

## NOTICE TECHNIQUE

Bât. A, B, C, D, E  
Etages R-1 à R+3



200 Logements collectifs  
Route de Sète  
34 300 - AGDE



# SOMMAIRE

- GENERALITES
- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 au stade de l'acte authentique.

## **PRESENTATION**

Le projet consiste en la réalisation d'une résidence de 200 logements, située à AGDE, Route de SETE.

Il s'agit d'en définir les conditions techniques et les prestations des logements situés entre le RDC et le R+3 des bâtiments A, B, C, D, E. Les logements situés au R+4 feront l'objet d'une notice spécifique.

Il est ici précisé que le projet d'ensemble proposera par ailleurs la réalisation d'une résidence pour séniors de 95 logements. Ce bâtiment n'est pas décrit dans la présente notice.

## **GENERALITÉS**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementation en vigueur,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Règlementation Environnementale (RE 2020).

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission solidité des ouvrages et équipement dissociable et indissociable, d'isolation thermique et, d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du bâtiment est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est-à-dire uniquement réservé aux stationnements.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils et les retombées, soffites, faux-plafonds ou canalisations y est d'ailleurs mentionnée à titre indicatif.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures) des façades, des revêtements des différents bâtiments seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La construction se conformera :

- À la RE 2020,
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur,
- À l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation,
- À l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique,
- À la réglementation accessibilité aux handicapés,
- À la norme NF C 15-100.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### A. INFRASTRUCTURE

Selon préconisations de l'étude de sol et de l'étude structure :

<b>Terrassements</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fouilles en pleine masse pour mise à la côte des plates-formes.</li><li>- Fouilles en rigole, en puits ou en pieux pour fondations.</li><li>- Fouilles en rigole ou en trou pour réseaux et tranchées drainantes.</li><li>- Remblais périphériques.</li><li>- Evacuation des excédents.</li><li>- Talus, pentes suivant étude géotechnique.</li></ul>
<b>Fondations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fondations par semelles filantes, semelles isolées, longrines, puits ou pieux.</li><li>- Renforcement de sol par CMC (colonnes à module contrôlé) ou colonnes ballastées.</li></ul>
<b>Dallage sur pleine-terre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dallage béton réglé sur les plateformes.</li></ul>

### B. MURS ET OSSATURES EN ELEVATION

Selon préconisations de l'étude de sol et de l'étude structure :

<b>Murs des sous-sols</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Murs en béton armé banché, préfabriqués ou prémurs d'épaisseur de 16 cm à 25 cm environ et/ou paroi en pieux sécants ou aggloméré béton.</li></ul>
<b>Murs de façades et murs pignons</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Murs en béton armé banché, brique ou aggloméré béton, épaisseur suivant étude du BET structure et étude thermique ; finition suivant choix architecte.</li></ul>
<b>Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Murs en béton armé banché épaisseur suivant étude du BET structure ; finition suivant choix architecte.</li></ul>
<b>Murs séparatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Entre logements privatifs contigus : murs en béton armé banché ou cloisons S.A.D, épaisseur suivant calculs,</li><li>- Entre logements privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : murs en béton armé banché ou cloisons S.A.D suivant calculs du BET.</li></ul>

### C. PLANCHERS

Selon préconisations de l'étude de sol, de l'étude thermique et de l'étude structure :

<b>Planchers sur étage courant et des toitures terrasses</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Planchers dalle pleine en béton armé, dalle alvéolaire ou prédalle. Sous-face lisse de décoffrage.</li></ul>
<b>Planchers des logements sur locaux non chauffés ou ouverts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plancher dalle pleine en béton armé, dalle alvéolaire ou prédalle. Sous-face avec projection isolant thermique (ou isolant rapporté en sous-face) sous parties habitables et coupe-feu suivant réglementation en vigueur, ou sous-face en béton brut dans le cas d'un isolant sous carrelage dans les logements.</li></ul>

#### D. ISOLATION ET CLOISONS DE DISTRIBUTION

Selon préconisations du bureau de contrôle, du bureau d'étude thermique et les exigences réglementaires :

<b>Façades</b>	- ITI : doublage thermique intérieur par polystyrène expansé (PSE) ou plaque de plâtre sur ossature métallique et laine minérale type Placostil, épaisseur suivant étude thermique.
<b>Refends</b>	- Isolation phonique des pièces principales des logements côté ascenseur par complexe constitué d'une plaque de plâtre épaisseur 10mm et laine de verre de forte densité, type CALIBEL ou équivalent.
<b>Entre pièces principales</b>	- Cloisons type Placopan, épaisseur totale 50 mm.
<b>Entre pièces principales et pièces humides</b>	- Cloisons type Placopan, épaisseur totale 50 mm, hydrofugés pour les pièces humides.

