalle.

1.3.2 **PLANCHERS SOUS TERRASSE**

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

1.3.3 **PLANCHERS SOUS COMBLES**

- Sans objet.

1.3.4 **PLANCHER ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL**

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique et/ou flocage en sous-sol.

1.3.5 **PLANCHER SUR TERREPLEIN**

- Dallage ou plancher porté sur vide technique en béton armé lissé. Isolation thermique par panneaux de polystyrène, position et épaisseur suivant calculs thermiques. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène déroulé sur toute sa surface.

1.3.6 **PLANCHERS DES BALCONS**

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 **PLANCHER INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Sans objet

1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 **ESCALIERS COLLECTIFS**

- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Escaliers privés d'accès aux étages des duplex réalisés en bois.

1.5.3 **ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Echelles en aluminium via SKYDOME de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DEVENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

□ Pour la chaufferie et/ou la sous-station : conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais, selon nécessité, dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles selon nécessité.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

□ Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATIONS PALIÈRES

□ Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

□ Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en zinc ou en PVC sur les façades sur rue au choix de l'architecte, en PVC sur les façades sur jardin, pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public

1.7.1 CHUTES D'EAU USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.7.2 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.2.1 Canalisations en élévation

□ Réseau séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du sous-sol.

1.7.2.2 Canalisations enterrées

□ Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une.

1.7.3 BRANCHEMENT À L'ÉGOUT

□ Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementale

1.8 TERRASSES

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

□ Sans objet

1.8.2 TOITURES TERRASSES DES IMMEUBLES

□ Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses "à usage privatif" réalisée par bitume élastomère avec protection par dallettes en béton, posées sur plots.

□ Etanchéité des toitures terrasses "non accessibles" réalisée par bitume élastomère avec protection par système dit de végétalisation ou par gravillons selon le projet architectural.

□ Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

□ Etanchéité des terrasses à usage privatif réalisée par bitume élastomère avec protection par dallettes posées sur plots.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.2 SOL ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée

CARRELAGE :

- Carrelage 45x45 ou approchant. Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties

Détails produit carrelage :

- ☐ Type ETHOS de chez SALONI CERAMICA, ton pierre, 43x43cm, coloris au choix.
- ☐ Type FOLD de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm, coloris au choix.
- ☐ Type OMNIUM de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm, coloris au choix.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements

CARRELAGE :

- Carrelage 45x45 ou approchant. Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties

Détails produit carrelage :

- ☐ Type ETHOS de chez SALONI CERAMICA, ton pierre, 43x43cm, coloris au choix.
- ☐ Type FOLD de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm, coloris au choix.
- ☐ Type OMNIUM de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm, coloris au choix.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICES

2.1.3.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés

CARRELAGE :

- Carrelage 45x45 ou approchant. Pose droite sur chape flottante coulée sur isolant phonique
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencés.

Détails produit carrelage :

- ☐ Type ETHOS de chez SALONI CERAMICA, ton pierre, 43x43cm, coloris au choix.
- ☐ Type FOLD de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm, coloris au choix.
- ☐ Type OMNIUM de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm, coloris au choix.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

CARRELAGE :

- Carrelage 45x45 ou approchant. Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties

Détails produit carrelage :

- ☐ Type ETHOS de chez SALONI CERAMICA, ton pierre, 43x43cm, coloris au choix.
- ☐ Type FOLD de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm, coloris au choix.
- ☐ Type OMNIUM de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm, coloris au choix.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1.4 SOL DES BALCONS

Dalle en béton posée sur plot. Format 50x50 ou approchant

2.1.5 BARRE DE SEUIL

□ A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRE QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 CUISINES

□ Sans objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- Dans les salles de bains, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d' huisserie et sur le mur d'ados du meuble vasque
- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d' huisserie et sur le mur d'ados du meuble vasque
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.
- Faïence 20x60 ou approchant. Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage

Détail produit faïence :

- ☐ Faïence type ETHOS de chez SALONI CERAMICA, 20x60cm, coloris au choix.
- ☐ Faïence type PROSPECT de chez SALONI CERAMICA, 20x60cm, coloris au choix.
- ☐ Faïence type AKROM de chez SALONI CERAMICA, 20x60cm, coloris au choix.
- ☐ Faïence type OMNIUM de chez SALONI CERAMICA, 20x60cm, coloris au choix.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

□ Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS FACES DES LOGGIAS

□ Béton blanc ou béton armé ragréé avant peinture.

