

# ONDEA

4 rue des Belles

## MARSEILLAN

### NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement



Collection BELLICIA

## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

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

### SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS .....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES .....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES .....	22
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES .....	24
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	31
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	34

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

COGEDIM  
Immeuble DORAMAR  
50 rue Ray Charles  
34 000 Montpellier

#### MAÎTRE DE CONCEPTION

ARCHIGROUP  
2 rue du Fer à Cheval  
34430 Saint-Jean-de-Védas

## 0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « ONDEA » située 4 rue des Belles à Marseillan.

Conçue par l'architecte ARCHIGROUP, la résidence est composée d'un bâtiment R+2+COMBLES, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement.

L'opération « ONDEA » sera certifiée NF Habitat.

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

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

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

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

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

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

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, faïences, parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L’implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n’y sont pas tous figurés.

Il est précisé que les niveaux des sous-sols seront protégés des eaux décennales. Au-dessus de cette côte les parkings seront inondables.

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 FOUILLE

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

### 1.1.2 FONDATIONS

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

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

#### 1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

#### 1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

### 1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

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

### 1.2.3 RAMPANTS

- Rampants réalisés en béton armé, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### 1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur

localisation et la réglementation.

### 1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

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

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

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

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

### 1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Dalle pleine de béton armé ou faux-plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

### 1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

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

### 1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

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

### 1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

### 1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet.

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

- Dalle ou dallage en béton armé ou revêtement drainant.

## 1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'une cloison de type Placostyl de 7 cm avec interposition de laine de verre, entre zone « jour » et zone « nuit » de l'appartement suivant plan de vente.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

## 1.5 **ESCALIERS**

### 1.5.1 **ESCALIERS COLLECTIFS**

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

### 1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

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

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

- Pour la chaufferie : conduit en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.

### 1.6.2 **CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS**

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

### 1.6.3 **CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS**

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (poubelles, encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC (encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.

#### 1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique.

#### 1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

#### 1.6.6 COLONNES SÈCHES

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

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

#### 1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

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

#### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

##### 1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1<sup>er</sup> sous-sol.

### 1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.
- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage du dernier sous-sol.

### 1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente bois avec tuiles ou toiture terrasse selon plan.

### 1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles en grès cérame, posées sur plots.  
Marche entre intérieur et extérieur de 19 cm maximum selon plan.
  - Détails du produit dalles sur plots :
    - Carrelage "Twenty Structure" de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Etanchéité des toitures terrasses et jardinières réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou maçonnerie aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural.

### 1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse accessible privative :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en grès cérame, posées sur plots.
  - Relevé béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.
  - Détails du produit dalles sur plots :
    - Carrelage "Twenty Structure" de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 CHAPES

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

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

##### 2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - T2 et T3 : Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès émaillé, 5 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
  - T4 : Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 60x60, en grès émaillé, 5 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en pin peintes en blanc ou en médium blanc ou en carrelage assorties.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - T2 et T3 : Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès émaillé, 5 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
  - T4 : Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 60x60, en grès émaillé, 5 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en pin peintes en blanc ou en médium blanc ou en carrelage assorties.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

##### 2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
  - T2 et T3 : Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès émaillé, 5 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
  - T4 : Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 60x60, en grès émaillé, 5 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

#### 2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
  - T2 et T3 : Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès émaillé, 5 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
  - T4 : Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 60x60, en grès émaillé, 5 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en carrelage assorties.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.

#### 2.1.4 SOLS DES BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS

- Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l’architecte :
  - Carrelage "Twenty Structure" de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.

#### 2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d’arrêt, finition aluminium.

## 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

### 2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

### 2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D’EAU

- Détails des produits faïence au choix de l’acquéreur dans les harmonies proposées par l’architecte décorateur :
  - Faïence de chez DECOCERAM de dimensions 20x60, 5 harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d’adossement du meuble vasque à hauteur d’hubriserie (excepté les rampants). En présence d’une gaine en tête de baignoire ou douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d’adossement du meuble vasque est également habillée.

- Dans les salles d'eau principales, pose au pourtour de la douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huissierie (excepté les rampants). En présence d'une gaine en tête de douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillée
- Dans les salles d'eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'huissierie (excepté les rampants).
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Pose au-dessus du lave-mains, sur 2 rangs.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

## 2.3 PLAFONDS

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

### 2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

### 2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries ouvrantes à la française en PVC, de couleur blanche. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Fenêtre de toit, type VELUX ou équivalent, dimensions suivant plans, avec ouverture motorisée.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie
- Coffre de volet roulant extérieur pour les fenêtres de toit.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour et cuisine).

#### 2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.
- Coffre de volet roulant : sans objet.

### 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

#### 2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, blancs, à commande électrique pour le séjour et cuisine ouverte sur séjour et par manivelle pour les autres pièces. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Volet roulant de fenêtre de toit à commande électrique.
- T4 : Commandes électriques pour toutes pièces.

#### 2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

### 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

#### 2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, clés pour chambres.
- Détails du produit porte de distribution :
  - Bloc porte type "MBS" de la marque MALERBA, rainurée- Ht 2,04.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
  - Poignée de porte "INOX LC3" de chez VACHETTE, garniture de porte sur rosace, finition inox brossé.

