

Construction de 60 logements

<< **350 THIERS** >>

**Avenue THIERS - Rue des VIVANTS
33100 BORDEAUX**

ATTITUDE

Une collection Bouygues Immobilier

Collection ATTITUDE CARRELAGE – LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	8
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	17
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	17
3.3. JARDINS PRIVATIFS	17
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	18
Nota : Le parking se situe en sous-sol et est commun à l'ensemble des 120 logements.	18
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	18
3.6. CAVES/CELLIERS	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. HALL D'ENTREE	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS	21
4.5. LOCAUX COMMUNS	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	22
4.7. CONCIERGERIE	22
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	23
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.4. ALIMENTATION EN EAU	23
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	23
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1. VOIRIES ET PARKING	24
6.2. CIRCULATION PIETONS	24
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	24
6.4. AIRE DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.6. CLOTURES	25
6.7. RESEAUX DIVERS	25
7. ORGANIGRAMME DES CLES	26
8. INFORMATION DES HABITANTS	26

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 4 immeubles de R+2 à R+6 sur rez-de-chaussée, comportant globalement 120 logements, sur 1 niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques. BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF Habitat.

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 2 immeubles (bâtiment A en R+2 et bâtiment B R+5) de 60 logements collectifs en accession à la propriété « **350 THIERS** » à **BORDEAUX**.

Nota : Les bâtiments C et D auront leur propres halls d'entrées, indépendants de ceux des bâtiments A et B. Ils seront destinés à de la location social et comporteront 60 logements en tout.

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 Thermique (RT 2012) 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. En raison de la proximité de la GARONNE le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- o Les parkings situés en sous-sol pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure. Le mode constructif étant rattaché au DTU 14.1, des suintements jusqu'à 0.5l/m²/jour en moyenne annuelle, de 1l/m²/jour en moyenne hebdomadaire et localement de 2l/m²/jour seront tolérés. Ces derniers seront canalisés par des cunettes périphériques avec prise en compte des sous pressions suer la structure jusqu'au niveau NPHE de la nappe des remblais.

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'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. 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.

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 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

Suivant étude de structure, ils seront constitués par des murs ou pieux sécant/jointifs en béton armé coulé en place ou préfabriqué.
L'épaisseur des murs ou pieux 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 :

- o béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale –
- o et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- o et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- o 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 taloché, ou d'un parement métallique ou de brique de terre cuite, 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 16 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 rapportée 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. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.
- 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 pré dalle ou chappe flottante avec interposition d'un résilient.
- 1.3.4. **PLANCHERS SOUS TOITURE**
Les planchers sous toiture pourront être constitués de dalles pleines en béton armé ou en plaques de plâtre vissées pour 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 50 mm avec parement plaque de plâtre. 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 et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent derrière la faléence au droit de la douche ou de la baignoire.

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 ou semi-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**
Sans objet.
- 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 CHAUFFERIE**
Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. **CHUTES D'EAUX PLOUVIALES**
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 ou en alu et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- 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

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bac métallique, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Localisation : Partiellement en toiture du bâtiment B.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures, terrasses, non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection végétalisée

Toitures, terrasses, accessibles : étanchéité bitume élastomère 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 vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera granité à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC ou Aluminium (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 ou non assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

NOTA : Ces menuiseries extérieures ne comporteront ni fermetures ni occultations.

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

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur à proximité de l'ouverture suivant permis de construire.

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 W-C ou cuisines 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.

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 carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, la cuisine, 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 de chez IMOLA modèle HABITAT ou RIVERSIDE dimensions 45x45 cm.

Dimensions et 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 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 IMOLA HABITAT dimensions 45x45 cm ou équivalent et plinthes assorties.

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

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'un carrelage mural

➢ de chez KERABEN modèle RC FLOW ou RC dimensions 30 x 60 cm, modèle EVOQUE ou DISTRICT dimensions 25 x 50 cm,

➢ de chez SALONI modèle JOB dimensions 19,1 x 57,2 cm.