2.3.3 SOUS FACES DES BALCONS

□ Béton blanc ou béton armé ragréé avant peinture.

2.4 M MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

□ Menuiseries en PVC, de couleur blanche ou gris clair. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française ou coulissant, selon plan, avec parties fixes suivant plans.

Classement AEV selon DTU.

□ Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour)

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

□ Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé ou opalescent dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

☐ Volets roulants en PVC double paroi ou aluminium, blancs ou gris clair, commandés électriquement pour le séjour et par manivelle pour les autres pièces. Verrouillage automatique sur l'arbre.

☐ Fourreaux aiguillés jusqu'au tableau électrique permettant l'électrification future des volets roulants par l'acquéreur (par radiocommande).

Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux,

2.5.2 FERMETURE DES PIÈCES DESERVICE

☐ Dito article 2.5.1. ci-dessus.

Localisation : sur toutes les baies des pièces de services (cuisines uniquement) à tous les niveaux, sauf SdB et SdE.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Détails produit bloc porte intérieure logement :

☐ Porte alvéolaire S01S T05 de chez KEYOR.

Détails produit poignées de portes de distribution :

☐ Poignée de porte type NEWYORK de chez HOPPE, garniture sur rosaces

2.6.2 PORTES PALIÈRES

Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille ou poignée de tirage, compris butoir élastomère et seuil.

Détails produit bloc porte palière :

☐ Bloc-porte de chez MALERBA, iso blindé sur huisserie métallique, résistance à l'effraction, goupilles anti-bumping.

Détails du produit bloc-porte palière :

☐ Porte palière Blocfort 39BE31S-R01 de chez DEYA

☐ Cylindre A2P*Sérial XPS2 de chez BRICARD

2.6.3 PLACARDS (HORS ETEL)

Placard à portes coulissantes y compris rails acier, panneaux d'épaisseur 10mm, profilés d'habillage et de finition, etc...

Détails produit bloc porte :

- Porte de placard de type DECOR de chez KENDOORS, décors au choix

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

☐ Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

☐ Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade en aggloméré peinte, ouvrante à la française, à hauteur d'huisserie, recevant le tableau électrique, composé d'un coffre métal encastré dans la cloison, avec porte métallique.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

☐ Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en maçonnerie, en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, motifs décoratifs, verres, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- En étage, pour les balcons contigus et terrasses, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées ou maçonnerie, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 [Sur serrurerie des garde-corps](#)

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.2 [Sur sous face des balcons et garde-corps maçonnés](#)

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 [Sur menuiseries intérieures](#)

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 [Sur menuiseries extérieures](#)

- Sans objet

2.8.2.3 [Sur murs](#)

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, coloris blanc.

2.8.2.4 [Sur plafonds](#)

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, coloris blanc.

2.8.2.5 [Sur canalisations](#)

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.3 TENTURES / PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 [Sur murs](#)

- Sans objet.

