



# ICONIC

## Hall B Bâtiment B

### NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état futur d'achèvement

*Collection BELLICIA*



# 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

**SNC COGEDIM AQUITAINE-PAYS BASQUE**

92, rue Lucien Faure

33 300 BORDEAUX

## MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

**MO2R**

4, rue Vantrasson

33 300 BORDEAUX

# O. GÉNÉRALITÉS



Conçue par l'agence d'architecture 4A, la résidence ICONIC, située Route de Toulouse à Talence est globalement composée de deux bâtiments, hauteur R+5+Attique sur deux niveaux de sous-sol.

## La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques

- des 63 logements de la cage B du bâtiment B répartis en 1 studio, 39 logements de type 2, 23 logements de type 3
- des 63 parkings automobiles y associés en sous sol

### de la résidence « ICONIC »

Ces logements seront labellisés NF HABITAT, RT 2012 conformément au référentiel CERQUAL V2.2.

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.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,45 mètres environ 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.

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.

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.

Il est précisé que les niveaux des sous-sols seront protégés des eaux exceptionnelles (EE) à la côte de 10 NGF. Au-dessus de cette côte les parkings seront inondables. 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, à l'abri d'une paroi de soutènement.

### 1.1.2. FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique, de type radier ou pieux.

## 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 ou béton projeté ou parois de pieux sécants visibles.

#### 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 DESPIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings et sont revêtus d'un enduit monocouche ou d'une peinture de finition extérieure selon plans, 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.
- Fermeture partielle des balcons ou loggias, par ensemble menuisé en aluminium, avec allèges vitrées fixes et châssis fixes ou ouvrants en partie haute selon plans.
- Jardinières ponctuelles derrière les garde-corps selon plans.

### 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 CLOISONNÉSÉPARATIFS

- 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 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.
- Entre logements pour l'attique, séparatifs réalisés en cloison avec plaque de plâtre de type SAD.

## **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.

### **1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant un complexe d'étanchéité avec isolation selon étude thermique.

### **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. Isolation en sous-face du plancher selon étude thermique.

### **1.3.5. PLANCHER SUR TERRE PLEIN**

Sans objet.

### **1.3.6. PLANCHERS DES BALCONS**

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs,

### **1.3.7. PLANCHER INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs,

### **1.3.8. PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

De type dalle portée ou radier en béton armé, finition surfacée.

Cristallisation sur le plancher bas.

## **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 encoignés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### **1.5.2. ESCALIERS PRIVATIFS**

Sans objet.

### **1.5.3. ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

Echelles en aluminium via SKYDOME de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques. Protection collective périphérique par garde-corps.

## **1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1. CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Pour la chaufferie, conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.
- Pour les locaux d'activités, 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**

- Aménée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au RDC (exemple : poubelles, local SRI) par gaines en matériaux coupe-feu ou grilles directement en façade, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.

### **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 suivant la localisation.

### **1.6.5. VENTILATIONS PALIÈRES**

- Désenfumage haute et basse assurée par des conduits verticaux de type unitaire, en béton armé.
- Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouvertures manuelles et par détecteurs de fumées y compris grilles en aluminium naturel ou laquées en usine. Aménée d'air par des conduits verticaux débouchant en toiture avec degré coupe-feu réglementaire.

### **1.6.6. COLONNES SÈCHES**

- Sans objet.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

- Descentes en alu ou en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses ou terrasses sur parking selon nécessité.
- 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 (sauf façade Ouest) par descentes et trop-pleins.
- Evacuation de la jardinière côté Nord et des balcons de la façade Ouest par pissettes.

### **1.7.2. 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.

### **1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOLS**

#### 1.7.3.1. 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 des niveaux de sous-sol.

#### 1.7.3.2. 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 deux bacs de décantation et à deux fosses équipées de pompe de relevage.

#### 1.7.4. 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

- ❑ En toiture terrasse, étanchéité réalisée par bitume élastomère avec protection végétalisée type Sopranature ou similaire et par gravillons.
- ❑ En terrasse accessible de l'attique, du R+1 et de l'entresol, étanchéité réalisée par bitume élastomère avec protection par lames bois, posées sur plots ou cales PVC.
- ❑ Garde-corps de sécurité périphérique.
- ❑ Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, épaisseur et localisation selon étude thermique.
- ❑ Protection des têtes d'acrotères par couvertines débordantes avec goutte d'eau en aluminium ou acier laqué.