#### E. RAMPE D'ACCES AUX SOUS-SOLS ET ESCALIERS

Selon préconisations de l'étude structure :

<b>Rampe</b>	- Réalisée en béton armé, épaisseur suivant étude structure, finition suivant choix architecte.
<b>Escaliers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Escaliers des issues de secours des sous-sols préfabriqués en béton armé ou coulés sur place.</li><li>- Escaliers des parties communes des étages préfabriqués en béton armé ou coulés sur place.</li><li>- Finition brute ou peinture avec nez de marche strié ou bouchardé intégré ou carrelage avec nez de marche rainuré ou aluminium suivant projet architectural.</li></ul>

#### F. CONDUITS DE VENTILATION

Selon préconisations du bureau d'étude thermique et étude de désenfumage :

<b>Conduits de ventilations des locaux d'immeuble</b>	- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux hygro réglable. Les conduits métalliques galvanisés seront disposés dans les gaines techniques et reliés aux extracteurs en toiture, en comble ou dans un local technique.
<b>Désenfumage du sous-sol et des circulations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sous-sol : désenfumage naturel ou mécanique motorisé suivant réglementation.</li><li>- Désenfumage par tirage naturel ou par extraction pour les circulations, asservi à des détecteurs de fumée. Grilles de ventilation haute et basse, réparties dans les circulations intérieures. Sections suivant étude de désenfumage.</li></ul>

#### G. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Selon préconisations du bureau d'étude thermique et fluides :

<b>Eaux pluviales, eaux usées, eaux vannes</b>	- Eaux pluviales : chutes et réseaux en PVC dans les parties intérieures aux bâtiments.
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eaux pluviales extérieures : récupération par pissettes ou descentes en PVC ou en aluminium laqué. Récupération sur le réseau du sous-sol et/ou extérieur ou écoulement en surface.</li> <li>- Eaux usées / eaux vannes : chutes et réseaux en PVC disposés dans les gaines techniques intérieures.</li> </ul>
<b>Canalisations enterrées</b>	- Canalisations en PVC série assainissement.
<b>Branchements aux égouts</b>	- Raccordement des canalisations au réseau public sur regard enterré en limite de propriété suivant calcul et exigences du concessionnaire. Réseaux séparatifs eaux pluviales / eaux usées et fosse à hydrocarbures pour le traitement des eaux de parking.
<b>H. TOITURES</b> Selon préconisations du bureau d'étude thermique et fluides :	
<b>Charpente, couverture et accessoires</b>	- Toiture terrasse.
<b>Étanchéité et accessoires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trappe d'accès en parties communes et cheminements pour l'entretien des installations suivant avis SPS.</li> <li>- Étanchéité bicouche type bitume élastomère. Isolation thermique sur parties habitables suivant l'étude thermique avec protection par gravillons, complexe jardins ou autoprotégée suivant projet architectural.</li> <li>- Les terrasses seront équipées d'un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté.</li> <li>- Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.</li> </ul>
<b>Souches de cheminées, ventilations et conduits divers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les souches seront réalisées en maçonnerie, en tôle ou en PVC (ventilation des chutes primaires, ventilations diverses : gaine d'ascenseur / sous-sol).</li> <li>- Lanterneau de désenfumage sur cage d'escalier en superstructure.</li> </ul>
<b>I. REVETEMENTS DE FACADE</b> Selon projet architecte :	
<b>Revêtement de façade</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façades majoritairement en béton, béton matricé lasuré et/ou peinture et/ou enduit monocouche et/ou Revêtement Plastique Épais (RPE) et/ou bardage métallique laqué et/ou bois.</li> <li>- Fond de loggias / terrasses : peinture et/ou enduit monocouche et/ou Revêtement Plastique Épais (RPE) et/ou bois.</li> <li>- Soubassement sur le pourtour du bâtiment : béton et/ou béton matricé lasuré et/ou peinture et/ou enduit monocouche et/ou Revêtement Plastique Épais (RPE).</li> <li>- Les façades des attiques : peinture et/ou enduit monocouche et/ou Revêtement Plastique Épais (RPE) et/ou bardage métallique laqué et/ou bois.</li> <li>- Choix et coloris suivant projet architectural.</li> </ul>

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### A. SOLS ET PLINTHES

<b>Sols et plinthes de toutes les pièces</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Suivant proposition du cahier des choix du maître d'ouvrage : Grès cérame ou émaillé, pose scellée ou collée, plinthes assorties au sol. Dimensions environ 45 x 45 cm minimum.</li><li>- Barre de seuil vissée ou encastrée à chaque changement de nature de revêtement de sol.</li><li>- Isolation phonique et/ou thermique sous chape suivant études.</li></ul>
<b>Sols des terrasses / balcons</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Béton brut, carrelage, résine, bois ou dalles sur plot.</li></ul>

### B. REVETEMENTS MURAUX

<b>Revêtements muraux des salles de bain et salles d'eau</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Faïences dans les salles de bains et les salles d'eau sur une hauteur d'huissérie (environ hauteur de 2,00m depuis le sol en pourtour du receveur de douche et/ou baignoire (y compris tablier de baignoire.</li><li>- Faïences sur les retours éventuels de 60 cm du meuble vasque.</li><li>- Coloris au choix suivant proposition du cahier des choix du maître d'ouvrage.</li></ul>
<b>Revêtements muraux des cuisines</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les T2 et T3 (cuisines équipées) : Faïence sur 0.60 (ou trois rangs de faïence) au-dessus du plan de travail, pour les T2 et T3 ou crédence « coup d'éponge » assortie au plan de travail.</li><li>- Coloris au choix suivant proposition du cahier des choix du maître d'ouvrage.</li></ul>

### C. MENUISERIES EXTERIEURES / FERMETURES / OCCULTATIONS

<b>Menuiseries extérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Menuiseries extérieures ouvrant à la française ou fixes ou coulissantes selon plans, en PVC ou aluminium, de couleur blanche et/ou RAL selon projet architectural.</li><li>- Double vitrage à lame argon et épaisseur suivant étude thermique et acoustique.</li></ul>
<b>Fermetures extérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volets roulants en PVC ou aluminium.</li><li>- Volets roulants à commande électrique pour toutes les menuiseries.</li><li>- Les menuiseries des salles de bains et salles d'eau ne sont pas équipées de volets, mais de vitrages translucides.</li></ul>

### D. MENUISERIES INTERIEURES

<b>Huisséries et bâtis</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Huisséries métalliques, d'épaisseur variable suivant pose sur cloison ou mur en béton banché.</li><li>- Huisséries métalliques ou bois avec joint isophonique pour les portes palières des logements.</li></ul>
<b>Portes intérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Portes isoplans, à parement lisse de couleur blanche, ouvrantes à la française, suivant plans.</li><li>- Portes des chambres munies d'une serrure à clé ; celles des salles de bains, salles d'eau et WC équipées d'un dispositif de condamnation.</li></ul>

