



EUCLIDE

— IMMOBILIER —

SCCV LE CONSTANT

NOTICE DESCRIPTIVE

LE CONSTANT

13 LOGEMENTS COLLECTIFS

48 Rue Benjamin Constant
31000 Toulouse

Chapitre 0 - Préambule

Suivant les dispositions du troisième alinéa de l'**article R.261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation**, les caractéristiques techniques de l'immeuble que l'acte de vente doit comporter en annexe, ou par référence à des documents déposés chez un notaire résultent du devis descriptif servant de base aux marchés ou d'une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté ministériel.

Le modèle type de cette notice descriptive a été publié en annexe à l'**arrêté du 10 mai 1968**.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence : ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente.

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

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

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface du placard).

Présentation générale :

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble d'habitat collectif de 13 logements en R+3 + combles. L'immeuble comprendra 16 places de stationnement qui seront situées sur deux niveaux de sous-sol et des caves. Cet immeuble ne comporte pas de logements sociaux. Un espace vert commun sera partagé par l'ensemble de la copropriété notamment avec des carrés potagers.

Chapitre 1 - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 Généralités - Niveau de Performance Energétiques

L'Immeuble sera réalisé et équipé de façon à atteindre le niveau de la réglementation thermique RT 2012.

1.2 Infrastructures

1.2.1 - Fouilles

Fouilles en pleine masse.

Fouilles en rigoles ou en puits réalisées en fond de fouille.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet.

Les terres excédentaires seront évacuées aux décharges publiques.

1.2.2 - Fondations

Les fondations seront réalisées conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance de sols, réalisée par GFC. Les fondations seront en béton armé et ancrées dans le bon sol.

Par conséquent, des pieux sécants seront réalisés. Les deux niveaux de sous-sol sont réputés inondables.

1.3 Murs et ossature

1.3.1 - Murs du sous-sol

1.3.1.1 - Murs périphériques

Ils pourraient être soit :

- Contre paroi, ou pieux sécants laissés brut, et poutre de couronnement.
- Murs en béton banché armé avec application sur la face extérieure de produits bitumineux pour les voiles coffrés deux faces. Épaisseur selon calculs.

Des infiltrations éventuelles sont considérées comme admissibles dans le sous-sol, selon la notion d'étanchéité relative du DTU 14-1. Le sous-sol est réputé inondable.

1.3.1.2 - Murs de refends

Murs en béton armé, ou maçonné en parpaings de ciment ou briques creuses. Épaisseur selon calculs.

1.3.2 - Murs de façades

Murs en béton armé, ou briques épaisseur suivant le Bureau d'Étude Technique (BET).

Revêtus selon plans architecte d'un revêtement extérieur de type :

Brique de parement de couleur claire type « SAVES ».

Tôle micro perforée en métal, finition thermolaquée, le tout en conformité avec les plans du permis de construire. Enduit de parement type monocouche gratté fin.

Doublage thermique intérieur suivant étude thermique.

1.3.3 - Murs pignons

Idem 1.3.2

1.3.4 - Murs extérieurs divers

Idem 1.3.2 ou nettoyage des murs mitoyens existants si nécessaire.

1.3.5 - Murs porteurs à l'intérieur des appartements (refends)

Voiles pleins en béton armé ou blocs de ciment, suivant étude béton.

1.3.6 - Murs ou cloisons séparatifs d'appartements

Entre appartements contigus :

Voile en béton armé, parpaings pleins enduits deux faces, ou cloison placostil, type SAD, répondant aux normes acoustiques en vigueur.

Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

Voile en béton armé ou parpaings pleins enduits deux faces, avec isolant éventuel pour respect réglementation thermique et acoustique.

1.4 Planchers

1.4.1 - Planchers sur étage courant

Plancher en béton armé de 0.20 m minimum, selon étude béton.

1.4.2 - Planchers sous terrasse

Idem 1.4.1. et isolation thermique selon étude thermique.

1.4.3 - Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Idem 1.4.1. + isolant ou flocage en sous-face suivant réglementation en vigueur.

1.4.4 - Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem 1.4.1. + isolant ou flocage en sous-face suivant réglementation en vigueur.

1.5 Cloisons de distribution

1.5.1 - Entre pièces humides (cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau) et chambres

Cloisons à âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur ou de type placostyl de 70 mm d'épaisseur.