#### 1.8.3. TERRASSE SUR SOUS-SOL

##### a/ Terrasse commune jardin

- ❑ Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

##### b/ Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments)

- ❑ Sans objet.

##### c/ Terrasse accessible privative

- ❑ Sans objet.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS



### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.0 CHAPES

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

#### 2.1.1 SOL ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour / Entrée / Cuisine ouverte / Chambres et dégagements associés

CARRELAGE :

- Pose droite de type collé
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties

Détails produit carrelage :

- Type ETHOS de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm
- Type JOB de chez SALONI CERAMICA, 19x57cm
- Type OMNIUM de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICES

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés, cuisines fermées

CARRELAGE :

- Pose droite de type collé
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencés.

Détails produit carrelage :

- Type ETHOS de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm
- Type JOB de chez SALONI CERAMICA, 19x57cm
- Type OMNIUM de chez SALONI CERAMICA, 43x43cm

#### 2.1.3 SOL DES BALCONS

Détails du revêtement :

- Lames ou dalles en bois (classe IV) posées sur plots PVC.

#### 2.1.4 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.

*Nota : l'acquéreur s'engage en signant la présente notice lors de l'acte authentique, à mettre en œuvre, après livraison et dans un délai maximum de 30 jours, un évier avec mitigeur ayant un classement ECAU E0 C2 A2 U3, un revêtement étanche sur une hauteur de 40 cm au pourtour de l'évier.*

### **2.2.2. SALLES DE BAINS ETSALLES D'EAU**

FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- Dans les salles de bains, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d'huisserie.
- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'huisserie.
- Pour les meubles vasques, entre le meuble et le miroir, et sur les retours latéraux sur 30cm de hauteur si le meuble vient contre un mur ou une cloison.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage

Détail produit faïence :

- Faïence type ETHOS de chez SALONI CERAMICA, 20x60cm
- Faïence type JOB de chez SALONI CERAMICA, 19x57cm
- Faïence type OMNIUM de chez SALONI CERAMICA, 20x60cm

## **2.3. PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)

### **2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

- Sous face des planchers béton, ragrésés, 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 armé ragréé avant peinture.

### **2.3.3. SOUS FACES DES BALCONS**

- Béton armé ragréé avant peinture.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Menuiseries en PVC couleur blanche et sauf à l'entresol coté Route de Toulouse où ces menuiseries seront couleur gris foncé (aluminium ou PVC placé ou PVC capotage aluminium)  
Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes ou allèges suivant plans.  
Classement AEV selon DTU.
  - Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
  - Coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc en applique au-dessus de la menuiserie.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour)

### **2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DESERVICE**

- Sans objet.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5.1. FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES**

- ❑ Volets roulants en PVC double paroi ou aluminium selon largeurs, blancs, commandés électriquement pour le séjour et les cuisines ouvertes et par manivelle pour les autres pièces.
- ❑ Fourreaux aiguillés jusqu'au tableau électrique permettant l'électrification future des volets roulants par l'acquéreur (par radiocommande) pour les autres pièces que le séjour.

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

### **2.5.2. FERMETURE DES PIÈCES DE SERVICE**

- ❑ Dito article 2.5.1. ci-dessus (fermeture par manivelle avec fourreau aiguillés permettant une motorisation ultérieure)

Localisation : sur toutes les baies des pièces de services à tous les niveaux

## **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, hauteur 2,14m.

Détails produit bloc porte intérieure logement :

- ☒ Porte alvéolaire PREMABOIS finition rainurée, de chez KEYOR.

Détails produit poignées :

- ☒ Poignée de porte type TEMPO POP, de chez BRICARD, bequillage type ROSACE.

### **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, hauteur 2,14m.

Détails produit bloc porte palière :

- ☒ Bloc-porte CLIMAFORCE 5 de chez KEYOR , isoblindé BP1 sur huisserie métallique, EI 30. Serrure 3points avec canon type SERIAL XP de chez BRICARD, ,classement A2P 1 étoile avec carte de propriété, résistance à l'effraction, goupilles anti-bumping.

### **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... Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage

Détails produit bloc porte :

- ☒ Porte de placard de type KENDOORS.