➢ de chez IMOLA modèle URBICO156W dimensions 15 x 60 cm.

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

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

. Toute hauteur et au droit du meuble sur le mur d'adossement du meuble et retours si l'axe de la robinetterie est placé à moins de 40 cm de la paroi latérale.

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur.

Dans le cadre d'une option baignoire choisie par le client, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette : Selon certification NF HABITAT, les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage – soit 1 rang de Faïence 20*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

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 BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA ou HUET ou MALERBA ou au moins équivalent.

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 au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle DIAMOND 199 de chez BONATTI, ou au moins 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 becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

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 MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront du type bloc porte anti-effraction modèle SECURIPAC PACDAMAS de chez DEYA ou de chez MALERBA (certifiée A2P BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique ou au moins équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou au moins équivalent.

Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune.

2.3.5. PLACARDS

Un placard par logement sera équipé d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. (coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage).

Dans le cas de largeur inférieure à 1.00 m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

Le placard sera aménagé d'une tablette chapeièrè et d'une tringle penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contre-marches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en barreaudage ou tôle perforées suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en métal ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

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.

Les sous faces des balcons et des loggias seront en béton brut.

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.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse 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.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

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 d'un bloc évier. Les équipements seront matérialisés sur les plans de vente en pointillés afin d'identifier l'emplacement des attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées).

2.6.2.4. Évacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

En cas de chaudière individuelle l'alimentation en gaz sera en cuivre. Il n'est 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'eau principales seront équipées :

- o d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 120 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez VITRA, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 1 cm maximum.
- o D'un pare douche fixe modèle LUNES H ou d'une porte pivotante modèle YOUNG 2.0 de NOVELLINI, ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.
- o d'un meuble vasque suspendu de 82 cm de chez SANIJURA, modèle EQUINOX ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- o d'un miroir de dimensions largeur 80 cm x hauteur 65 cm, de chez SANIJURA, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

NB : en cas d'option baignoire demandée par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé en remplacement :

- o une baignoire de 170*80 cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent.
- o un tablier de baignoire sera réalisé en mélaminé hydrofuge de même couleur que le meuble.
- o un pare-bain pivotant de type YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI ou au moins équivalent.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- o d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 100 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez VITRA, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol.
- o d'un meuble vasque suspendu de 62 cm, modèle EQUINOX de chez SANIJURA, ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- o d'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 65 cm, de chez SANIJURA, ou au moins équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

- o d'un ensemble WC suspendu (avec bâti support) et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle ODEON UP de JACOB DELAFON.
- o La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir.
 - Dans le cas où le WC est positionné dans la salle d'eau, l'habillage du bâti support du WC sera assorti au meuble vasque.
 - Dans le cas de WC indépendant, l'habillage sera réalisé en mélaminé blanc ou plaque de plâtre peinte en blanc.

Lave-mains : sans objet

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC échantons sans exigence de hauteur.
 - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat.
- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.
- La qualité de la robinetterie mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU
 - NF Habitat : robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

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 façade 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 monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou au moins 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.

NOTA : En cas d'achat d'une Cuisine By Bouygues Immobilier, se référer à la NOTICE complémentaire.

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 chaudière gaz à condensation de marque ATLANTIC, SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAU/ARISTON ou au moins équivalent.
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.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau principale :

- o La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotron NF, modèle CUFF sans tirette de vidage de chez JACOB DELAFON et bonde de vidage de type CLICK de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
- o La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche TECHNO RAIN 230 de chez PAINI, ou au moins équivalent, comprenant une douchette à main 3 jets, une douchette de tête (dim. 230 mm), un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- o **En cas d'option baignoire** choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche sur colonne modèle CUFF de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En salle d'eau secondaire :

- o La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotron NF, modèle CUFF sans tirette de vidage de chez JACOB DELAFON et bonde de vidage de type CLICK de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
- o La robinetterie de la douche sera de type mitigeur mural thermostatique NF, modèle CUFF, de chez JACOB DELAFON et barre de douche 90cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

2.6.2.9. Accessoires divers

En salle d'eau principale, il sera mis en place une colonne de douche de type TECHNO RAIN 230 de chez PAINI, ou équivalent, comprenant une douchette à main 3 jets, une douchette de tête (dim. 230 mm), un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion, l'ensemble fixé sur barre de douche de 900 mm.

En cas de pose d'une baignoire, et en salle d'eau secondaire, il sera mis en place une douchette 3 jets avec un flexible, l'ensemble fixé sur barre de douche de 900 mm, modèle HOBY AIR FRESH 120 de chez PAINI, ou équivalent.

Il sera mis en place un pare-bain pivotant de type YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI 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 de chez SCHNEIDER, ou au moins équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipsé. 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 celle 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 4m²

Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteurs en va et vient.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera 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 interrupteurs en va et vient.
- ◆ 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
- ◆ 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 interrupteurs en va et vient
- ◆ 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 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 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 interrupteur simple.
- ◆ 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.
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage .
 - 1 située à 45 cm du sol.
 - 1 située à 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 60 cm du sol
- 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.**
- cuisine de superficie inférieure ou égale à 4 m²
 - ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par 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 interrupteur simple.
 - ◆ 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 située à 185 cm du sol, pour la prise four micro-onde.
 - ◆ 1 ou 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 45 ou 60 cm du sol.
 - ◆ Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

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) :
 - ◆ 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.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage .
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
 - Salle d'eau secondaire
 - ◆ 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.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
 - WC indépendant (accessibles aux handicapés) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage .
 - WC indépendant secondaire :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- 2.6.3.3. Sonnerie de porte paillière
Sans objet.
- 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS
Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°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 individuel sera de type chaudière gaz.
Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan de marque ATLANTIC, ou SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAU/ARISTON, ou au moins équivalent.
Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.
Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffage à eau chaude, modèle PARADA de chez RADSON ou modèle LINEA PLUS de chez JAGA, ou au moins équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour. Dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent.
Dimensions et puissance selon études thermiques.

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).

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 soit 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 URMET, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :

- sur rue (portillon) et avant la première porte de sas un digicode de chez URMET, ou au moins équivalent,
- dans le sas une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET, ou au moins équivalent,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET, ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

- 2.6.7.1. Domotique
Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS 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.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm (de part et d'autre de la bête).

Cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggias situés au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Une PC étanche et un luminaire seront posés.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 12 m² 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 seront constitués par des dalles posées sur plots.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Une PC étanche et un luminaire seront posés.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

NOTA : Des jardinières en limite ou en séparatif de terrasses et / ou balcons pourront être installés suivant plans architectes.
La mise en place de la terre et des plantations sera à la charge du Maître d'ouvrage. L'entretien et l'arrosage à la charge de l'acquéreur et / ou de la copropriété.

Localisation : R+3 bâtiment A et R+1, R+4 Bâtiment B.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

- 3.3.1. PLANTATIONS
Sans objet.

- 3.3.2. CLOTURES
Sans objet.

- 3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet.

- 3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE
Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

Nota : Le parking se situe en sous-sol et est commun à l'ensemble des 120 logements.

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.
Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.
La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue ou des bordures sera prévu de part et d'autre de la rampe.

3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

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 syndi.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. CAVES/CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave, située suivant plans de l'architecte.
Localisation : Logement B001 - Au rez-de-chaussée du bâtiment B.

- 3.6.1. **MURS OU CLOISONS**
Cloisonnement en parpaings brut de 10 cm d'épaisseur minimum.
- 3.6.2. **PLAFONDS**
En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.
- 3.6.3. **SOLS**
L'intérieur du cellier sera en béton brut lissé.
- 3.6.4. **PORTES D'ACCES**
Huisserie et porte métallique équipée d'une serrure à 1 point.
- 3.6.5. **VENTILATION**
Ventilation naturelle sera assurée par 2 grilles. Une en partie haute et une partie basse des murs.
- 3.6.6. **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**
Sans objet.
- 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 lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliqués 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.
Sols de paliers étages :
a/ *Bâtiment A + paliers « fermées » du bâtiment B :*
Il seront revêtus d'une moquette ATRIUM ou CAPITOL de chez BALSAN ou au moins équivalent avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.
b/ *Bâtiment B - paliers « ouvert » :*
Il seront réalisés en béton lissé ou en dalles posée sur plots.

- 4.2.2. **MURS**
Sur les murs des circulations fermées, il sera posé une toile de verre finition peinture ou revêtement décoratif avec baguettes d'angle pour les angles saillants.
- 4.2.3. **PLAFONDS**
Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanche 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 au moins équivalent.
Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
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**
Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

- 4.1. **HALL D'ENTREE**
- 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 SALONI- IMOLA- CERDOMUS- KERABEN ou PORCELANOSA ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou au moins équivalent.
- 4.1.2. **PAROIS**
Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et pour partie d'une toile de verre peinte suivant plans de décoration.
- 4.1.3. **PLAFONDS**
Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre et revêtu de 2 couches de peinture.
- 4.1.4. **ELEMENTS DE DECORATION**
Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.
- 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 laqué ou aluminium, avec vitrage sécurité 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 de chez RENZ au moins équivalent, seront posées en applique pour le bâtiment A, à proximité de l'accès piétons pour le bâtiment B.
Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- 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. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique, ou au moins équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent. Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins 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 anti-poussière dans le bâtiment B

Les marches et contremarches seront revêtues de moquette dans le bâtiment A.

La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins 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 au moins 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

Les murs du local en béton seront laissés bruts ou recouverts d'une couche de peinture vinylique ou habillé par une tôle métallique.

L'éclairage se fera par hublot, ou au moins équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.

Localisation : Les 2 locaux vélos (situés au RDC du BATIMENT B)

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

Un local par bâtiment est prévu en parties communes au rez-de-chaussée pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en oeuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1,20 m.

Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par un détecteur de présence temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé mécaniquement ou naturellement

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.

Local transformateur sera situé au RDC (Rue des Vivants) conformément aux prescriptions ENEDIS. Il sera indépendant des immeubles

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

Un local sera intégré à l'opération.

Il sera situé au RDC du bâtiment B.

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 625 ou 630 Kg, vitesse 0.63 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

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

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brosse.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le de 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. Pour la sécurité il est prévu VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un VIGIK ou

un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

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
Sans objet.

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
Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'entèvement 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 résilients.

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 dérivation encastrees.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GAZ DE BORDEAUX.
Cette distribution permettra le raccordement des chaudières individuelles.

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)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

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 téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY ».

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 désactivé.

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

L'accès au sous-sol, sera commune pour l'ensemble de l'opération immobilière et se fera par l'avenue THIERS.

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.

Deux accès piétons avec portillons (compris contrôles d'accès et commandés par une horloge hebdomadaire) sont prévus.

Un sur la rue de VIVANTS (accès bâtiment A) et un Avenue THIERS (accès bâtiment B).

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.

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

Un ou plusieurs circuits d'arrosage automatique pourront être prévus.

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

Clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.50 m minimum suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

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

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Deux accès piétons avec portillons (compris contrôles d'accès) sont prévus. Un sur la rue de VIVANTS (accès bâtiment A) et un Avenue THIERS (accès bâtiment B) commandés par une horloge hebdomadaire.

Il seront en métal, barreaudés de la même hauteur que les clôtures sur rues.

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

Le raccordement sur le réseau Gaz de Bordeaux sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

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

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

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 solution compensatoire, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera 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,
 - aux portillons piétons sur rue des vivants et Avenue Thiers
 - au sous-sol depuis l'ascenseur
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de la porte palière permettra l'accès :
 - au sous-sol depuis le hall,
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au local poubelles.

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 »