1.5.2 - Entre autre pièces

Cloisons à âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur ou de type placostyl de 70 mm d'épaisseur.

1.6 Escaliers

1.6.1 - Escaliers

En béton armé préfabriqués ou coulés en place, inscrits dans une cage fermée. Marches désolidarisées des murs périphériques en superstructure.

1.6.2 - Escaliers de secours

Idem 1.6.1

1.7 Conduits de fumée et de ventilation

1.7.1 - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.7.2 - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

1.7.2.1 - Appartements

Par ventilation mécanique avec bouches d'extraction dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade ou VMC simple flux suivant la conclusion de l'étude thermique. Rejet en toiture.

1.7.3 - Conduits d'air frais

Gaines béton ou staff.

Entrée d'air frais par grille de ventilation sur les menuiseries ou coffres de volets roulants ou en façade.

1.7.4 - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.7.5 - Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7.6 - Ventilation haute des parkings

Extraction mécanique pour le 1er sous-sol et 2e sous-sol. (Ventilations hautes et basses selon plan architecte).

1.8 Chutes et grosses canalisations

1.8.1 - Chutes d'eaux pluviales

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou équivalent selon le choix de l'architecte pour celles apparentes en façade. En PVC dans les autres cas.

1.8.2 - Chutes d'eaux usées

Chutes verticales d'eaux usées en PVC.

1.8.3 - Canalisation en sous-sols

En tuyaux PVC M1 apparents, en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

Les réseaux pourront traverser les emplacements de stationnement, boxes privatifs et caves.

Une hauteur libre de 2 m sera respectée sous les canalisations et autres obstacles dans les circulations communes.

1.8.4 - Branchements aux égouts

Sur égouts eaux usées du réseau public par conduites PVC renforcé ou suivant prescriptions des services techniques de la ville.

1.8.5 - Evacuation des eaux pluviales

Par conduites PVC, diamètre selon étude, et rejet au réseau de la ville.

Par rejet (en gargouille sur trottoirs) avec mise en place de pompes de relevage.

Mise en place d'un système de relevage des eaux pluviales, si nécessaire, selon configuration du réseau de la ville, et prescription du concessionnaire.

1.9 Toitures

1.9.1 - Charpente, couverture et accessoires

Toiture du bâtiment collectif sera traitée en charpente bois traditionnelle et/ou fermette industrielle. La couverture de la toiture sera couverte par des tuiles rouges terre cuite, type Double Canal 12, ou techniquement équivalent, selon les plans du permis de construire. Les débords de toiture seront traités selon les plans architecte.

Toiture du local vélo en fond de parcelle sera traitée en charpente bois industrielle ou métallique, couverture tuiles ou zinc ou bac acier.

1.9.2 - Etanchéité et accessoires

Etanchéité sur les terrasses du type multicouche y compris sur les édicules :

Protection par complexe autoprotégé, et éventuellement avec gravillons sur les terrasses inaccessibles.

Protection par dalles béton, finition lavée ou lisse, posées sur plots pour terrasses accessibles. Il est ici précisé que cette configuration génère une différence de niveau entre l'intérieur des appartements et le niveau fini des terrasses.

Protection par complexe de végétalisation pour les terrasses jardins, les jardinières.

Isolation thermique réglementaire

Les acrotères et les casquettes béton recevront en protection, soit une couverture en aluminium laqué, béton ou zinc. Soit une étanchéité liquide. Sécurité collective .

1.9.3 - Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Souches de toit en acier galvanisé pour VMC. Tuile à douille et lanternes pour ventilation de chute.

Edicule ascenseur et skydom de désenfumage.

Chapitre 2 - Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 - Sols et plinthes des halls d'entrées, séjours, cuisines

Carrelage grés cérame émaillé 45x45 minimum posé sur chape avec interposition d'un isolant phonique. Plinthes en bois peintes. Classement UPEC mini : U3P3E2C2

2.1.1.2 - Sols et plinthes des entrées et des dégagements

Idem 2.1.1.1

2.1.1.3 - Sols et plinthes des chambres et dégagements d'accès aux chambres

Revêtement stratifié ou équivalent sur sous-couche résiliente. Classement UPEC mini : U2SP2E1C0.
Plinthes bois peintes ou plinthes assorties. Barres de seuil entre deux revêtements différents.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces humides (Salle de bain, salle d'eau, WC)

Idem 2.1.1.1

2.1.3 - Sols et plinthes des placards et dressing

Dito pièces où se situent placards et dressings.