2.8.3.2 [Sur plafonds](#)

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 [Cuisine des logements T1 et T2](#)

- Meuble sous évier mélaminé. Evier inox 1 cuve avec mitigeur. Plan travail stratifié 1800 Meuble haut 1 porte + 1 meuble haut 1 porte avec niche pour four Micro-ondes. Meuble haut 1 porte sur hotte. Equipement : Plaque vitrocéramique 2 feux + frigo table top + hotte
- Attentes pour machine à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt simple

2.9.1.2 [Cuisine des logements des 3P et plus](#)

- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude pour la mise en place ultérieure par l'acquéreur d'un évier
- Attentes pour machine à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt double

2.9.1.3 [Evacuation des déchets](#)

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonne montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière gaz collective et éventuellement par des capteurs solaires installés en toiture.
- Colonne montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes, positionnées suivant plans, pour machines à laver, à raison d'une attente pour les studios et d'une attente double ou deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Dans les salles de bain et salles d'eau, meubles vasques entièrement équipés :

Détails produit :

MEUBLE VASQUE :

- ☒ Largeur 80 cm, 2 portes, plan vasque, miroir avec applique Led
Type CARA de chez CULINA, largeur 80 cm, vasque en céramique, Miroir sans encadrement suspendu avec applique LED.

BAIGNOIRE :

- ☒ Dimension 170x70cm, acrylique blanche
Modèle ULYSSE 170x70cm de chez PORCHER, acrylique blanche.

RECEVEUR DE DOUCHE :

- ☒ Dimension 80x120cm, extra-plat, de couleur blanche.
Type Kyreo 80x120cm de chez JACOB DELAFON, extra-plat en biocryl de couleur blanche.

PAROI DE DOUCHE :

- ☒ Dimension 70+40x200cm. ou approchant
Modèle Smart design duo de chez KINEDO.

ENSEMBLE WC :

- ☒ De couleur blanche avec abattant frein de chute.
Modèle Patio de chez JACOB DELAFON.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.9.2.6 Robinetterie

MITIGEUR pour MEUBLE VASQUE

Mitigeur modèle Bauedgè S de chez GRÔHE.

MITIGEUR THERMOSTATIQUE DOUCHE, SALLES D'EAU :

Mitigeur thermostatique modèle Robust de chez JACOB DELAFON.

Douchette 3 jets et barre de douche. Flexible métallique double agrafage anti-torsion de 1.75m.

MITIGEUR THERMOSTATIQUE BAIGNOIRE, SALLES DE BAIN :

Mitigeur thermostatique modèle Robust de chez JACOB DELAFON.

Douchette 3 jets et barre de douche. Flexible métallique double agrafage anti-torsion de 1.75m.

2.9.2.7 Robinet de paysage extérieur

☐ Type extérieur.

Localisation : - En équipement des terrasses privatives avec jardin au rez-de-chaussée,
Sans objet pour les balcons.

2.9.3 EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE ET TV

2.9.3.1 Type d'installation

- ☐ Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- ☐ Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

L'APPAREILLAGE :

Type DOOXIE Basic+ blanc de chez ARNOULD.

2.9.3.2 Puissances desservies

- ☐ Studios : 6 KW
- ☐ 2 pièces : 6 KW
- ☐ 3 pièces : 6 KW
- ☐ 4 pièces : 6 KW
- ☐ 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

☐ Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

ENTRÉE :

- 1 prise haute 16A + T
- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement).
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
- 1 bouton poussoir porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage).

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CUISINE :

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
- 1 prise 16A +T en plinthe
- 1 terminal 32A +T
- 1 terminal 20A +T pour le four
- 1 terminal 16A + T pour la hotte

KITCHENETTE : (STUDIOS)

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
- 1 terminal 32A + T directement raccordé aux plaques de la kitchenette
- 1 terminal 16A + T pour la hotte

SÉJOUR :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
- 2 prises téléphone type RJ 45

CHAMBRE 1 : (ET CHAMBRE DES 2 PIÈCES)

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
- 1 prise téléphone type RJ 45

CHAMBRE 2 : (ET SUIVANTES)

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
- 1 prise téléphone type RJ 45

DÉGAGEMENT :

- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
- 1 prise 16A + T

SALLE DE BAINS : OU SALLES D'EAU PRINCIPALE

- 1 Applique lumineuse LED classe II (sur miroir meuble vasque) commandé par interrupteur
- 1 centre commandé par interrupteur
- 1 PC 16A + T murale
- 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur (dans l'unité de vie pour PMR uniquement)

SALLE D'EAU : SECONDAIRE (selon plan)

- 1 Applique lumineuse classe II (sur miroir meuble vasque) commandé par interrupteur
- 1 centre commandé par interrupteur
- 1 PC 16A + T murale.

W.C. :

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (dans l'unité de vie pour PMR uniquement)

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

2.9.4 **CHAUFFAGE**

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel électrique.
- Températures assurées
- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

PANNEAU RAYONNANT ÉLECTRIQUE :

Type SOLIUS Digital horizontal de chez ATLANTIC.

SÈCHE-SERVIETTE ÉLECTRIQUE :

Type ATOLL de chez ACOVA

2.9.5 **VENTILATION**

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 **EQUIPEMENTS BASSE TENSION**

2.9.6.1 Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

TABLEAU DE COMMUNICATION :

- ☐ Type COFRELEC kit de communication 4RJ avec emplacement box

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible.

2.9.6.2. Portiers - Commandes de portes

- Pour les logements accessibles par l'extérieur, sonnette située près de la porte d'entrée du logement.
- Portier électronique du type vidéophone dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

Détails produit vidéophone :

- ☐ Modèle Miro de chez URMET.

2.9.7 **EQUIPEMENTS INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT**

2.9.7.1 Placards

Détails produit aménagement intérieur :

- ☐ Aménagement de placard avec une tablette chapelière en mélaminé blanc et une tringle

Localisation : - Placard de l'entrée

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Sans objet

3.2 GARAGES COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS ET RAMPE D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé brut ou en maçonnerie rejointoyée.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

3.2.4.1 Pour les véhicules

- En haut de rampe, porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée la sortie.

3.2.4.2 Pour les piétons

- Escalier extérieur et/ou donnant dans le SAS du hall, débouchant en sous-sol. Porte peinte avec poignée de tirage côté accès, et serrure équipé d'un demi-canon, sur organigramme et d'un ferme-porte automatique

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND sur minuterie, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).
- 1 prise de courant 16A+T par niveau de sous-sol

3.2.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol
- Regard dans la dalle du sous-sol le plus bas avec pompe de relevage et séparateur hydrocarbures.
- Eventuellement, selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées
- Selon imposition de la commune, réalisation d'un bac de rétention des hydrocarbures, implanté suivant plans architectes, avec équipement pour vidange ponctuelle.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.3 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : Mise en œuvre de dalles sur plots, ou équivalent.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural.

ÉQUIPEMENTS :

- En équipement des terrasses privées étanchées à rez-de-chaussée, et des terrasses de plus de 5 m² en étages (1 équipement par logement devant le séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche
 - 1 luminaire en applique sur simple allumage
- Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour l'entretien des espaces communs en Rez-de-chaussée et /ou en étage, réalisé en métal avec serrure et canon sur passe général.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

□ Le sas et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

□ Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative, et miroirs selon projet du décorateur.

4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4 PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

4.1.4.1 [Portail extérieur sur rue.](#)

- Portail en serrurerie. Fermeture par clé.

4.1.4.2 [Porte extérieure de SAS à rez-de-chaussée.](#)

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements, et pour les occupants, par clé ou carte.

4.1.4.3 [Porte intérieure de SAS à rez-de-chaussée.](#)

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode, pour les occupants, par clé ou carte.

4.1.5 PORTES D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

□ Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

4.1.6 PORTES D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

□ Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES - TABLEAUX D'AFFICHAGE

□ Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

Localisation : - Selon plan architecte

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1.8 CHAUFFAGE (SANS OBJET)

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré (boutons poussoirs lumineux).
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra.
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.
- Platine de portier digicode en inox sur la porte intérieure du SAS comportant :
 - Clavier codé
 - Lecteur de badge de type VIGIK.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DESETAGES

CONCERNE :

Les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- ▣ Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte.