#### 2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
  - Bloc-porte type "EI30 " de la marque MALERBA BP1. Finition rainurée à peindre, 39dB Ht 2,04. Seuil à la Suisse.
  - Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Serial XP" A2P \* de chez Bricard

#### 2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
  - Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL dans l'entrée. Profils acier, panneaux

d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

- Détails du produit aménagement intérieur :
  - Aménagement de placard de chez SOGAL dans l'entrée comprenant une tablette chapelière et une tringle en mélaminé blanc dans le placard d'entrée.
- Localisation suivant plans.

#### 2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
  - Bac d'encastrement et façade "Util Connect" de chez COFRELEC.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

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

### 2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

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

## 2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

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

#### 2.8.1.2 Sur sous-face des balcons, terrasses et loggias

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

## 2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

### 2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

### 2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

### 2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.

### 2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.

### 2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

## 2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

### 2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

### 2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 **ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS**

#### 2.9.1.1 **Kitchenettes des studios**

- Sans objet.

#### 2.9.1.2 **Cuisine des logements des 2 pièces et plus**

- Sans objet.

#### 2.9.1.3 **Évacuations des déchets**

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

### 2.9.2 **ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### 2.9.2.1 **Distribution d'eau froide**

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

#### 2.9.2.2 **Production et distribution d'eau chaude**

- L'eau chaude sanitaire de tous les logements sera collective et produite par une pompe à chaleur.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou en polyéthylène réticulé.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2.9.2.3 **Évacuations**

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

#### 2.9.2.4 **Branchements en attente**

- Attentes dans les studios :

Sans objet

□ Attentes dans les 2 pièces et plus :

- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées de la cuisine pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
- Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

### 2.9.2.5 Appareils sanitaires

□ Dans les salles de bains (ou salles d'eau) :

- Baignoire "Corvette" de chez JACOB DELAFON, en acrylique avec accoudoirs (dimensions : 170 cm x 70 cm), selon plan.
- Meuble-vasque "CARA" largeur 70 cm, vasque en céramique, 2 tiroirs et miroir avec applique LED, de chez CULINA.
- Pare douche de type "SMART DESIGN DUO" de chez KINEDO. Profilés chromés de dimension 70+35
- Receveur de douche "Okyris plus" de chez IDEAL STANDARD, ultraplat en céramique (80 cm x 120 cm ou 80x80 selon plan).

□ Dans les WC séparés :

- Ensemble WC "Ulysse" de chez IDEAL STANDARD, cuvette et réservoir.
- T4 : Ensemble WC suspendu « Brive 2 » de chez JACOB DELAFON, avec bride.

### 2.9.2.6 Robinetterie

□ Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :

- Robinetterie de baignoire thermostatique type "Grotherm 800" avec barre de douche et douchette 3 jets de chez GROHE à 9.5 l/min.
- Robinetterie de douche thermostatique type "G 800" avec barre de douche et douchette Tempesta de chez GROHE à 9.5 l/min..
- Mitigeur vasque "BAUEDGE S" de chez GROHE 5l/min

### 2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation :
  - En équipement des balcons, terrasses et loggias privatives (1 robinet par logement)

## 2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

### 2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
  - Appareillage "Dooxie Basic" (blanc) de la marque LEGRAND.

### 2.9.3.2 Puissances desservies

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

### 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans électriques définissant l'emplacement des équipements électriques sont fournis.

#### Entrée :

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.

#### □ Cuisine (2 pièces et plus) :

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

- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

▣ **Séjour :**

- 1 prise 16A + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises RJ 45.

▣ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par interrupteurs va et vient.
- 5 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise RJ 45.

▣ **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45.

▣ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- 1 prise 16A + T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée

▣ **Salles de bains ou salles d'eau principale :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.

▣ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- 1 prise 16A + T.

▣ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

▣ **Rangement :**

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

## 2.9.4 CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT

### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel électrique.

### 2.9.4.2 Températures assurées

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

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Etages RdC à R+2 : Radiateurs panneaux rayonnants électriques dans les pièces principales.
  - Panneaux rayonnants électriques : modèle "SOLIUS DIGITAL" de chez ATLANTIC, vertical dans séjour et horizontal dans les autres pièces.
- Etage R+3 : Climatisation et chauffage par ventilo-convecteur programmable.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
  - Sèche-serviette "Atoll Spa" de la marque ACOVA, avec commande embarquée (suivant norme PMR).

## 2.9.5 VENTILATION

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

## 2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45

### 2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

#### 2.9.6.2 Téléphone

- ▣ Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

#### 2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- ▣ Portier électronique du type INTRATONE relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

### 2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

#### 2.9.7.1 Placards

- ▣ Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

#### 2.9.7.2 Pièces de rangement

- ▣ Sans objet (sans équipement).

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES

- Sans objet.

### 3.2 PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

#### 3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

#### 3.2.3 SOLS

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

#### 3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Sans objet.

#### 3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

#### 3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privés.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, toutes les places sont équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

### 3.3 BOXES

- Sans objet.