2.1.4 - Sol des balcons et loggias non étanches

Finition béton bouchardé ou lames bois selon choix de l'architecte.

2.2 Revêtements muraux (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et teintures)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1 - Salles de bains et salle d'eau

Faïence murale, sur les murs au droit de la baignoire ou de la douche, toute hauteur et démarrant à l'équipement (arrière de meuble vasque et du miroir exclus), y compris paillasse éventuelles.

Tablier de baignoire prêt à poser ou avec faïence assortie si modèle à carreler.

Miroir de la largeur du meuble vasque.

2.2.1.2 - Cuisines et kitchenettes

Faïence murale sur 60 cm de hauteur environ sur adossement sur la longueur des meubles kitchenette et cuisine, compris retours éventuels sur 60 cm.

2.2.2 - Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet

2.3 Plafonds (Sauf peintures tentures)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

En béton ou en plaque de plâtre avec préparation pour application d'une peinture

2.3.2 - Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.3 - Sous-faces des balcons

Béton peint.

2.4 Menuiseries extérieures

Les menuiseries devront répondre aux exigences acoustiques de la réglementation.

Menuiserie Aluminium teinte selon choix de l'architecte, ouvrants à la française ou parties fixes suivant dimension et emplacement conformément aux plans architecte.

Double vitrage isolant (thermique et phonique).

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1 - Les baies des étages

2.5.1.1 - Baies des étages façade côté rue:

Soit brises soleil orientables à lames empilables en aluminium de marque GRIESSER ou techniquement équivalent ; soit stores occultants extérieurs et/ou rideaux intérieurs.

Ensemble conforme aux prescriptions du permis de construire et de l'étude thermique.

2.5.1.2 - Baies des étages façade côté jardin :

Volets roulants électrifiables, finition lames PVC, type MONOBLOC, teinte suivant choix architecte.

2.5.1.3 - Baies des combles

Volets roulants, stores ou rideaux occultants répondant aux prescriptions de l'étude thermique.

2.5.2 - Les baies du Rez-de-Chaussée

2.5.2.1 - Baies du Rez-de-Chaussée façade avant:

Volets roulants électrifiables, finition lames aluminium, type MONOBLOC, avec verrouillage en position fermée.

2.5.2.1 - Baies du Rez-de-Chaussée façade arrière:

Volets roulants finition lames aluminium, type MONOBLOC, avec verrouillage en position fermée.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques incorporées dans voile B.A. ou huisseries métalliques pour cloisons ou huisseries en bois.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement 2 fiches marque MALERBA ou JELDWEN ou techniquement équivalent. Finitions laquées usine, coloris blanc, elles recevront une garniture avec poignée et plaque ou rosace de MALERBA ou marque **BRICARD ou techniquement équivalent** en aluminium ou acier.

Elles seront équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC. Aucune condamnation sur les autres portes intérieures. Suivant plans, les portes tiercées seront du même type. Butoir de portes intérieures assortis à la quincaillerie.

2.6.3 - Portes palières

Les portes palières seront en bois à âme pleine de marque **MALERBA ou HUET** ou techniquement équivalent, montées sur huisseries métalliques. Les portes seront pare-flammes, selon prescriptions du bureau de contrôle.

Les portes sont équipées de serrure de sécurité encastrée 3 points de condamnation et équipées de canons européens **type A2P 1 étoile** et bénéficie du **niveau BP1**. Béquille sur les 2 faces en alu brossé, grande plaque, ou équivalent.

Seuil à la suisse si nécessaire. Fiches anti-dégondage. Joint isophonique en feuille.

Affaiblissement acoustique suivant nouvelle réglementation acoustique.

2.6.4 - Façades de placards

Les façades de placard de marque SIFISA ou techniquement équivalent seront coulissantes avec systèmes anti-déraillements, sauf lorsque la dimension est inférieure à 90 cm de large (ouvrant à la française), panneaux d'une épaisseur de 10 mm.

2.6.5 - Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2

2.6.6 - Moulures et habillages

Champlat d'habillage selon nécessité.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 - Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en serrurerie avec barreaudage suivant prescription permis de construire et choix architecte.

2.7.2 - Ouvrages divers

Sans objet

2.8 Peintures, papiers, tentures

2.8.1 - Peintures extérieures

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Les menuiseries aluminium ne reçoivent pas de peinture.