<b>Portes de placards</b>	<p>Pour les T2 et T3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Portes de placards coulissantes ou ouvrantes à la française dimensions et emplacement suivant plans.</li> <li>- 1 placard équipé avec étagères et penderie par logement (selon largeur et localisation) en mélaminé blanc.</li> </ul> <p>Pour les T4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Portes de placards coulissantes ou ouvrantes à la française dimensions et emplacement suivant plans.</li> <li>- Équipement des placards avec étagères et penderie selon largeur et localisation, en mélaminé blanc.</li> </ul>
<b>Portes palières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Portes à âme pleine, huisserie métallique ou bois avec joint isophonique et seuil à la suisse, affaiblissement acoustique suivant localisation, serrure 3 points et judas optique. Parement peint.</li> </ul>
<b>E. GARDES-CORPS, SEPARATIFS, JARDINIÈRES</b>	
<b>Gardes-corps, séparatifs, jardinières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gardes corps extérieurs en béton <u>ou</u> verre <u>ou</u> aluminium <u>ou</u> acier laqué, teinte suivant projet architectural.</li> <li>- Séparatifs de terrasses et loggias : en béton, aggloméré de béton, en bois, en verre, en aluminium ou en acier laqué suivant projet architectural.</li> </ul>
<b>F. PEINTURES</b>	
<b>Peintures extérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur serrurerie : serrurerie thermolaquée.</li> <li>- Teinté dans la masse pour les PVC.</li> <li>- Murs et plafonds des loggias / balcons / terrasses : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Murs : enduit ou peinture ou RPE ou finition béton teinté selon position ; teinte suivant projet architectural.</li> <li>• Plafonds en béton brut.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Peintures intérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur menuiseries : peinture blanche sur huisseries, bâtis.</li> <li>- Sur murs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les salles de bain et salles d'eau : peinture lisse acrylique satinée blanche.</li> <li>• Dans toutes les autres pièces peinture lisse acrylique blanche.</li> </ul> </li> <li>- Sur plafonds : peinture lisse acrylique de couleur blanche.</li> <li>- Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et éléments divers apparents : peinture blanche acrylique.</li> </ul>
<b>G. EQUIPEMENTS INTERIEURS</b>	
<b>Equipements ménagers</b>	<p><b>Pour les logements T2, les cuisines seront composées de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meubles hauts : un meuble avec porte équipés d'une étagère, un meuble avec niche pour micro-ondes, un meuble sur hotte avec porte,</li> <li>- Hotte aspirante à recyclage avec point lumineux.</li> <li>- Meubles bas : un plan de travail (linéaire de 180 cm suivant plan) intégrant une plaque de cuisson vitro céramique 2 feux sur meuble,</li> <li>- Evier inox encastré 1 bac et 1 égouttoir, avec mitigeur chromé,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un meuble sous évier mélaminé avec 1 porte (cf plan), robinet d'eau froide et attente pour évacuation lave-linge ou lave-vaisselle.</li> <li>- Meubles bas-niche pour électroménager.</li> <li>- Emplacement pour frigo en pose libre, non fourni.</li> </ul> <p><b>Pour les logements de T3, les cuisines seront composées de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meubles hauts : deux meubles avec porte équipés d'une étagère, un meuble avec niche pour micro-ondes, un meuble sur hotte avec porte,</li> <li>- Hotte aspirante à recyclage avec point lumineux.</li> <li>- Meubles bas : un plan de travail (linéaire de 240 cm suivant plan) intégrant une plaque de cuisson vitro céramique 4 feux sur meuble,</li> <li>- Evier inox encastré 2 bacs et un égouttoir avec mitigeur chromé</li> <li>- Un meuble sous évier mélaminé avec 1 ou 2 portes (cf plan), robinet d'eau froide et attente pour évacuation lave-linge ou lave-vaisselle.</li> <li>- Meubles bas-niche pour électroménager.</li> <li>- Emplacement pour frigo en pose libre, non fourni.</li> </ul> <p><b>A partir du T4 : sans objet, cuisine non fournie.</b></p>
<p><b>Equipements sanitaires et plomberie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distribution d'eau froide : distributions intérieures des logements en tube PER (polyéthylène réticulé) ou en cuivre, encastrés dans les planchers ou les voiles, ou mis en œuvre en apparent. Consommation individualisée avec mise en place de manchettes en attente, compteurs à la charge de la copropriété. Un robinet de puisage sur la terrasse. Robinetts d'arrivées d'eau et évacuations en attente pour alimentations et vidanges des lave-linges et des lave-vaisselle, localisations suivant plans de vente.</li> <li>- Distribution et production d'eau chaude : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribution : distributions intérieures des logements en tube PER (polyéthylène réticulé) ou en cuivre, encastrés dans les planchers ou les voiles, ou mis en œuvre en apparent, selon cheminement de l'eau aux appareils suivants : évier, vasque, baignoire, douche.</li> <li>• Production : Eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur ou sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain ou à l'installation de géothermie.</li> </ul> </li> <li>- Appareils sanitaires et robinetterie, suivant plan : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meuble avec vasque en céramique, posée sur support en mélaminé hydrofuge. Robinet mitigeur, miroir avec point lumineux.</li> <li>• Baignoire acrylique ou acier, de couleur blanche, robinetterie bain / douche avec mitigeur, douchette avec flexible et support, pare-baignoire glace securit avec profilés aluminium.</li> <li>• Bac à douche en céramique, de couleur blanche, robinetterie douche avec mitigeur, douchette avec flexible et barre coulissante. Pare-douche glace securit avec profilés aluminium.</li> <li>• WC, cuvette de couleur blanche, bouton poussoir à double débit économique, abattant en plastique rigide.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Equipements électriques</b></p>	<p>Conforme à la Règlementation NF C 15-100 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Type d'installation : encastrée.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipement de chaque pièce :</li> </ul> <p><b>SEJOUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux en plafond en va et vient</li> <li>- Entre 5 et 7 PC 10/16 A+T selon la surface du séjour (+ ou – 28 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Dans la GTL : 2 PC 10/16 A+T</li> <li>- 1 prise RJ45 TV</li> <li>- 1 prise RJ 45 téléphone</li> <li>- 1 boîtier Fibre Optique</li> </ul> <p><b>ENTREE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux en plafond en simple allumage</li> <li>- 1 PC 10/16 A+T si surface &gt; 4m<sup>2</sup></li> <li>- 1 tableau électrique</li> <li>- 1 visiophone avec sonnerie, haut-parleur et commande d'ouverture à distance de la porte d'entrée principale de l'immeuble</li> </ul> <p><b>DEGAGEMENTS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux en plafond en va-et-vient ou en simple allumage</li> <li>- 1 PC 10/16 A+T si surface &gt; 4m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>WC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux en plafond en simple allumage</li> <li>- 1 PC 10/16A+T</li> </ul> <p><b>CUISINE (emplacement selon plan cuisine) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 PC 10/16 A+T (dont 3 en plan de travail, 1 PC pour le réfrigérateur, et 1 PC supplémentaire)</li> <li>- 3 PC 20 A+T sur circuit spécialisé ou 2 PC 20 A+T si le LL n'est pas dans la cuisine</li> <li>- 1 sortie de fil 32 A+T pour la cuisson</li> <li>- 1 prise hotte au-dessus de l'emplacement Cuisson</li> <li>- 1 PC Micro-ondes</li> </ul> <p><b>CHAMBRE PRINCIPALE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux en plafond position centrale en va et vient</li> <li>- 2 PC 10/16 A+T</li> <li>- 1 PC 10/16 A+T supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage pour la chambre PMR</li> <li>- 1 prise RJ 45 téléphone</li> <li>- 1 prise RJ 45 TV</li> </ul> <p><b>CHAMBRE SECONDAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 PC 10/16 A+T</li> <li>- 1 prise RJ 45 TV ou téléphone</li> </ul> <p><b>SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux central en plafond en simple allumage</li> <li>- 1 alimentation en applique en simple allumage</li> <li>- 2 PC 10/16 A+T (hors volume de protection réglementaire)</li> </ul> <p><b>LOGGIA / TERRASSES/BALCONS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 PC 16 A+T</li> <li>- 1 Applique lumineuse en simple allumage par terrasse / balcon / loggia.</li> </ul>
<p><b>Chauffage, rafraîchissement, cheminées, ventilations</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivant étude thermique et préconisations du Bureau d'études fluides.</li> <li>- Chauffage : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les salles de bain / salles d'eau : sèche-serviettes électrique.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les autres pièces : Ventilateur-convecteur en faux plafond. Bouches de soufflage dans les pièces de vie, raccordées par des gaines souples en faux plafond.</li> <li>- Rafraîchissement : Ventilateur-convecteur en faux plafond. Bouches de soufflage dans les pièces de vie, raccordées par des gaines souples en faux plafond.</li> <li>- Ventilation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventilation mécanique contrôlée autoréglable ou hygro réglable.</li> <li>• Gainés dans les logements.</li> <li>• L'air neuf est amené dans les parties privatives par des grilles d'entrée d'air frais sur les menuiseries extérieures ou encastrées dans les murs extérieurs suivant contraintes acoustiques.</li> <li>• L'air vicié est extrait par des bouches d'extraction dans les pièces humides (WC, Cuisine, salle de bain et/ou salle d'eau).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Equipements de télécommunication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Radio- TV : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les séjours, prise de raccordement au réseau hertzien et compatible TNT</li> <li>• Dans la chambre principale, prise de raccordement au réseau hertzien.</li> </ul> </li> <li>- Téléphone : dans les séjours et chambres principales à l'aide de la prise RJ 45.</li> <li>- Pré-équipement fibre optique.</li> </ul>
<b>Commande de la porte principale d'accès à l'immeuble</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès aux bâtiments se fait par une porte principale dont l'ouverture est commandée par un visiophone. Chaque logement sera équipé d'un poste intérieur mural avec micro, HP et commande d'ouverture à distance.</li> </ul>

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### A. STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL

<b>Dimension au sol et marquage</b>	- Dimensions et numérotations des places par peinture au sol ou au mur.
<b>Murs ou cloisons</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Murs porteurs en béton banché ou paroi en pieux sécants épaisseur suivant étude du BET structure.</li><li>- Cloisons de séparation (selon plan de stationnement) en agglos épaisseur 10 cm ou en béton banché, épaisseur suivant étude du BET structure.</li></ul>
<b>Plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Planchers dalle pleine en béton armé, dalle alvéolaire ou prédalle, épaisseur suivant étude du BET structure.</li><li>- Sous-face avec projection d'un isolant thermique ou isolant rapporté ou béton brut lisse suivant préconisations de l'étude thermique. Coupe-feu au droit des logements suivant réglementation en vigueur. Les parkings pourront-être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations...); préconisations selon étude fluides.</li></ul>
<b>Sols</b>	- Dallage en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé, sur hérisson de tout-venant ou système de drainage, suivant étude du BET structure et l'étude de sol.
<b>Ventilations</b>	- Ventilation générale des sous-sols conforme à la réglementation notamment incendie.
<b>Equipements électriques</b>	- Equipement électrique de secours et d'ambiance, selon normes en vigueur et instructions des Services de Sécurité Incendie dans les parties communes.

#### B. JARDINS PRIVATIFS EN RDC

<b>Jardins privés en RDC</b>	- Sans objet.
------------------------------	---------------

#### 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

##### A. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS RDC

<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Suivant projet de l'architecte d'intérieur :<ul style="list-style-type: none"><li>• Revêtement de sol en grès cérame ou émaillé, pose scellée ou collée, dimensions et coloris suivant projet décoratif</li><li>• Plinthes assorties au sol</li></ul></li><li>- Tapis brosse, encastré sur cadre</li><li>- Isolation phonique et/ou thermique sous chape suivant études.</li></ul>
<b>Parois, murs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Suivant projet de l'architecte d'intérieur : peintures, tapisseries, miroirs...</li></ul>
<b>Plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Faux-plafonds acoustiques suivant normes acoustiques en vigueur, calepinage suivant projet de l'architecte d'intérieur.</li></ul>
<b>Éléments de décoration</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Halls d'entrée aménagés suivant le projet de l'architecte d'intérieur.</li></ul>
<b>Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'accès aux bâtiments se fait par une porte principale, vitrage feuilleté, dont l'ouverture est commandée par visiophone depuis chaque logement. Serrure magnétique équipée de 2 ventouses avec déconnexion en cas de coupure d'électricité.</li><li>- Accès des résidents par badge Vigik ou équivalent et par visiophonie sur platine extérieure pour les visiteurs.</li><li>- Bouton poussoir pour décondamnation de la porte depuis l'intérieur des halls.</li></ul>
<b>Boite aux lettres</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Conformes aux normes PTT, portes et profilés en acier laqué, serrure à clés plates. Coloris et finition selon projet de la décoratrice.</li><li>- Positionnement suivant préconisation et acceptation des services postaux.</li></ul>
<b>Equipements électriques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandés par radars suivant projet de décoration.</li></ul>

##### B. CIRCULATIONS D'ETAGES

<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Revêtement de sol en grès cérame ou émaillé, pose scellée, dimensions et coloris suivant projet décoratif.</li><li>- Plinthes assorties au sol.</li><li>- Isolation phonique et/ou thermique sous chape suivant études.</li></ul>
<b>Murs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Suivant projet décoratif : peintures, tapisseries, miroirs...</li></ul>
<b>Plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Faux-plafonds acoustiques suivant normes acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans.</li></ul>
<b>Equipements électriques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandés par radars suivant projet de décoration.</li></ul>

<b>C. CIRCULATIONS DES PARKINGS</b>	
<b>SAS d'accès au parking</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol : dallage en béton armé ou plancher béton. Peinture de sol ou béton brut, coloris suivant projet architectural.</li> <li>- Murs : béton brut ou 1 couche de peinture de propreté ou une couche d'enduit type gouttelette.</li> <li>- Plafonds : dalle pleine ou prédalle selon étude structure, isolation thermique en sous-face des locaux chauffés selon préconisations de l'étude thermique.</li> <li>- Eclairage : plafonniers ou appliques murales, allumage par détecteurs de présence, éclairage de sécurité selon réglementation.</li> </ul>
<b>Escaliers menant au parking souterrain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sols (compris marches, contremarches) : béton brut ou peinture de sol, avec bande autocollante pour les nez de marche, coloris suivant projet Architecte et choix du Maître d'ouvrage.</li> <li>- Murs : béton brut.</li> <li>- Mains courantes : métalliques peintes ou thermolaquées, fixation par platines métalliques. Coloris suivant projet architectural.</li> <li>- Eclairage : plafonniers ou appliques murales, allumage par détecteurs de présence, éclairage de sécurité selon réglementation.</li> </ul>
<b>Rampe d'accès pour véhicules</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La rampe sera réalisée en béton balayé.</li> <li>- Accès véhicules : par porte basculante motorisée commandée par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. Un boîtier de commande fourni par place de stationnement.</li> <li>- Aire de manœuvre de la porte basculante : marquage au sol de type zébra de peinture jaune à hauteur de la porte basculante d'accès/sortie au parking souterrain.</li> </ul>
<b>D. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES</b>	
<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol finition béton brut ou peinture de sol anti-poussière.</li> </ul>
<b>Murs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gouttelette finition grain fin ou écrasée ou peinture.</li> </ul>
<b>Plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gouttelette finition grain fin ou écrasé ou peinture.</li> </ul>
<b>Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse...</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol, marche et contre-marche : béton brut ou peinture de sol avec nez de marche striés ou bouchardés intégrés, suivant projet Architectural.</li> <li>- Mains courantes en tubes ou plats métalliques, fixation par platines métalliques.</li> <li>- Garde-corps en béton ou serrurerie ou verre.</li> <li>- Sous-face de la paillasse : béton brut.</li> </ul>
<b>Equipements électriques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appliques sur minuterie ou détecteur de présence.</li> </ul>
<b>E. LOCAUX COMMUNS</b>	
<b>Locaux vélos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux réalisés en béton, avec éclairage sur minuterie ou détecteur volumétrique et porte bois ou métallique pleine ou grillagée ou à ventelles (coloris au choix de l'architecte).</li> </ul>

<b>Local technique et local fibre optique</b>	- Locaux réalisés en béton, avec éclairage sur minuterie ou détecteur volumétrique et porte bois ou métallique laquée pleine, grillagée ou à ventelles (coloris au choix de l'architecte).
<b>F. LOCAUX TECHNIQUES</b>	
<b>Locaux de réception des ordures ménagères et encombrants</b>	- Dimensions conformes aux prescriptions du service de ramassage. - Containers enterrés ou semi-enterrés accessibles depuis la voie publique pour le ramassage.
<b>Local machinerie d'ascenseur</b>	- Machineries intégrées dans les gaines d'ascenseur.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### A. ASCENSEURS

<b>Ascenseurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ascenseur électrique conforme aux normes d'accessibilité aux handicapés selon la norme E N 81-70.</li><li>- Appareils desservant tous les niveaux, y compris les sous-sols.</li><li>- Cabine à porte automatique coulissante à deux vantaux et ouverture latérale, équipée de panneaux de décoration et d'un miroir.</li><li>- Système d'appel d'urgence 24h/24.</li><li>- Harmonie sol et parois de cabine suivant projet de décoration.</li></ul>
-------------------	---

### B. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

<b>Equipement thermique de chauffage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Local et équipements dédiés au sous-sol suivant préconisations du Bureau d'études fluides. Raccordement à l'installation de géothermie ou réseau urbain.</li></ul>
<b>Service d'eau chaude</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Local et équipements dédiés au sous-sol suivant préconisations du Bureau d'études fluides.</li><li>- Raccordement à l'installation de géothermie ou réseau urbain.</li></ul>
<b>Comptage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Conforme à la réglementation environnementale 2020</li><li>- (Production d'eau chaude collective) Manchette prévue pour mise en œuvre ultérieure d'un compteur.</li></ul>

### C. TELECOMMUNICATIONS

<b>Téléphone</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Equipement règlementaire dans la gaine technique.</li></ul>
<b>Antennes TV</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Antenne collective hertzienne compatible TNT.</li></ul>

### D. STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

<b>Stockage des ordures ménagères</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Stockage des ordures ménagères dans containers enterrés ou semi-enterrés, espace accessible depuis la voie publique pour le ramassage.</li></ul>
---------------------------------------	--