### **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 pour la GTL avec coffre métal encastré dans la cloison, avec porte métallique.

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

- Sur la façade Ouest et pignon en continuité : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec remplissage par barreaudage vertical ou par panneaux de plexiglas.
- Sur la façade Ouest et pignon en continuité : brise-vues décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec remplissage par plexiglas.
- Sur les autres façades : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec remplissage par tôle pleine laqué en usine.
- Sur l'attique : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec remplissage par barreaudage vertical.

### **2.7.2. SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES**

- Sur la façade Ouest et pignon en continuité : séparatifs décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec remplissage par plexiglas.
- Sur la façade Est : séparatifs en béton armé ou en siporex revêtus d'une peinture.

### **2.7.3. BRISE-SOLEIL**

- Bandeau périphérique en attique, avec lames faisant brise soleil au droit des châssis des séjours.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**

### **2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES**

2811 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine.

2812 Sur sous face des balcons

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

### **2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES**

2821 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.

2822 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2823 Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition veloutée, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition veloutée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjours et séjours associés : peinture acrylique, finition veloutée, coloris blanc.

2824 Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate ou soyeuse, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Plafond des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition mate ou soyeuse, coloris blanc.

2825. Sur canalisations

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

### 2.8.3. TENTURES / PAPIERSPEINTS

2831. Sur murs

- Sans objet.

2832. Sur plafonds

- Sans objet.

## 2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

29.11 Kitchenette des studios

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

*Nota : l'acquéreur s'engage en signant la présente notice lors de l'acte authentique, à mettre en œuvre, après livraison et dans un délai maximum de 30 jours, un évier avec mitigeur ayant un classement ECAU E0 C2 A2 U3, un revêtement étanche sur une hauteur de 40 cm au pourtour de l'évier*

29.12. Cuisine des logements des 2P et plus

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

*Nota : l'acquéreur s'engage en signant la présente notice lors de l'acte authentique, à mettre en œuvre, après livraison et dans un délai maximum de 30 jours, un évier avec mitigeur ayant un classement ECAU E0 C2 A2 U3, un revêtement étanche sur une hauteur de 40 cm au pourtour de l'évier*

29.13. Evacuation des déchets

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

### 2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

29.21. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose 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.

29.22. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un module thermique d'appartement, lui-même alimenté par la chaudière gaz de la chaufferie collective.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements alimentant les modules thermiques d'appartement.
- 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.

### 2923. Evacuations

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

### 2924. 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.
  -

### 2925. Appareils sanitaires

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

#### Détails produit :

##### MEUBLE VASQUE :

- Type CARA de chez CULINA ou équivalent, largeur 80 cm, vasque en céramique, 2 tiroirs, miroir sans encadrement, suspendu, applique LED.

##### BAIGNOIRE :

- Type CONTESA 170 x70 cm de chez ROCA en acier émaillé de couleur blanche ou équivalent.

##### RECEVEUR DE DOUCHE :

- Type KYREO , dimensions selon plans, de chez JACOB DELAFON extra-plat en céramique de couleur blanche ou équivalent.

##### PAROI DE DOUCHE (hors porte de douche) :

- Type EQUI , dimensions selon plans, de chez ROTHALUX selon plans (absence de paroi si le bac est bloqué par 3 murs ou cloisons).

##### PARE BAIN :

- Sans objet

##### ENSEMBLE WC :

- BRIVE 2 de chez JACON DELAFON, de couleur blanche ou équivalent, avec abattant frein de chute.

##### LAVE MAIN :

- Sans objet

### 2926. Robinetterie

#### MITIGEUR VASQUE :

- Type BAUEDGE S de chez GROHE.

#### MITIGEUR THERMOSTATIQUE DOUCHE, SALLES D'EAU :

- Type ROBUST de chez JACOB DELAFON .

#### ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE POUR DOUCHE, SALLES D'EAU :

- flexible anti torsion de 1.75m, douchette 3 jets.

#### MITIGEUR THERMOSTATIQUE BAIGNOIRE, SALLES DE BAIN :

- Type ROBUST de chez JACOB DELAFON.

#### ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE POUR BAIGNOIRE, SALLES DE BAIN :

- flexible anti torsion de 1.75m, douchette 3 jets

### 2927. Robinet de puisage extérieur

Localisation : terrasses en attique

### 2.9.3. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE ETTV

#### 2931. 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 de chez LEGRAND ou ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

#### 2932. Puissances desservies

- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW

#### 2933. Equipement de chaque pièce

- Equipements minimums selon norme C15-100.

ENTRÉE :

- 1 prise haute 16A + T
- 1 centre commandé en va-et-vient
- 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).

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 pour la hotte
- 1 prise 16A + T pour le micro-onde
- 1 prise 16A +T pour le frigo
- 1 terminal 32A +T pour la cuisson
- 1 terminal 20A +T pour le four

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
- 1 prise commandée complémentaire
- 2 prises téléphone type RJ 45

CHAMBRE 1 : (ET CHAMBRE DES 2 PIÈCES)

- 1 centre commandé par 1 interrupteur va et vient
- 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
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si celui-ci n'est pas positionné dans l'entrée

**SALLE DE BAINS : OU SALLES D'EAU PRINCIPALE**

- 1 sortie de fils pour bandeau du meuble, commandée par un interrupteur simple allumage
- 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, en fonction des contraintes par rapport aux volumes électriques, cette PC pourra être déplacée à l'extérieur)
- 1 PC 20A + T si présence d'un lave-linge ou sèche-linge

**SALLE D'EAU : SECONDAIRE**

- 1 sortie de fils pour bandeau du meuble, commandée par un interrupteur simple allumage
- 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)

**RANGEMENT :**

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 prise 16A + T

**BALCON :**

- 1 prise 16A+T étanche
- 1 luminaire en applique sur simple allumage

**2934. Sonnerie de portepalière**

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

**2.9.4. CHAUFFAGE****2.9.4.1. Type d'installation**

- Production collective au gaz.

**2.9.4.2. Températures assurées**

- Par - 5°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 20°C
  - autres pièces : 19°C

**2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur****RADIATEUR EAU CHAUDE :**

- Type NELHYS de chez NEOMITIS ou équivalent, pose horizontale.

**SÈCHE-SERVIETTE EAU CHAUDE**

- Type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent.

### 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.

#### 2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- Compris tableau de communication.

#### 2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné 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 :

- Vidéophone de type MIRO de chez URMET ou équivalent.

### 2.9.7. EQUIPEMENTS INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

#### 2.9.7.1 Placards

Détails produit aménagement intérieur :

- Aménagement de placard de type PREMIER de SOGAL avec une tablette chapelière en mélaminé blanc et une tringle, et 4 étagères sur environ 50 cm

Localisation : - Placard de l'entrée

Option : dans les chambres concernées

#### 2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CELLIERS

Sans objet

### 3.2. GARAGES COUVERTS

#### 3.2.1. MURS, CLOISONS ET RAMPED'ACCÈS

- ❑ Murs, poteaux et poutres en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

#### 3.2.2. PLAFONDS

- ❑ Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage. Flocage en sous-face, épaisseur et localisation selon étude thermique.

#### 3.2.3. SOLS

- ❑ Radier selon article 1.1.2 ou plancher intermédiaire en en béton armé, finition béton brut.
- ❑ Délimitation des emplacements et numérotation par peinture au sol.

#### 3.2.4. PORTE D'ACCÈS

##### 3.2.4.1 Pour les véhicules

- ❑ En haut de rampe, porte basculante métallique, laquée, à remplissage barreaudé ou tôle. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. 1 télécommande bi technologie par places et 2 télécommandes pour le gestionnaire. Norme CE.

##### 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 du parking.
- ❑ 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 LED, éclairage de base permanent (1/3) et détection de présence.
- ❑ 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 du sous-sol et la possibilité d'équiper des places avec mise en place de fourreaux ou chemins de câbles (nombre selon réglementation).
- ❑ 1 prise de courant 16A+T par niveau de sous-sol avec système de verrouillage par clé.

#### 3.2.7. ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- ❑ 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol avec organe de manœuvre démontable.

- ❑ Regard dans la dalle du sous-sol le plus bas avec pompe de relevage et séparateur hydrocarbures.

### **3.3. TERRASSES PRIVATIVES**

- ❑ Pour les logements comportant une terrasse en étage : revêtement dito article 2.1.3

ÉQUIPEMENTS :

- ❑ En équipement des terrasses privatives de plus de 5 m<sup>2</sup> en étages (1 équipement par logement devant le séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche
  - 1 luminaire en applique sur simple allumage

### **3.4 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE**

- ❑ Sans Objet

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1. SAS ET HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Le SAS ainsi que les halls de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'architecte et le décorateur.

#### 4.1.1. SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique.
- Tapis-brosse dans cadre métallique, type CS France PEDISYSTEME de chez PEDIFLEX.

#### 4.1.2. PAROIS

Revêtement décoratif composé d'un revêtement vinyle 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

a/ Portail extérieur sur la rue

- Sans objet

b/ Porte extérieure du hall à rez-de-chaussée.

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et mise en œuvre d'une platine à défilement et, pour les occupants, par badges.

c/ Porte intérieure de SAS à rez-de-chaussée.

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Temporisation ou contrôle par badges.

d/ Porte d'accès au jardin depuis le hall.

- Sans objet

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

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

#### 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 encastré. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

Localisation : - Dans le hall

#### 4.1.8. CHAUFFAGE (SANS OBJET)

#### 4.1.9. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte et du décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.

## 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DE ETAGES

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 de l'architecte et du décorateur.

#### 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.
- Tapis-brosse dans cadre métallique, type CS France PEDISYSTEME de chez PEDIFLEX

##### 4.2.1.2 Sols des circulations communes en étages

- Moquette en lés ou en dalles suivant choix de l'architecte et du décorateur, classement suivant réglementation.
- Plinthes bois.

#### 4.2.2. MURS

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

#### 4.2.3. PLAFONDS

- Peinture acrylique finition mate.
- Selon nécessité à rez-de-chaussée : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

#### 4.2.4. PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative finition inox ou alu brossé. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée. Hauteur de portes 2,14m.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

#### 4.2.5. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

## 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 en béton armé surfacé, avec cristallisation pour le R-2.

#### 4.3.2. MURS - PLAFONDS

- Sur murs, béton brut.
- Sur plafonds, béton brut.

#### 4.3.3. PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

#### 4.3.4. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur détecteurs de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en béton brut.

#### 4.4.2. MURS

- Peinture de propreté.

#### 4.4.3. PLAFONDS

- Peinture de propreté.

#### 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 peinture de propreté.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

#### 4.4.5. VENTILATION

- 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 détecteurs de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. LOCAL VÉLOS ET/OU POUSSETTES

##### 4.5.1.1. Sol

- Pour l'abri vélos à l'arrière du bâtiment A, chape béton finition lisse, coulée en protection de l'étanchéité.
- Pour le l'abri vélos du bâtiment B au RDC, chape béton finition lisse, coulée en protection de

l'étanchéité.

#### 4.5.12 Murs - plafonds

- Murs réalisés par système de grilles métalliques et/ou filins.
- Pour l'abri vélos à l'arrière du bâtiment A, couverture en bac acier posée sur charpente métal ou bois.
- Pour l'abri vélos du bâtiment B au RDC, faux plafonds en WAB.

#### 4.5.13 Menuiseries

- Porte à remplissage barreaudé. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

#### 4.5.14 Ventilation

- Naturelle.

#### 4.5.15 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds ou tubes commandés par détecteurs de présence.

#### 4.5.1.6 Équipement

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

### 4.5.2. LOCAUX POUBELLES

CONCERNE : les locaux poubelles situées au RDC des immeubles.

- Sans objet (bornes d'apport volontaires extérieures)

#### 4.5.2.1 Sols

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

#### 4.5.2.2 Murs - plafonds

- Carrelage sur 1m80 de hauteur. Finition du complément par peinture de propreté.

#### 4.5.2.3 Menuiseries

- Porte métallique thermo-laquée dans huisserie métallique, tôle deux faces. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZULT type RIV BLOC ou équivalent.

#### 4.5.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

#### 4.5.2.5 Equipement électrique

- Eclairage par hublots ronds ou tubes commandés par détecteurs de présence.

#### 4.5.2.3 Equipements

- Robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.5.3. LOCAL ENTRETIEN

CONCERNE : le local entretien au RDC des bâtiments.

#### 4.5.3.1 Sols

- Carrelage

#### 4.5.3.2 Murs - plafonds

- Peinture de propreté.

#### 4.5.3.3. Menuiseries

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. 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.

#### 4.5.3.4. Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

#### 4.5.3.5. Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence.

#### 4.5.3.6. Équipement

- Un point de puisage et un vidoir.

## **4.6. LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet

## **4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

CONCERNE : le local SRI, le local AEP, la chaufferie.

#### 4.7.1.1. Sols

- Béton brut recevant une étanchéité liquide.

#### 4.7.1.2. Murs - plafonds

- Béton brut.

#### 4.7.1.3. Menuiseries

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. 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.

#### 4.7.1.4. Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

#### 4.7.1.5. Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence.

#### 4.7.1.6. Équipement

- Sans objet.

## **4.8. CONCIERGERIE**

Sans objet

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

### 5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et le sous-sol.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes pour 630 kg.

#### EQUIPEMENT INTÉRIEUR DE LA CABINE :

- Eclairage mural ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés ou inox dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone GSM. Revêtement au sol de même nature que le hall.

#### 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 CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1. PRODUCTION

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire collective.
- Chaufferie gaz située au RDC du bâtiment B, avec chaudière gaz à condensation, marque et puissance selon calcul.
- Modules thermiques d'appartement permettant la production de chauffage directe et d'ECS instantanée.

#### 5.2.2. COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines techniques, pour alimentation des modules thermiques.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services d'un opérateur 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 : câblage depuis le point de mutualisation jusqu'à la gaine technique logement. Câblage intérieur non prévu selon réglementation, à réaliser ultérieurement par le concessionnaire.

### 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 sur aire de présentation extérieure.

## **5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

- Ventilation mécanique des logements de type simple flux hygro B 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.
- Ventilation mécanique pour le local OM.

## **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 1<sup>er</sup> 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 au RDC, distribution horizontale en plancher haut du 1<sup>er</sup> sous-sol en 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 dans le module thermique d'appartement ou en gaine palière.
- Eau chaude sanitaire et chauffage : manchettes dans le module thermique d'appartement pour mise en œuvre ultérieure, à la charge de l'acquéreur, par le futur exploitant de comptages individuels bénéficiant de la visite de conformité installation
- Eau froide SG : 1 sous comptage pour le point de puisage du local OM et ce point de puisage de l'arrosage extérieur (avec organe de manoeuvre démontable).

## **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

- Alimentation en gaz du local chaufferie en RDC.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisines des logements.

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. ORIGINE DE L'ALIMENTATION**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis 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

- Inscrit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

#### 5.8.3. COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

#### 5.8.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- 1 comptage parking pour les deux bâtiments. 1 comptage éclairage extérieur/jardins communs pour les deux bâtiments. 1 comptage ascenseur par cages. 1 comptage chaufferie collective pour les deux bâtiments.
- Compteurs individuels 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 (outil CLEA du Cerqual).

## 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, avec caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

- Sans objet.

### 6.2. CIRCULATION DES PIETONS

#### 6.2.1. PORCHE

- Sans objet

#### 6.2.2. CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Circulations coté Route de Toulouse en béton balayé, y compris emmarchements en béton.
- Garde-corps à barreaudage en alu ou acier thermolaqué.

### 6.3. ESPACES VERTS

#### 6.3.1. PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales suivant le projet du paysagiste.

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

#### 6.3.3. CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS, AIRE DE JEUX.

- Une aire de jeux (pour enfants de 0 à 3 ans) avec un revêtement de type élastomère ou caoutchouc adapté, bancs et clôture périphérique de 1m20 avec portillon, serrure à clé sur organigramme, a été demandée par la mairie de Talence, mais sa mise en œuvre reste à négocier (zone concernée non aedificandi) avec la Maison de Santé Protestante de Bordeaux Bagatelle riveraine et ancienne propriétaire du terrain.

### 6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.4.1. ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS.

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

#### 6.4.2. ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS.

- Par bornes lumineuses ou candélabres implantés le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

### 6.5. CLOTURES

**6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES**

- En limite du domaine public, sans objet.

**6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES**

- Sans objet

**6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES**

- Sans objet

**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.
- Il est prévu deux postes de transformateur public sur le programme, situé à l'entrée du programme.

**6.6.4 EGOUT**

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ 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. Rejet dans la solution compensatoire de type casiers alvéolaires.

**6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Sans objet.

FIN DU DOCUMENT

Date

Signature