2.8.1.2 - Serrurerie

Sur acier galvanisé : primaire d'accrochage et peinture. Sur aluminium : néant

2.8.1.3 - Sur béton

Peinture type pliolite ou techniquement équivalent sur les sous faces de balcons après préparation et débullage du support.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Peinture blanche sur les huisseries de la porte palière, des portes intérieures, plinthes bois, trappe de visite. Peinture blanche, pour les portes palières, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2.2 - Sur murs

Pièces sèches : peinture blanche. Pièces humides : peinture blanche.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Pièces sèches : peinture blanche. Pièces humides : peinture blanche.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Peinture blanche spéciale pour canalisations PVC ou cuivre.

2.8.3 - Papiers peints

Sans objet

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1- Bloc évier – Robinetterie

Cuisine des logements de type T2 :

Evier inox 18/10 mini, 1 cuve et 1 égouttoir, en inox fixé sur plan de travail stratifié postformé profondeur 60 cm. Robinetterie type mitigeur chromé à butée économique.

Cuisine des logements de type T3, T4 :

Evier inox 18/10 mini, 2 cuves et 1 égouttoir, en inox fixé sur plan de travail stratifié postformé profondeur 60 cm Robinetterie type mitigeur chromé à butée économique.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

a) Cuisines des logements de type T2:

En option, la cuisine des logements de type T2 comportera les prestations suivantes:

- 1 plan de travail stratifié postformé profondeur 60 cm dito ci-dessus,
- 1 plaque 2 feux vitrocéramique,
- 1 hotte d'aspiration avec éclairage,
- 1 meuble sous évier, 1 porte et 1 étagère,
- 1 meuble haut sur évier, 1 porte, 1 étagère,
- 1 meuble haut « niche micro-ondes » (micro-ondes non fourni),
- 1 meuble haut réduit sous hotte, 1 porte,

b) Cuisines des logements de type T3, T4 :

En option, la cuisine des logements de type T3, comportera les prestations suivantes:

- 1 plan de travail stratifié postformé profondeur 60 cm dito ci-dessus,
- 1 plaque 4 feux vitrocéramique,
- 1 hotte d'aspiration avec éclairage,
- 1 emplacement pour réfrigérateur standard,
- 1 meuble sous évier, 1 porte et 1 étagère,
- 1 meuble hauts sur évier, 1 portes, 1 étagère.
- 1 meuble haut « niche micro-ondes » (micro-ondes non fourni),
- 1 meuble haut sur plaque, 1 porte,
- 1 meuble bar avec 2 étagères, selon configuration du logement,

En option, la cuisine des logements type T4, comportera 1 meuble bas composé d'un évier inox 18/10 mini avec 2 cuves et 1 égouttoir, de 2 portes et 1 étagère.

Nota : Les appareillages et meubles représentés sur les plans de vente ne sont figurés que pour préciser l'implantation des prises électriques spécialisées et des canalisations (alimentation et évacuation). Aucun appareillage ou meuble n'est fourni.

L'ensemble des cuisines des logements comporteront les branchements en eau et évacuations qui seront laissés en attente. **Les implantations pourront être réalisées à la demande, dans le respect du calendrier des travaux.**

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide

Colonnes montantes en cuivre ou P.V.C. pression avec anti-bélier en partie haute. Distribution vers les appareils en tube cuivre ou PER noyés en dalle sous fourreaux.

Les canalisations seront apparentes ou encastrées.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique $\frac{1}{4}$ de tour. Une manchette pour pose éventuelle ultérieurement de compteurs sera prévue.

2.9.2.2 Distribution eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude est fournie par l'installation de Chauffe-eau thermodynamique individuel sur air extrait de type « AQUACOSY SV 100L et 200L » de chez ATLANTIC ou techniquement équivalent. Implantations suivants plans.

Distribution par PER sous gaine CINTROPLAST et nourrice, en dalle sous fourreaux. Implantation suivant plans.

2.9.2.4 Evacuations

Elles seront en PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Branchements et évacuations en attente, avec robinets d'arrêts pour lave-vaisselle et lave-linge pour tous les logements, sauf les studios pour lesquels il n'y a qu'un branchement.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées, selon plans;

- **Baignoire acrylique ou en acier émaillé de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent**, dimensions selon plans, avec robinetterie de type mitigeur thermostatique de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, douchette sur flexible OU **bac à douches**, dimensions selon plans, avec robinetterie de type mitigeur thermostatique, douchette sur flexible et barre de douche en support.
- Ensemble **bloc WC en porcelaine de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent** avec réservoir à double commande, abattant double rigide blanc.
- **Meuble vasque pour salle de bain, ou salle d'eau**, composé d'un plan vasque stratifié post formé, d'une vasque en résine blanche rapportées avec mitigeur à butée (régulation du débit d'eau).
Miroir fixe sur crédence ou miroir plein avec éclairage en applique. Dimension et configuration selon plan architecte.

Lave-mains dans les WC selon plans, alimentation en eau froide uniquement.

2.9.2.8 Robinetterie.
Dito Art. 2.9.2.7

2.9.2.9 Accessoires divers
Dito Art. 2.9.2.7

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera réalisée sous fourreaux encastrés pour alimentation des centres, descentes aux interrupteurs et prises de courant. Elle sera conforme aux normes en vigueur.

2.9.3.2 Puissances à desservir

Energie délivrée par le fournisseur d'électricité en 220 volts ; puissance selon type d'appartement, norme et études.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Conforme à la norme NF C 15-100, aussi qu'aux prescriptions de la norme NF C 14-100.

Les matériels et appareillages mis en œuvre porteront la marque de qualité NF.
Téléreport des comptages. Aucune fourniture de lustrerie n'est prévue dans les appartements.
Appareillage encastré ODACE de chez Schneider ou techniquement équivalent.

Tableau avec disjoncteur et coupe-circuits particuliers par disjoncteurs divisionnaires portant la marque de qualité NF.

Hall d'Entrée :

1 point lumineux en plafond (socle+douille DCL), ou 2 si la pièce est en L allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs.

1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.

Dégagement :

1 point lumineux en plafond (socle+douille DCL), allumage simple ou en va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs, 1 ou 2 prises de courant 16 A+T en plinthe suivant dimension.

W.C. :

1 point lumineux en plafond ou en applique (socle+douille DCL), allumage simple.

1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.

Salle de bains / Salle d'eau :

1 point lumineux en plafond (socle+douille DCL), allumage simple (Commande d'éclairage disposée à l'extérieur si le respect des règles liées aux volumes n'est pas possible à l'intérieur de la pièce). Le point d'éclairage doit être protégé contre les projections d'eau de toutes directions

1 alimentation point lumineux en applique.

1 prise de courant 16 A+T près du meuble vasque ~~dans volume 3.~~

1 liaison équipotentielle.

Cuisine :

1 point lumineux en plafond (socle+douille DCL), allumage simple ou va et vient.

1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.

1 applique murale au-dessus de l'évier, allumage simple.

1 prise de courant 16 A+T pour le réfrigérateur.

3 prises de courant 16 A+T à hauteur du plan de travail.

1 prise de courant 16 A+T , au dessus du plan de travail, dans la niche micro-ondes.

1 prise de courant spécifique pour le lave-vaisselle 20 A+T.

2 prise de courant spécifique pour la machine à laver le linge et le sèche-linge 20 A+T qui sera positionnée dans la cuisine ou dans la salle de bains ou en buanderie, selon les plans.

1 prise de courant spécifique 20 A+T pour le four.

1 alimentation spécifique 32 A+T pour la plaque de cuisson ou la cuisinière.

Séjour :

1 point lumineux en plafond (socle+douille DCL), allumage simple ou va et vient

1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.

1 prise par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises de courant réparties 16 A+T si <28 m², 7 prises de courant minimum au-delà.

1 prise dédiée aux réseaux de communication

Chambre (dans chaque) :

1 point lumineux en plafond (socle+douille DCL), allumage par va et vient.

1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.

3 prises de courant en plinthe à répartir 16 A+T

1 prise dédiée aux réseaux de communication

Dans tout local de plus de 4 m² :

1 prise 16 A+T

Terrasses, Balcons ou loggias :

1 point lumineux en applique murale commandé par simple allumage

1 prise de courant extérieure 16 A+T

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière.

Sans objet

2.9.3.5 Interphone

Sans objet : système intratone avec report d'appels sur téléphone mobile.

2.9.4 - Chauffage-ventilation

2.9.4.1 Type d'installation et production de chaleur

Le système de chauffage sera individuel ou partiellement collectif avec système de décomptage des consommations permettant la facturation individuelle.