### 3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

#### 3.4.1 SOL

- Voirie en enrobé noir ou revêtement drainant.

#### 3.4.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes et numérotation.

#### 3.4.3 ACCÈS

- Suivant projet architectural.

#### 3.4.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Suivant projet architectural.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, toutes les places sont équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

### 3.5 TERRASSES BALCONS ET LOGGIAS PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
  - Carrelage "Twenty Structure" de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche
  - 1 applique lumineuse
  - 1 robinet de puisage

### 3.6 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

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

#### 4.1.1 SOLS

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

#### 4.1.2 PAROIS

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

#### 4.1.3 PLAFONDS

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

#### 4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- ▣ Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode et, pour les occupants, par clé ou badge.
- ▣ Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée via le système INTRATONE par appel sur le téléphone portable ou la tablette de l'acquéreur (téléphone et tablette non fournie), et pour les occupants, par clé ou badge.

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

- ▣ Portes sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints.

#### 4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

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

#### 4.1.7 **BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE**

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. **Modèle DECAYEUX.** Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décorateur avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.  
Localisation : Dans le hall d’entrée

#### 4.1.8 **CHAUFFAGE**

- Sans objet.

#### 4.1.9 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l’architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

## 4.2 **CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES**

Concerne :

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

### 4.2.1 **SOLS**

#### 4.2.1.1 **Sol des circulations communes à rez-de-chaussée**

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l’architecte décorateur.
- Plinthes bois peintes ou carrelage.

#### 4.2.1.2 **Sol des circulations communes en étages**

- Carrelage suivant choix de l’architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes ou carrelage.

### 4.2.2 **MURS**

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

### 4.2.3 **PLAFONDS**

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

### 4.2.4 **PORTES COMMUNES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition

par peinture acrylique brillante ou satinée.

- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique

#### 4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

### 4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

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

#### 4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

#### 4.3.2 MURS – PLAFONDS

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

#### 4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

#### 4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

### 4.4 GARAGES COUVERTS

#### 4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.

#### 4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

#### 4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

#### 4.4.4 PORTE D'ACCÈS

##### 4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

##### 4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

#### 4.4.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.

#### 4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

#### 4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage.
- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

### 4.5 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture antipoussière

#### 4.5.2 MURS

- Enduit type gouttelette.

#### 4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette.

#### 4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie
- Mains courantes en tube d'acier peint.

#### 4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau en toiture.

#### 4.5.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

### 4.6 LOCAUX COMMUNS

#### 4.6.1 LOCAUX VÉLOS

Concerne :

Local situé au sous-sol de l'immeuble.

##### 4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture antipoussière lorsque ces locaux sont situés au RDC.

##### 4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par une couche de peinture de propreté.

##### 4.6.1.3 Menuiseries

- Porte métal avec remplissage grillagé. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

##### 4.6.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.
- Naturelle.

#### 4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement.

#### 4.6.1.6 Équipement

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

#### 4.6.1.7 Divers – Locaux vélos

- Robinet de puisage
- Station de gonflage/réparation.

#### 4.6.2 LOCAUX POUBELLES

- Sans objet. Apport volontaire dans la zone dédiée au droit de la voirie.

#### 4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

- Sans objet.

### 4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

### 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol

#### 4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

#### 4.8.2 MURS – PLAFONDS

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

#### 4.8.3 MENUISERIES

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

moleté sur la face intérieure.

#### 4.8.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- ▣ Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur. Commande par interrupteurs du type étanche.

#### 4.8.5 **ÉQUIPEMENT**

- ▣ Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.9 **CONCIERGERIE**

- ▣ Sans objet.

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK ou par clé sur organigramme.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
  - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
  - En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par VIGIK ou par clé sur organigramme.
- Equipement des paliers :
  - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis.

### 5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1 PRODUCTION

- L'eau chaude sanitaire de tous les logements sera collective et produite par une pompe à chaleur.

#### 5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

### 5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

#### 5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (EDEL). Raccordement sur le réseau public.

#### 5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

## 5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.6.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

## 5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

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

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le local eau ou regard, position suivant plans.

### 5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

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

### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

#### 5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

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

#### 5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

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

### 5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

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

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

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

## 5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

### 5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

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

### 5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

### 5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

### 5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » :
  - Chauffage
  - Electricité
  - Autres usages

## 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée

#### 6.1.2 TROTTOIRS

- En délimitation des cheminements piétons et des places de parkings extérieurs.

### 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

#### 6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

#### 6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

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

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privatifs et/ou en limite de propriété suivant le projet du paysagiste.

#### 6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Prairie rustique avec terre végétale rapportée.

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

- Selon plan et projet architectural.

### 6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

#### 6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Selon plan et projet architectural.

#### 6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

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

### 6.5 CLÔTURES

#### 6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Muret en maçonnerie hauteur 0.30 ml surmonté d'un clôture grillagée en panneaux rigides, selon plan et projet architectural.

#### 6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée selon plans masse.

### 6.6 RÉSEAUX DIVERS

#### 6.6.1 RÉSEAU D'EAU

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

#### 6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet

#### 6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

#### 6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

#### 6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

**FIN DU DOCUMENT**

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE**