

**NOTICE DESCRIPTIVE – Bâtiment A -**

**La Parenthèse des Argoulets**

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

**VINCI IMMOBILIER**



ADMISSION N° CANFH150002

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>  | <b>5</b>  |
| PRESENTATION DU PROGRAMME .....  | 5         |
| EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES .....   | 6         |
| <b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....</b>                      | <b>7</b>  |
| 1.1 INFRASTRUCTURE .....   | 7         |
| 1.2 MURS ET OSSATURE .....   | 7         |
| 1.3 PLANCHERS .....  | 8         |
| 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....   | 8         |
| 1.5 ESCALIERS .....  | 9         |
| 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....   | 9         |
| 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....   | 10        |
| 1.8 TOITURES .....   | 10        |
| <b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>                                    | <b>11</b> |
| 2.1 SOLS ET PLINTHES.....  | 11        |
| 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) ..... | 11        |
| 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) .....  | 12        |
| 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....  | 12        |
| 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....                  | 12        |
| 2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....  | 13        |
| 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....   | 14        |
| 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....  | 15        |
| 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....  | 16        |
| <b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>   | <b>21</b> |
| 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....   | 21        |
| 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....  | 21        |
| 3.3 PARKINGS EXTERIEURS .....  | 22        |
| <b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES .....</b>                               | <b>23</b> |
| 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES .....   | 23        |
| 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE .....                     | 24        |
| 4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....   | 25        |
| 4.4 CAGES D'ESCALIERS .....  | 25        |
| 4.5 LOCAUX COMMUNS.....  | 26        |
| 4.6 LOCAUX SOCIAUX .....   | 27        |
| 4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....   | 27        |
| 4.8 CONCIERGERIE.....  | 29        |
| <b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....</b>                                       | <b>30</b> |
| 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....  | 30        |
| 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....   | 30        |
| 5.3 TELECOMMUNICATIONS .....   | 30        |
| 5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....                        | 31        |
| 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....   | 31        |

|  |           |
|--|-----------|
| 5.6 ALIMENTATION EN EAU .....  | 31        |
| 5.7 ALIMENTATION EN GAZ .....  | 31        |
| 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....   | 32        |
| <b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b> | <b>33</b> |
| 6.1 VOIRIE ET PARKING.....   | 33        |
| 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS .....   | 33        |
| 6.3 ESPACES VERTS.....   | 33        |
| 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....   | 33        |
| 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....   | 34        |
| 6.6 CLOTURES .....   | 34        |
| 6.7 RESEAUX DIVERS.....  | 34        |

## GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à 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 et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené 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 toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

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 Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## PRÉSENTATION DU PROJET

### PRESENTATION DU PROGRAMME

#### SITE

L'opération immobilière est située à Toulouse, 6/8 rue Louis Plana (31500)

#### PROGRAMME

La résidence « LA PROMENADE ET LA PARENTHÈSE DES ARGOULETS » sera édifiée sur un terrain situé au 6/8 rue Louis Plana.

Les parties bâties seront constituées de **deux ensembles** décomposés comme suit :

- Un premier ensemble dénommé commercialement **LA PARENTHÈSE DES ARGOULETS** à destination de logements, composé de trois bâtiments portant sur les plans les lettres A, B et C.

Bâtiment A : 17 logements

Bâtiment B : 14 logements

Bâtiment C : 15 logements

- Un second ensemble dénommé commercialement **LA PROMENADE DES ARGOULETS**, constitué d'un bâtiment unique de deux cages d'escaliers dans les étages, à destination de résidence Service Séniors. Ce bâtiment est composé de 108 logements et de locaux communs.

Le bâtiment composant la résidence Senior, ainsi que le bâtiment A logements, seront édifiés au-dessus d'un sous-sol commun à destination de parkings et locaux communs.

Les piétons accèderont à la résidence depuis la rue Louis Plana en empruntant un portillon équipé d'un système de contrôle d'accès à distance. Celui-ci permettra de relier, soit l'accueil et logements de la résidence Senior, soit les logements des bâtiments A, B et C.

Des cheminements piétons permettront ensuite aux occupants et usagers de relier les halls de chacun des bâtiments. Les accès aux halls de chaque bâtiment seront équipés d'un système de déverrouillage à distance par vidéophonie de type filaire ou non filaire, ainsi que d'un système Vigik.

