

Construction de 17 LOGEMENTS

« Villa Célestine »

81 avenue du 8 mai 1945

# ATTITUDE

Une collection Bouygues Immobilier

Collection ATTITUDE – LOGEMENTS COLLECTIFS

Cœur de Vie

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : .....

Adresse du Client : .....

## SOMMAIRE

### PRESENTATION GENERALE 4

### GENERALITES 4

### 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 6

- 1.1. INFRASTRUCTURE 6
- 1.2. MURS ET OSSATURE 6
- 1.3. PLANCHERS 7
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 7
- 1.5. ESCALIERS 8
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 8
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 8
- 1.8. TOITURES 9
- 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 9

### 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 9

- 2.1. SOLS ET PLINTHES 9
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX 10
- 2.3. MENUISERIES INTERIEURES 11
- 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 11
- 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 12
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS 13
- 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX 19

### 3. ANNEXES PRIVATIVES 19

- 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 19
- 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 19
- 3.3. JARDINS PRIVATIFS 20
- 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 20
- 3.5. PARKINGS EXTERIEURS 20
- 3.6. CAVES 21

### 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 21

- 4.1. HALL D'ENTREE 21
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 22
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 23
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS 23
- 4.5. LOCAUX COMMUNS 24
- 4.6. LOCAUX TECHNIQUES 24
- 4.7. CONCIERGERIE 25

### 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 25

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 25
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 25
- 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 25
- 5.4. ALIMENTATION EN EAU 25
- 5.5. ALIMENTATION EN GAZ 26
- 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 26

### 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 27

- 6.1. VOIRIES ET PARKING 27
- 6.2. CIRCULATION PIETONS 27
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS 27
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 27
- 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 27
- 6.6. CLOTURES 27
- 6.7. RESEAUX DIVERS 28

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en d'un immeuble de 2 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 16 logements.

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « **Villa Célestine** » à « **Argèles-sur-Mer** ».

### NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- 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 Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE2020) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet se trouve en zone inondable. Le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- o En cas de crue majeure les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de Argèles-sur-Mer, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- o Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale niveau d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnement, 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.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

### Zones sismique :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques : Zone de sismicité 3 (Modérée)

**Terrasse, loggia, balcon accessibilité :**

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m50) dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.
- Un emmarchement d'environ de 7 cm (cas sans étanchéité) à 30 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique)

**Chauffage / eau chaude sanitaire :**

Il pourra y avoir dans des placards ou dans certaines pièces comme le WC ou la salle de bains, pour des besoins techniques, des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif.

Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

##### 1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une vêtture suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

### 1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

#### □ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)  
Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rattachée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Au rez de chaussé, ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

#### 1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 72 mm + isolant, avec parement plaque de plâtre vissé sur une ossature métallique en acier galvanisé.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

#### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de désenfumage avec des volets d'obstruction commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

#### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.

#### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

#### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERE

Sans objet.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

#### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

#### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère ou membrane PVC avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère ou membrane PVC avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

## 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le châssis du séjour sera de type coulissant aluminium, dimensions suivant plans.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC non munie de volet roulant (suivant paragraphe 1.9.3) sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et granité à tous les niveaux. Dimensions suivant plans architecte.

### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

### 1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec motorisation et commande par interrupteur positionné à proximité de l'ouverture.  
En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

### 1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et W-C seront équipées de fermetures extérieures de types volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur sauf indication contraire sur le plan de vente.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par interrupteur positionné à proximité de l'ouverture, ou de volets battants PVC, ou bois suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les logements situés en Rez-de-chaussée seront revêtus :

L'entrée, le séjour et cuisines, les chambres, les dégagements et placards attenants seront revêtus : D'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON ( en attente classement) dimensions 50 x 50 cm, ou équivalent proposé dans nos collections.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en carrelage

Les logements situés en étage seront revêtus :

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent. Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections. Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 70 mm de hauteur.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les logements situés en Rez-de-chaussée seront revêtus :

Les WC, salles d'eau ou salles de bains seront revêtus :

D'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON ( en attente classement) dimensions 50 x 50 cm ou équivalent proposé dans nos collections.

Dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en carrelage

Les logements situés en étage seront revêtus :

Les WC, salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections. Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 70 mm de hauteur.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

o D'une faïence de chez KERABEN modèles ESSENTIAL ou RC FLOW ou ALOE ou SUPERWHITE ou EVOQUE ou VERSE, ou équivalent proposé dans nos collections.

Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Localisation :

- o Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche
- o Mur d'adossement du WC

○ Meuble vasque :  
Crédence sur une hauteur de 20 cm en verre teinté en blanc (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

2.4.2. OUVRAGES DIVERS  
Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.  
Suivant plans une grille de protection en métal laqué sera installées sur les baies des pièces de services (salles d'eau et WC).

## 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS  
2.5.1.1. Sur menuiseries  
Sans objet.  
2.5.1.2. Sur fermetures et protections  
Sans objet  
2.5.1.3. Sur serrurerie  
Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues  
Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.  
Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.  
Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES  
2.5.2.1. Sur menuiseries  
Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.2. Sur murs  
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds  
Pièces humides et cuisine ouverte :  
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches :  
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes  
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.2.2. REVETEMENTS MURaux DANS LES AUTRES PIECES  
Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATTIS  
Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois de chez HUET ou équivalent.  
Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon choix de l'architecte.

2.3.2. PORTES INTERIEURES  
Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace ronde, modèle SHAPE 1320 de chez FIMET, ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bec de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR  
Sans objet.

2.3.4. PORTES PALIERES  
Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou équivalent (certifiée AZP1\* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.  
Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou équivalent, d'une serrure 3 points AZP1\* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent.

2.3.5. PLACARDS  
Placard prévu dans l'Entrée et la Salle de bains suivant plan de vente.

Porte en médium peint ou mélangé blanc, fermeture par aimant et poignée de tirage couloris suivant béquillage au choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage.  
Entrée suivant plan de vente : aménagement tablette chapelière et tringle de penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES  
Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint (couleur au choix du maître d'ouvrage).

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)  
Sans objet

## 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

## 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs  
Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds  
Sans objet.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

**La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier.** La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égoûtoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotron NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios où suivant plan spécifique, il sera installé une kitchenette comprenant :

- Un évier inox 1 bac avec égoûtoir,
- Une plaque de cuisson à 2 foyers électriques,
- Un réfrigérateur sous plan de travail.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé blanc.

2.6.1.2. Appareils et mobilier  
Sans objet.

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage  
Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :  
- Une pompe à chaleur (PAC) individuelle de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent, la PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauffage » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous sol de l'opération ou dans un local technique ventilé.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

Il n'est donc pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.  
Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans  
Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eaux seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- o D'un pare douche porte pivotante + élément fixe en prolongement, Modèle YOUNG 2P de chez NOVELLINI ou équivalent.
- o D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, ou 120 cm, selon plans de la salle d'eau, de chez CEDAM modèle CASA ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds plus une plinthe cache tuyau, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 80 cm et 90 cm, et de 90 cm pour un meuble 120 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Les W.C seront équipés :

- o D'un ensemble WC suspendu sans bride et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle ODEON RIVE GAUCHE de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
- o d'un bâti-support de chez NICOLL avec commande de la chasse d'eau de couleur contrastée.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sur le mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dossier du WC.

La niche restera peinte en blanc.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF avec tirette de viderage, modèle VERNIS BLEND de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF –modèle VERNIS BLEND de chez HANSGRÖHE - douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle et douche de tête – de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, pose sur colonnettes, modèle ECOSTAT de chez HANSGRÖHE - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle PULSIFY – de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

### 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

### 2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

### 2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE SUSTAINABLE de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires. Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

### Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Toutes les prises « basses » seront situées à 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée
  - 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m<sup>2</sup>
  - 1 prise de courant 16 A+T dans le placard de l'entrée (si placard suivant plan)

- Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m<sup>2</sup> au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieurs à 28 m<sup>2</sup>. Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).
- Chambre principale (accessible aux handicapés) :
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication dont 1 prise avec chargeur USB

- 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol)
- Chambre(s) secondaire(s) :
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 3 prises de courant 16 A+T
  - 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol), uniquement pour les chambres 2.
- Dégagement
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 prise de courant 16 A+T.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.
- Cuisine
  - 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 attente électrique située à 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
  - 1 point lumineux DCL en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - 7 prises de courant 16 A+T dont :
    - 4 situées à 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec chargeur USB.
    - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
    - 1 située à 45 cm du sol.
    - 1 situées à 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
  - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à 45 ou 60 cm du sol pour le lave vaisselle

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.