### E. ALIMENTATION EN EAU

<b>Comptages généraux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Emplacement en limite de propriété de la résidence dans niches à compteur murale ou en voirie.</li></ul>
<b>Colonnes montantes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau.</li></ul>
<b>Branchements particuliers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur.</li></ul>

### F. ALIMENTATION ELECTRIQUE

<b>Comptage des services généraux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dans les gaines techniques.</li></ul>
---------------------------------------	---

<b>Colonnes montantes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacement : dans gaines techniques de chaque niveau.</li> <li>- Eléments préfabriqués, normalisés et agréés par ENEDIS.</li> </ul>
<b>Branchements et comptages particuliers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacement des compteurs et disjoncteurs : dans le tableau d'abonné de chaque appartement.</li> </ul>
<b>G. ALIMENTATION FIBRE OPTIQUE</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pré équipement fibre optique suivant réglementation en vigueur.</li> </ul>
<b>H. PHOTOVOLTAIQUE</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet.</li> </ul>

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### A. ESPACES VERTS

<b>Espaces verts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aménagement paysagé avec arrosage automatique et éclairage des extérieurs suivant projet du paysagiste.</li><li>- Cheminements piétonniers : béton désactivé ou pavés ou calade ou enrobé ou sable stabilisé ; finition et teinte selon projet de l'architecte.</li></ul>
----------------------	---

### B. ECLAIRAGES EXTERIEURS

<b>Eclairages extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eclairage selon projet d'aménagement paysagé et besoins réglementaires.</li></ul>
------------------------------	---

### C. CLÔTURES

<b>Clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Clôture barreaudée métallique laquée ou panneaux rigides en acier galvanisé plastifié, scellée au sol ou sur mur bahut revêtu d'un enduit, de peinture ou de pierres collées suivant projet architectural.</li><li>- Portillons d'accès : ouvrage en serrurerie, barreaudé, métallique laqué.</li></ul>
-----------------	---

### D. RESEAUX DIVERS

<b>Eau</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Branchement à l'entrée de la propriété, sur le réseau concessionnaire.</li></ul>
<b>Electricité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Desserte BT réalisée depuis le réseau concessionnaire, câbles selon études.</li></ul>
<b>Gaz</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Desserte réalisée depuis le réseau concessionnaire.</li></ul>
<b>Egouts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Raccordement sur réseau public.</li></ul>
<b>Télécommunications</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Raccordement sur réseau concessionnaire.</li></ul>
<b>Evacuation des eaux de pluie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Infiltration des EP par bassins suivant aménagements paysagers.</li></ul>

### NOTA

L'acquéreur est averti que le Maître de l'Ouvrage pourrait être amené à modifier certaines prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des équivalents.

En effet, des impératifs techniques (apparition ou arrêts de matériaux, difficultés d'approvisionnement...), des modifications réglementaires (DTU, réglementation thermique, ...) ou tout cas de force majeure peuvent le contraindre à modifier le projet de construction.

Il est ici précisé que les constructions en sous-sol, s'il y en a, sont considérées comme des locaux non habitables. Ainsi ces constructions (stationnements, celliers, locaux vélos, locaux techniques etc..) seront conformes à la réglementation et au document technique unifié (DTU) autorisant la présence d'eaux infiltrantes.

Le Maître d'Ouvrage peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, de modifications de structures, de dimension et position de menuiseries (intérieures et extérieures), d'ouvrage de serrurerie dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, soit l'optimisation du projet ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Toutes interventions, autres que celles nécessaires pour l'entretien usuel des équipements, qui seraient réalisées par l'acquéreur sur l'ensemble des équipements techniques, notamment l'installation de chauffage par système de pompe à chaleur, exclurait alors l'ensemble des garanties usuelles de l'acte de construire sur les équipements concernés.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes, surfaces, angles d'implantation, hauteurs sous dalle ou faux plafond mentionnés dans la présente notice et sur les plans sont indiqués sous réserve des tolérances de construction et que le Maître d'Ouvrage pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballons d'eau chaude, persiennes ainsi que l'emplacement des équipements, s'ils sont représentés sur les plans, le sont à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques.

Certains réseaux peuvent être situés en fond de places de parking si nécessité technique ainsi que certaines canalisations et nourrices peuvent être apparentes dans les logements.

Les différentes possibilités de choix de coloris ou de matériaux qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Les accès aux extérieurs (jardin, terrasse, balcon ou loggia) pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.