Les véhicules accèderont à la résidence depuis la rue Louis Plana en empruntant une voie de circulation interne fermée par un portail automatique sur badge. Dans le prolongement de cette voie, une rampe fermée par un portail automatique, permettra de relier le garage en sous-sol.

Le sous-sol accueillera plusieurs locaux communs, réservés à l'usage soit du bâtiment Senior Ovélia, soit aux autres bâtiments.

Le garage sera relié aux circulations extérieures en cœur d'îlot de la résidence, par deux escaliers :

- un escalier débouchant sur les espaces verts situés entre le bâtiment C et le bâtiment Ovélia.
- et un autre escalier débouchant sur les espaces verts situés à l'arrière du bâtiment Ovélia

Un troisième escalier desservira directement le hall du bâtiment A ; il sera réservé à l'usage des occupants des bâtiments A et B.

La résidence comprendra plusieurs locaux communs détaillés sur les plans de niveaux de la résidence.

Une aire de présentation des bacs roulants pour la collecte des ordures ménagères sera aménagée à l'entrée de la résidence, en bordure de la voie de circulation interne.

Un local destiné à accueillir un transformateur électrique sera en outre prévu en bordure de la rampe d'accès au sous-sol.

Les espaces non bâtis de la résidence seront aménagés en espaces verts communs à tous les occupants de la résidence ou uniquement aux occupants de la résidence Senior.

La résidence sera entièrement clôturée.

Compte tenu de la mixité de gestion de l'immeuble, la copropriété sera divisée en deux sous-ensembles définis comme suit :

### **1<sup>ER</sup> Ensemble : LA PARENTHÈSE DES ARGOULETS (Logements)**

Ce sous-ensemble comprendra trois bâtiments édifiés en R+2 et portant sur les plans les lettres A, B et C. Cet ensemble sera accessible pour les piétons en empruntant le portillon extérieur d'accès à la résidence. Des cheminements piétons permettront ensuite de relier chacun des Halls A, B ou C. Les accès à chaque hall seront équipés de systèmes de contrôle par vidéophone filaire ou non et badge vigik.

Ce sous-ensemble partagera, en sous-sol, un local encombrants.

### **2<sup>me</sup> Ensemble : LA PROMENADE DES ARGOULETS (Résidence Senior)**

Ce sous-ensemble Résidence Senior Ovélia comprendra un bâtiment édifié en R+2 et divisé en deux cages d'escaliers portant sur les plans les lettres A et B.

**La présente notice porte sur les prestations relatives au bâtiment A de la résidence « La parenthèse des Argoulets ».**

## **EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES**

### **CERTIFICATION**

Cette opération respectera la certification NF Habitat

### **LABEL**

SO

### **ELECTRICITE**

Conforme à la Norme C15-100.

### **STATIONNEMENT EN SOUS-SOL**

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

## **Règlementation thermique RT 2012**

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

#### 1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

#### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants. Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire.

Finition brute de parement.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute de parement

#### 1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings. Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte. Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

#### 1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

#### 1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

### **1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)**

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

### **1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)**

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

### **1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

Entre deux locaux privatifs :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

## **1.3 PLANCHERS**

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.**

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE**

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

### **1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES**

Dito article 1.3.1.

### **1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

### **1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS**

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50 mm.

#### **1.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE**

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

#### **1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES**

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

### **1.5 ESCALIERS**

#### **1.5.1 ESCALIERS**

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

#### **1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**

Dito 1.5.1

#### **1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)**

Voir 2.6.9.

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

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

Sans objet.

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

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

#### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

#### **1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE**

Chaudière individuelle : voir article 2.9.4.4.

#### **1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

article sans objet

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées par descentes en façades selon Permis de Construire.

### **1.7.2 CHUTES D'EAU USEES**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

### **1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES**

Sans objet (toiture terrasse)

### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

#### **Terrasses jardin :**

Sans objet

#### **Terrasses accessibles :**

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées, béton coloré, carrelage ou lame de bois, posées sur plots plastiques ou des lambourdes en bois.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

#### **Terrasse non accessible :**

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection par gravillons.

#### **Balcons et loggias :**

Sans objet.

### **1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 **SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES**

##### 2.1.1.1 **Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce**

Carrelage de format 40 X 40 cm de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

##### 2.1.1.2 **Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces**

Parquet stratifié flottant de 8mm de chez Berryfloor gamme loft pro ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

#### 2.1.2 **SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE**

##### 2.1.2.1 **Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)**

Carrelage de format 40 X 40 cm de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

##### 2.1.2.2 **Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants**

Carrelage de format 40 X 40 cm de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

#### 2.1.3 **SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS**

Carrelage de format 40 X 40 cm de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

#### 2.1.4 **SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS –**

Le sol des balcons et loggias sera traité en dalles gravillonnées sur plots ou lames de bois posées sur lambourdes.