4.2.1.2 Sols des circulations communes en étages

- ▣ Carrelage suivant choix de l'architecte et du décorateur.
- ▣ Plinthe carrelage.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique satinée.

4.2.5 EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence ou minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique
- Sonnerie des logements.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.3 CIRCULATION DES SOUS-SOLS

CONCERNE :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé

4.3.2 MURS - PLAFONDS

- Sur murs, peinture blanche.
- Sur plafonds, peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques.

4.3.4 ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Alimentation par gaines encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou par détecteurs de présence.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en béton armé surfacé.

4.4.2 MURS

- Gouttelette.

4.4.3 PLAFONDS

- Gouttelette.

4.4.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.4.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur détecteur de présence. Commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL VÉLOS

CONCERNE : les locaux vélos et/ou poussettes situés au sous-sol et/ou au RDC de l'immeuble.

4.5.1.1 Sol

- Dalle en béton.

4.5.1.2 Murs - plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.

4.5.1.3 Menuiseries

- En sous-sol et RDC, Porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- A RDC sur l'extérieur, Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix Architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et /ou badge VIGIK.

4.5.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.

4.5.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé pour les locaux vélos.

4.5.2 LOCAUX POUBELLES

4.5.2.1 Sols

- Sur dalle béton, finition par carrelage.

4.5.2.2 Murs - plafonds

- Carrelage sur 1m20 de hauteur.

4.5.2.3 Menuiseries

- Côté SAS ou en sous-sol, Porte à parement bois dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Côté rue, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par badge VIGIK et horloge

4.5.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.5.2.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.5.3 LOCAL ENCOMBRANTS

CONCERNE : le local encombrant situé en sous-sol de l'immeuble ou en RDC.

4.5.3.1 Sols

- Sur dalle en béton surfacé.

4.5.3.2 Murs - plafonds

- Béton armé ragréé.

4.5.3.3 Menuiseries

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par badge VIGIK et/ou horloge depuis l'extérieur du local.

4.5.3.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.5.3.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.3.6 Équipement

- Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

CONCERNE : tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

4.7.2 MURS - PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ragréé.

4.7.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.7.5 ÉQUIPEMENT

- Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

- Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes pour 625 kg.

EQUIPEMENT INTÉRIEUR DE LA CABINE :

□ Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.

□ En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par badge magnétique.

EQUIPEMENT DES PALIERS :

□ Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDESANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- La production de chauffage est individuelle.
- La production d'eau chaude sanitaire est collective.
- Chaufferie située en sous-sol.
- L'appoint d'eau chaude sanitaire pourra être produit par des capteurs solaires situés en toiture selon étude thermique et nécessité.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

□ Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans une ou plusieurs gaines techniques intérieures du logement avec manchette pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- 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. Câblage intérieur non prévu selon réglementation, à réaliser ultérieurement par le concessionnaire.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

5.4 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

5.6.2 SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- ☑ Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 'sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- ☑ Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- ☑ Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- ☑ Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales en plancher haut du 'sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- ☑ Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4 COMPTAGES PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans ;

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements.
- Suivant obligation réglementaire, mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné. Cet afficheur pourra être remplacé par un système permettant l'évaluation de la consommation du poste concerné.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS

- Selon plan architecte.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la rue, allée en pavés ou béton désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardin contemplatif commun de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privés.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée en complément si nécessité.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS.

- Par bornes lumineuses suivant projet architectural, commandée par horloge.

6.4.2 ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS.

- Sans objet.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.5 CLOTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

□ En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie enduite ou une clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes suivant plans architecte

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

□ Clôture grillagée selon plans de vente.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

□ Clôture grillagée selon plans de vente.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

□ Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

□ Le branchement est prévu exécuté par GDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.3 ELECTRICITÉ

□ Le branchement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 EGOUT

6.6.4.1 [Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.](#)

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

6.6.4.2 [Rejet des Eaux Pluviales](#)

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

□ Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date

Signature