- Cuisine de superficie inférieure ou égale à 4 m<sup>2</sup>
  - 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 attente électrique située à 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte
  - 1 point lumineux en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - 4 prises de courant 16 A+T dont :
    - 2 situées à 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail.
    - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
    - 1 situées à 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
  - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à 45 ou 60 cm du sol pour le lave vaisselle

- o Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.
  - o
- Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC ou autre pièce suivant plans architecte.
- Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :
  - o 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
  - o 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - o 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
  - o 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 45 ou 60 cm du sol pour le lave linge / sèche linge
  - Salle d'eau secondaire
  - o 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
  - o 1 prise de courant 16 A+T.
  - WC indépendant (accessibles aux handicapés ou non) :
  - o 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
  - o 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière  
Sans objet

## 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage et rafraichissement sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle Le chauffage et le rafraichissement seront assurés par une pompe à chaleur 3 usages ( chaud, froid et production d'eau chaude sanitaire ) de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent. la PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous sol de l'opération ou dans un local technique ventilé.

### Appareil d'émission de chaleur :

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un système vecteur air multizone ( séjour et chambres).

A l'exception du système individuel tout en un proposé par ALDES, le vecteur air sera réalisé par une unité de traitement d'air (UTA) horizontale de marque EUREVIA, France AIR ou équivalent. Cette UTA Horizontale sera installée dans le faux plafond de l'entrée du logement. Une trappe permettra l'accès à l'entretien courant du système.

Les espaces traités (séjour et chambres) sont dotés d'un thermostat programmable.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle DEVO DCB 18 de chez ATLANTIC, ou équivalent, d'une puissance de 750 watts.

### 2.6.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

### 2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

## 2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

### 2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

### 2.6.6. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- sur la rue ou avant la première porte : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir

Dans les logements : Les appels de la platine de rue installée sur la première porte aboutissent sur le combiné audio dans l'appartement ainsi que sur le smartphone.

Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné audio

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS  
Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. BALCONS ET LOGGIA SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé avec une imperméabilisation.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissé ou dalles sur plots.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons seront équipés d'une Prise de courant et d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons seront équipés d'un robinet de puisage.

#### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols des terrasses étanchées seront en béton armé lissé avec une étanchéité.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissé ou dalles sur plots.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées seront équipés d'une Prise de courant et d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privées au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

#### 3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes ou gravillonées suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage rigide plastifié coloris et dimension suivant plan.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.2.4.

#### 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Sans objet.

3.4.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.4.3. SOLS

Sans objet.

3.4.4. PORTE D'ACCES

Sans objet.

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

3.4.6. VENTILATION

Sans objet.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

#### 3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen.  
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

L'ouverture du portail ou de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement, pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic (sous réserve d'une puissance disponible suffisante).

La puissance électrique réglementaire allouée à la recharge des véhicules électriques permettra d'équiper les stationnements d'une prise de courant.

Fonctionnement sous réserve de la souscription par le syndic du contrat de fourniture de l'énergie.

Un sous-comptage permettra au syndic de copropriété de refacturer les consommations individuelles.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)  
Sans objet.

### 3.6. CAVES

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave, située suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS  
Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS  
En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS  
L'intérieur des caves sera en béton brut lissé.  
Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussières.

3.6.4. PORTES D'ACCES  
Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION  
Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE  
Les couloirs de circulation des caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.  
Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc).

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Le maître d'ouvrage apporte une attention particulière aux finitions des parties communes en privilégiant des matériaux respectant l'environnement.

### 4.1. HALL D'ENTREE / SAS

4.1.1. SOL  
Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez **CERAMICHE PIEMME** ou **PORCELANOSA** ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de chez **FORBO**, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et/ou d'une peinture suivant plans de décoration.

### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture ou d'une dalle béton peinte.

### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

Dans le cadre du partenariat un Immeuble une Œuvre, il pourra, suivant plan de décoration, être installé une œuvre d'art dans les parties communes de l'immeuble.

### 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de modèle de chez **VISOREX**, ou équivalent, ou modèle chez **RENZ**, ou équivalent, seront dans le hall, posées en applique suivant plans de décoration ou installées à l'extérieur suivant plans du projet.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Un arrivée électrique et un câble RJ45 sera prévue dans le sas pour permettre l'installation ultérieure de boîtes à colis connectés.

### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

### 4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots ou points lumineux en plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.  
Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

## 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

### 4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de la marque **BALSAN** ou équivalent avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

### 4.2.2. MURS

Sur les murs une finition peinture ou revêtement mural sera prévue suivant plans de décoration.

### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle **GYPTONE**, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

- 4.2.4. **ELEMENTS DE DECORATION**  
Suivant plan de décoration de l'architecte.
- 4.2.5. **CHAUFFAGE**  
Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.
- 4.2.6. **PORTES**  
Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle MUZE de chez VACHETTE, ou équivalent.
- Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.
- 4.2.7. **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**  
Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.  
L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.  
L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.  
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
- 4.3. **CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**  
Sans objet
- 4.3.1. **SOLS**  
Sans objet
- 4.3.2. **MURS**  
Sans objet
- 4.3.3. **PLAFONDS**  
Sans objet
- 4.3.4. **PORTES D'ACCES**  
Sans objet
- 4.3.5. **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**  
Sans objet
- 4.4. **CAGES D'ESCALIERS**
- 4.4.1. **SOL DES PALIERS**  
Les paliers d'escaliers seront revêtus comme les circulations.
- 4.4.2. **MURS**  
Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggart, ou équivalent.  
Le noyau sera peint.
- 4.4.3. **PLAFONDS**  
En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggart, ou équivalent.
- 4.4.4. **ESCALIERS** (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)  
Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggart, ou équivalent.
- Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.  
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.4.5. **CHAUFFAGE - VENTILATION**  
Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.
- 4.4.6. **ECLAIRAGE**  
L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.  
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
- 4.5. **LOCAUX COMMUNS**
- 4.5.1. **GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**  
Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.  
Au sol, il sera appliqué une peinture de sol avec remontée en plinthes sur 10 cm.  
L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par détecteur de présence.  
Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme ou lecteur vigik.  
Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.
- 4.5.2. **LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN**  
S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.
- 4.6. **LOCAUX TECHNIQUES**
- 4.6.1. **LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**  
Sans objet
- 4.6.2. **CHAUFFERIE**  
Sans objet.
- 4.6.3. **SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE**  
Sans objet.
- 4.6.4. **LOCAL DES SURPRESSEURS**  
Sans objet.
- 4.6.5. **LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.**  
Sans objet.
- 4.6.6. **LOCAL VENTILATION MECANIQUE**  
Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.
- 4.6.7. **LOCAL EAU**  
Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.
- 4.6.8. **LOCAL FIBRE OPTIQUE**  
Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

#### **4.7. CONCIERGERIE**

##### **4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL**

Sans objet.

##### **4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS**

Sans objet.

#### **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

##### **5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes

Les parois de la cabine recevront un revêtement métalliné ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

##### **5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF**

###### **5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF**

###### **5.2.1.1. Production de chaleur**

Sans objet.

###### **5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs**

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

###### **5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE**

###### **5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire**

Sans objet.

###### **5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs**

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

##### **5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERS**

Des colonnes enterrées ou semi-enterrées seront mises en place conformément aux prescriptions du permis de construire. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

#### **5.4. ALIMENTATION EN EAU**

##### **5.4.1. COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

##### **5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU**

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

##### **5.4.3. COLONNES MONTANTES**

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résiliants.

##### **5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

#### **5.5. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

#### **5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

##### **5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ♦ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).

- ♦ Éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

##### **5.6.2. COLONNES MONTANTES**

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

##### **5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

#### **5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION**

##### **5.7.1. RESEAU INTERNET**

Sans objet

##### **5.7.2. VIDEO PROTECTION**

Des caméras de surveillance seront installées dans les halls d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméra. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO)

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes.

L'accès aux enregistrements sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.  
Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### **6.1. VOIRIES ET PARKING**

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton balayé ou désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès se fait par un portail d'accès conformément au plans du projet avec ouverture/fermeture par télécommande.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### **6.2. CIRCULATION PIETONS**

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.  
Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.  
Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

### **6.3. ESPACES VERTS COMMUNS**

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte ou du paysagiste.

Un panneau pédagogique de sensibilisation et de communication expliquant les choix d'équipements et des aménagements pris dans le cadre du projet sera installé dans l'espace vert de l'opération.

### **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.  
Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

### **6.6. CLOTURES**

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80m suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

L'accès piéton à la résidence se fera via un portillon commandé par visiophone et vigik et l'accès véhicule via un portail commandé par télécommande.

### **6.7. RESEAUX DIVERS**

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

Sans objet

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égoût, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## **7. ORGANIGRAMME DES CLES**

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, ascenseur,

3 clés spécifiques pour la porte palière,

## **8. INFORMATION DES HABITANTS**

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention  
manuscrite « Lu et Approuvé »