#### 2.1.5 **BARRES DE SEUILS**

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

#### 2.2.1 **REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE**

##### 2.2.1.1 **Cuisines – Kitchenettes**

➤ Cuisine :

Localisation cuisine : 3 rangs de faïence 20x40 au-dessus du plan de travail ou du meuble évier.

##### 2.2.1.2 **Salles de bains – salles d'eau**

Il sera posé de la faïence murale de format 20 x 50 cm de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage.

### **Localisation :**

Au-dessus de la baignoire sur les trois côtés de celle-ci sur une hauteur de 2.00 m environ au-dessus du sol

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence ou tablier en stratifié identique au meuble vasque.

### **2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES**

Prestation sans objet.

## **2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)**

### **2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

### **2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE**

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

### **2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS**

Béton armé ragréé ou non, peint.

### **2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS**

Béton armé ragréé ou non, peint.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

- Menuiseries : en PVC blanc ou gris, et portes-fenêtres ouvrants à la française, avec parties fixes suivant plans de vente et suivant permis de construire.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre opaque dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets roulants PVC à commande électrique filaire ou radiocommandé. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

### 2.5.2 **PIECES DE SERVICE**

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

## 2.6 **MENUISERIES INTERIEURES**

### 2.6.1 **HUISSERIES ET BATIS**

#### 2.6.1.1 **Huisserie des portes intérieures de distribution :**

Les huisseries seront de type métallique.

### 2.6.2 **PORTES INTERIEURES**

#### 2.6.2.1 **Portes de distribution :**

Les portes intérieures seront lisses laquées d'usine et équipées de verrou pour les portes des salles de bains et WC.

#### 2.6.2.2 **Fermeture :**

- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

#### 2.6.2.3 **Quincaillerie :**

Quincaillerie finition aluminium.

#### 2.6.2.4 **Butée de porte :**

Butée de porte en aluminium.

### 2.6.3 **IMPOSTES EN MENUISERIES**

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

### 2.6.4 **PORTES PALIERES**

#### 2.6.4.1 **Portes palières intérieures :**

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction, isoblindé de chez MALERBA ou équivalent, dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera lisse. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

#### 2.6.4.2 **Portes palières extérieures (coursives) :**

Sans objet

#### 2.6.4.3 **Serrure de porte palière :**

Serrure de 3 points A2P\*, fournie avec cylindre de type HDI de chez Vachette ou équivalent.

#### 2.6.4.4 **Quincaillerie :**

Garniture de porte sur plaque de type Muze de chez Bezault ou équivalent.

#### 2.6.4.5 **Butée de porte :**

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

## **2.6.5 PORTES DE PLACARDS**

### **2.6.5.1 Ouvrantes**

Les façades des placards de largeur inférieure à 90 cm de large seront pivotantes : type Kendoors de chez SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

### **2.6.5.2 Coulissantes**

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large seront coulissantes : type Kendoors de chez SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

### **2.6.5.3 Equipement intérieur :**

Les placards de dimensions supérieures à 120 cm seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de 3 étagères sur 2/3 de la longueur et de portes coulissantes. Les placards de dimensions inférieures ou égales à 120 cm seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de portes pivotantes.

### **2.6.5.4 Gaines GTL :**

Bac métallique de marque Atole ou équivalente.

## **2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT**

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

## **2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES**

Par moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.  
Habillage par couvre-joint côté logement.

## **2.6.8 OUVRAGES DIVERS**

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.
- Trappe obligatoire en Rez-de-chaussée pour accès à la gaine contenant le conduit d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière.

## **2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX**

Sans objet

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

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

#### **2.7.1.1 Garde-corps extérieurs**

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire :

- garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit ou plaquette de parement, surmonté d'une lisse main courante.

#### **2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes**

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps en acier, ou maçonné en dernier niveau.

### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet

### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront en tôle métallique pliée, teinte aluminium naturel. Dimension suivant plan du Permis.

## **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

#### **2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Sans objet

### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1 Sur Menuiseries**

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

#### **2.8.2.2 Sur Murs**

- Murs des pièces sèches : peinture lisse velours, coloris blanc
- Murs des pièces humides : sur les murs non revêtus de faïence : peinture lisse velours, coloris blanc
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse velours, coloris blanc

#### **2.8.2.3 Sur Plafonds**

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : gouttelette projetée fine, coloris blanc
- Plafond des pièces humides : gouttelette projetée fine hydrofuge, coloris blanc

#### **2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Sans objet

### **2.8.3 PAPIERS PEINTS**

#### **2.8.3.1 Sur murs**

Prestation sans objet.

#### **2.8.3.2 Sur plafonds**

Prestation sans objet.

### **2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)**

#### **2.8.4.1 Sur murs**

Prestation sans objet.

#### **2.8.4.2 Sur plafonds**

Prestation sans objet.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

#### **2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie**

##### *2.9.1.1.1 Kitchenette des studios*

Sans objet

##### *2.9.1.1.2 Kitchenette des logements de type 2*

Evier inox un bac + égouttoir, encastré sur plan de travail. Plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, hotte à recyclage, meuble bas avec 1 porte sous évier, un emplacement pour machine à laver (lave-linge ou lave-vaisselle – non fournis), un frigo top, 3 meubles hauts avec porte et une niche à micro-ondes.

##### *2.9.1.1.3 Cuisine des logements type 3*

Meuble évier mélaminé à portes avec plan en inox 2 bacs + 1 égouttoir 120cm de largeur ou 140cm selon plans. Crédence traitée en faïence, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, au droit de l'évier et retour si nécessaire et conforme aux exigences de la certification NF Habitat.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobiliers**

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

#### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Sans objet

#### **2.9.1.4 Armoire sèche-linge**

Prestation sans objet.

### **2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

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

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

### **2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage**

Sans objet

### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Chaudières individuelles gaz à condensation :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles au gaz.

Elles seront disposées selon plans de vente. La puissance de la chaudière est définie par l'étude thermique. L'évacuation des gaz brûlés sera assurée par ventouse en façade ou sur conduit émergeant en toiture.

### **2.9.2.4 Evacuations**

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

### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

Distribution gaz en cuivre ou similaire depuis la gaine technique du palier jusqu'à la chaudière. Le compteur sera situé dans la gaine palière.

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison de deux attentes par logement, comprenant :

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

#### *2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :*

Baignoire en acier émaillé 170 X 70 type STILL 2 (Ets J DELAFON) ou similaire

#### *2.9.2.7.2 WC :*

Pack WC avec abattant de type brive des Ets J DELAFON ou équivalent.

#### *2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :*

Sans objet

#### *2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :*

Sans objet

#### *2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :*

Meuble en mélaminé avec vasque en résine. Miroir avec bandeau lumineux. Mitigeur Olyos des Ets PORCHER.  
Meuble sous vasque avec 2 portes sur pieds.  
Dimension meuble selon plans de vente. Simple vasque pour les logements T2 / T3.

#### *2.9.2.7.6 Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :*

Sans objet

### **2.9.2.8 Robinetterie**

#### *2.9.2.8.1 Sur baignoires :*

Mitigeur Bain/Douche mural de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent équipé d'un ensemble de douche Aqua S1 de chez Porcher ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche.

#### *2.9.2.8.2 Sur douches :*

Sans objet

#### *2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :*

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

### **2.9.2.9 Accessoires divers**

#### *2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs*

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

#### **Localisation**

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée ou en étages de plus de 14 m<sup>2</sup> (un équipement par logement).
- Sans objet pour les balcons.

### **2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

#### **2.9.3.1 Type d'installation**

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage : L'appareillage électrique sera de type DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent.
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Ampoules basse consommation
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

#### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

#### **2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

**Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des travaux modificatifs acquéreurs.**

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).  
Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

En complément il est prévu :

Contrôle d'accès : interphonie sur appareil mobile.

Système de marque intratone ou équivalent

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

#### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Sans objet

#### **2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)**

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

### **2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :**

#### **2.9.4.1 Type d'Installation**

Le chauffage sera assuré par une production de type :

- chaudière individuelle gaz à condensation de type NAIA 2 ou équivalent.
- chauffage électrique : sèche serviette dans les salles de bains.

Selon étude thermique.

#### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :**

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

#### **2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

##### *2.9.4.3.1 Sèche-serviette*

- Les salles de bains seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

##### *2.9.4.3.2 Radiateurs :*

Le logement sera équipé dans les pièces principales de radiateurs acier gamme 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

Régulation de la température par thermostat d'ambiance.

##### *2.9.4.3.3 Convecteurs :*

- Sans objet

##### *2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :*

Sans objet

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet

#### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- 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.
- Arrivée d'air frais par bouches situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...):

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

#### **2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

Sans objet

### **2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :**

#### **2.9.5.1 Placards**

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

### **2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

#### **2.9.6.1 Réseau**

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 de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

#### **2.9.6.2 Prises de communication**

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

#### **2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**

Solution sans fil pour ouverture depuis un smartphone.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

#### 3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

#### 3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

#### 3.1.3 SOLS

Sans objet

#### 3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

#### 3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

#### 3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

#### 3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

#### 3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

#### 3.2.4 PORTES D'ACCES

##### **a) Pour les Véhicules :**

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement)

##### **b) Pour les Piétons :**

Accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

### **3.2.5 VENTILATION NATURELLE**

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

### **3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

## **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet

### **3.3.1 SOLS**

Sans objet

### **3.3.2 DELIMITATION AU SOL**

Sans objet

### **3.3.3 ECLAIRAGE**

Sans objet

### **3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Sans objet

### **3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE**

Sans objet

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

#### 4.1.1 SOLS

Carrelage, dimension et calepinage selon projet de décoration de l'architecte.

#### 4.1.2 PAROIS

Peinture ou revêtement mural, suivant projet de décoration de l'architecte.

#### 4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

#### 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Peinture, revêtement mural, bois, miroir, suivant projet de décoration de l'architecte.

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

La porte extérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment sera condamnée par combiné vidéophone, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE regroupé au niveau du mur de la rampe d'accès au sous-sol. Emplacement susceptible de modifications selon préconisations de la poste.

#### 4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

#### 4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,
- Vigik sur local OM + local vélos.
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### 4.1.11 SIGNALÉTIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

## **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

### **4.2.1 SOLS**

#### **4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Carrelage en grés cérame, calepinage suivant projet de décoration.

#### **4.2.1.2 Circulations d'étages**

Suivant projet de décoration. Revêtement de type moquette.

### **4.2.2 MURS**

#### **4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Revêtement mural suivant projet de décoration de l'architecte

#### **4.2.2.2 Circulations d'étages**

Revêtement mural suivant projet de décoration de l'architecte

### **4.2.3 PLAFONDS**

#### **4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Gouttelette blanche fine projetée sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

#### **4.2.3.2 Circulations d'étages**

Gouttelette blanche fine projetée sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

### **4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant projet de décoration de l'architecte

### **4.2.5 CHAUFFAGE**

Prestation sans objet

### **4.2.6 PORTES**

#### **4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Idem 4.1.10

#### **4.2.6.2 Circulations d'étages**

Idem 4.1.10

### **4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

#### **4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée**

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

#### **4.2.7.2 Circulations d'étages**

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.  
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.  
Commande par détecteur.

#### **4.2.8 SIGNALETIQUE**

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

### **4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL**

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

#### **4.3.1 SOLS**

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

#### **4.3.2 MURS**

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.  
Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture.

#### **4.3.3 PLAFONDS**

Béton armé ragréé.  
Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture ou isolant thermique si nécessaire.

#### **4.3.4 PORTES D'ACCES**

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.  
Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### **4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

#### **4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Suivant étude d'éclairage.

#### **4.3.7 SIGNALETIQUE**

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.  
Sur les portes : mention du local (PARKING, CAVES, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

#### **4.4.1 SOLS DES PALIERS**

Sol des paliers en béton surfacé en sous-sol. Peinture ou sol souple aux étages.

#### **4.4.2 MURS**

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

#### 4.4.3 **PLAFONDS**

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

#### 4.4.4 **ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE**

Sol des escaliers en béton surfacé :

Sous-sol : Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Peinture de sol pour les étages.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu.

#### 4.4.5 **CHAUFFAGE, VENTILATION**

Prestation sans objet

#### 4.4.6 **ECLAIRAGE**

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

#### 4.4.7 **SIGNALETIQUE**

Sur chaque porte, indication du niveau.

### 4.5 **LOCAUX COMMUNS**

#### 4.5.1 **GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

##### 4.5.1.1 **Murs et plafonds**

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition par peinture acrylique ou enduit. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

##### 4.5.1.2 **Sols**

Béton surfacé et sol brut.

##### 4.5.1.3 **Portes**

Pour les locaux donnant dans le hall : sans objet

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie. Serrure commandée sur organigramme.

Pour les locaux en Rez de chaussée : porte métallique contrôle par vigik

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

##### 4.5.1.4 **Eclairage**

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

#### 4.5.2 **BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans objet

**4.5.3 SECHOIR COLLECTIF**

Sans objet

**4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :**

Sans objet

**4.5.4.1 Sol**

Sans objet

**4.5.4.2 Murs et plafonds**

Sans objet

**4.5.4.3 Equipement plomberie**

Sans objet

**4.5.4.4 Equipement électrique**

Sans objet

**4.5.4.5 VMC**

Sans objet

**4.5.4.6 Porte**

Idem 4.1.10

**4.5.5 LOCAUX SANITAIRES**

Sans objet

**4.6 LOCAUX SOCIAUX**

**4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet

**4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS**

Sans objet

**4.6.3 AUTRE LOCAL**

Sans objet

**4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

**4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

**4.7.1.1 Sol**

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

#### **4.7.1.2 Murs et plafonds**

Faïence murale sur 1.50 mètres de haut environ

#### **4.7.1.3 Equipement plomberie**

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

#### **4.7.1.4 Equipement électrique**

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

#### **4.7.1.5 VMC**

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

#### **4.7.1.6 Porte**

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

### **4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES**

Sans objet.

#### **4.7.2.1 Sol**

Sans objet.

#### **4.7.2.2 Murs et plafonds**

Sans objet.

#### **4.7.2.3 Equipement électrique**

Sans objet.

#### **4.7.2.4 Porte**

Sans objet.

#### **4.7.2.5 Equipement**

Sans objet.

#### **4.7.2.6 Ventilation**

Sans objet.

### **4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Sans objet ou Idem 4.7.2

### **4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS**

Sans objet ou Idem 4.7.2

### **4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR**

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

**4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet

**4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet

**4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE**

Béton surfacé et sol brut

**4.8 CONCIERGERIE**

Sans objet

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée par clé sur l'organigramme et ou lecteur digicode.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage est individuel pour chaque appartement et détaillé à l'article 2.9.4.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet.

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet

##### 5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans Objet

#### 5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est individuelle, pour chaque appartement et détaillée à l'article 2.9.2.3.

##### 5.2.2.2 Réservoirs

Sans Objet

##### 5.2.2.3 Comptage général et comptages individuels

Sans Objet

##### 5.2.2.4 Colonnes montantes

Sans Objet

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

### **5.3.1.2 Antennes TV et radio**

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

### **5.3.1.3 Fibre optique**

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

## **5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Collecte des déchets selon règlementation de la commune.

Aire de présentation des ordures ménagères située à l'entrée du programme au droit de la rue Louis Plana.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et règlementation incendie.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

### **5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU**

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1 COLONNES MONTANTES**

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis le coffret de coupure situé à l'extérieur ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite et des colonnes montantes dont le parcours, les organes et les matériaux auront été approuvés par le concessionnaire.

### **5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu le dispositif nécessaire à la mise en place du compteur gaz. Conduite encastrée ou apparente entre la colonne et la chaudière.

### **5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Sans objet

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

### **5.8.2 COLONNES MONTANTES**

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

### **5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### 6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

#### 6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

### 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### 6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

#### 6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

Réemploi de la terre du site.

#### 6.3.4 ARROSAGE

Depuis alimentation et comptage des espaces verts, arrosage goutte à goutte pour les plantations (arbres, arbuste, haies)

#### 6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Traitement paysager du bassin de rétention d'eau situé à l'Est du programme.

#### 6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

### 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 6.4.1 SOL

Sans Objet

#### 6.4.2 EQUIPEMENTS :

Sans Objet

## **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire.

### **6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 SUR RUE**

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

Portillon à ouverture commandée par digicodes et lecteur de badge de type VIGIK.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

### **6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Clôture grillagée par des panneaux semi-rigides. Hauteur 1.80 m environ selon accord avec les riverains.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 EAU**

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

### **6.7.2 GAZ**

Raccordement au réseau public depuis le coffret en limite de propriété

### **6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION)**

Branchement directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

### **6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

### **6.7.5 EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément aux plans du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

Présence d'un poste de relevage situé le long du piétonnier au sud du programme. Localisation entre les bâtiments A et B.

### **6.7.6 EPURATION DES EAUX**

Sans Objet.

### **6.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

#### 6.7.8 **DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans Objet.

#### 6.7.9 **EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.