Le Chauffage sera assuré par un système thermodynamique non réversible (air extérieur/ air recyclé) type SPLIT ou VRV, comprenant donc une ou plusieurs unités extérieures. Le système et l'ensemble seront conformes aux prescriptions de l'étude thermique réglementaire.

Dans le logement une unité intérieure est prévue dans le séjour avec système de régulation. Les autres pièces recevront des panneaux rayonnant. En option les logements pourront recevoir d'autres unités intérieures en remplacement des panneaux rayonnants sauf dans les salles de bains et les salles d'eau. Ces dernières recevront des sèches-serviettes. Configuration et localisation suivant plans.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 5°

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur sur le site considéré.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Idem 2.9.4.1.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation simple flux des appartements de type hygroréglable B avec évacuation d'air par extraction centrifuge en terrasse ou en combles suivant les prescriptions de l'étude thermique ; refoulement hors toiture ; bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces de service (cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC).

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air frais par grilles avec déflecteur intérieur, de type hygroréglables, situées sur les coffres de volets roulants ou en partie haute des menuiseries des pièces principales.

Selon le classement de façade ou du site, des pièges à son seront prévus ou des amenées d'air frais dans la maçonnerie.

2.9.5 - Equipements intérieurs des placards, et pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 - Equipements de télécommunications

2.9.6.1 - Radio – TV

Sans objet.

2.9.6.2 - Téléphone - Internet

Installation suivant la norme NF C 15-100, soit comme repris au 2.9.3.3

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

Combiné visiophone avec bouton de commande d'ouverture de la porte du Hall, conforme à la réglementation en vigueur.

Chapitre 3 - Annexes privatives

3.1 - Caves

Pour les logements disposant d'une cave hors de l'emprise du logement

3.1.1 - Murs et cloisons

Murs périphériques en béton banché brut, pieux sécants, ou brique creuse rejointoyées ou parpaings rejointoyés.

Cloisons intérieures en carreaux de plâtre, parpaings, siporex, ou briques rejointoyées.

3.1.2 - Plafonds

Béton brut.

3.1.3 - Sol

Béton surfacé brut.

3.1.4 - Portes individuelles d'accès

Huissierie métallique ou bois dur. Porte isoplane alvéolaire peinte avec serrure ou porte métallique. Fourniture de 2 clés. Numérotation peinte des portes.

3.1.5 - Ventilation naturelle

Ventilations avec grilles ou grillage

3.1.6 - Equipement électrique

Eclairage des circulations sur minuterie avec hublot étanche. Eclairage de sécurité conforme à la réglementation

3.2 - Box et parkings couverts

Les dimensions au sol des places de parkings seront conformes à la norme NFP 91-120.

Certaines places seront boxables en option selon plans et prescriptions du bureau de contrôle (ventilation du sous-sol ne devant pas être obstruée).

3.2.1 - Murs ou cloisons

Voiles en béton banché brut ou parpaings rejointoyés.

3.2.2 - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage avec isolant sous les locaux chauffés. L'ensemble répondant aux normes acoustiques en vigueur.

3.2.3 - Sols

Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec façon de pente vers les siphons de sol. Délimitation et numérotation des places de parking.

3.2.4 - Porte d'accès

Porte d'accès de type basculante, avec tôle perforée (selon choix de l'architecte).

Armoire de contrôle protégée, temporisation de fermeture.

Commande d'ouverture par boîtier de télécommande - 1 boîtier par place

Manœuvre manuelle de secours. Dispositifs de sécurité conformes à la réglementation.

3.2.5 - Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle avec grilles. Gaines et entrées d'air conformes à l'arrêté du 31/01/1986.

Dans le cas de 2 niveaux de sous-sol : les grilles d'extraction de la ventilation mécanique pourront se trouver sur un emplacement de parking. Elle ne devront pas être obstruées et en cas d'emplacement boxable impliqueront des prescriptions particulières au niveau de la porte de box pour ne pas gêner le renouvellement de l'air.

3.2.6 - Equipement électrique

Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.7 - Signalétique

Numérotation des emplacements par peinture.

3.3 Jardins privatifs et terrasses RDC

3.3.1 - Sols

Terrasses étanchées et protection par dalle béton, finition lavée ou lisse, posées sur plots et/ou habillage des terrasses en lames de bois suivant choix architecte.

3.3.2 - Délimitations

Clôture en maille rigide. Portillon d'accès au jardin privatif. Plantation de haie vive.

3.3.3 - Equipements divers

Robinet de puisage.

Chapitre 4 - Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1 Entrée de l'immeuble et circulation palière à rez-de-chaussée

4.1.1 - Sols

Revêtement en carrelage sur chape, type grand passage, suivant dessin de l'architecte.

Plinthes assorties. Cadres de tapis brosse dans chaque hall.

4.1.2 - Parois

Les parois en béton et/ ou en doublage placo recevront une peinture blanche, et/ou un revêtement vinylique et/ou en tablette bois contreplaqué, et/ou une partie des parois du hall recevra un revêtement en carrelage assorti au sol. Localisation selon plan décoration de l'architecte.

4.1.3 - Plafonds

Faux plafond non démontable acoustique avec perforation en B.A. 13 avec spots encastrés et/ou éclairage indirect. Finition peinte.

4.1.4 - Eléments de décoration

Miroirs, suivant plan de détail des halls

4.1.5 - Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble vitré en aluminium laqué. Vitrage de sécurité 44.2.

La première porte du hall d'entrée, en profilés en aluminium renforcé disposera d'un simple vitrage sécurisé, 44.2, type SP10. Ferme porte hydraulique à coulisse. Butée de porte. Elle sera équipée d'une **platine INTRATONE visiophone**, avec système digital à défilement, intégrée dans une plaque anti-vandalisme encastrée, lecteur type VIGIK(r) pour les résidents et pour concessionnaires. La porte du hall sera sécurisée par ventouse magnétique commandée à distance.

Le seconde porte du hall d'entrée, sera libre.

4.1.6 - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres, de marque RENZ ou équivalent, seront encastrées.

Ensemble composé d'éléments normalisés selon plan de décoration architecte.

Serrure pour chaque boîte (2 clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes, conforme à la réglementation en vigueur.

4.1.7 - Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 - Equipement électrique

Le hall d'entrée sera équipé de spots encastrés sur détecteur de type POOLED ou équivalent et/ou d'applications décoratives. Le couloir du Hall d'entrée sera équipé d'un bandeau LED, sur détecteur.

Le porche d'entrée du bâtiment sera équipé par applique LED de type LEDC4 afrodita ou équivalent. Eclairage indirect ou par spots encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives, suivant plans de détail des halls, allumage sur détecteurs de présence.

4.2 - Couloirs et halls d'étage

4.2.1 - Sols

Revêtement en lés moquette de haute densité U3P3 type BEST DESIGN de chez BALSAN ou équivalent. Plinthes bois, finition peinture.

4.2.2 - Murs

Revêtement mural en plaquette ou en bois, et/ou pose d'un revêtement mural vinylique décoratif de type LUTECE de chez MALAY ou équivalent. Coloris au choix de l'architecte.

4.2.3 - Plafonds

En béton armé avec finition peinte ou faux-plafond.

4.2.4 - Eléments de décoration

Sans objet

4.2.5 - Portes

Huissierie métallique. Portes à âme pleine finition par peinture satinée. Serrure bec de cane Ferme porte hydraulique

4.2.6 - Equipement électrique

Eclairage automatique par détecteur de présence .

Une prise de courant en gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant.

4.2.7 - Gaines techniques

Ensemble composé de bâti dormant en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire.

Porte en médium de 22 mm d'épaisseur. Imposte fixe en médium de 22 mm d'épaisseur.

Ferrage par charnières invisibles à ressort. Fermeture par batteuse spéciale, et verrou à coulisse haut et bas. Finition par peinture.

4.3 - Circulations en sous sol

4.3.1 - Sols

Béton surfacé, traitement antidérapant, pour l'escaliers d'accès au parking sous-sol compris le palier RDC devant l'escalier, le sas du R-1 et le sas du R-2 ainsi que devant l'ascenseurs et dans les caves. Sinon traitement anti-poussière, aspect béton dans le volume du parking.

4.3.2 - Murs

Voiles en béton banché ou maçonnerie de parpaings à l'état brut dans le volume du parking.

Finition peinture pour l'escalier d'accès au sous-sol, le sas du R-1 et du R-2 et devant l'ascenseur.

4.3.3 - Plafonds

En béton avec isolation thermique sous les locaux chauffés.

4.3.4 - Portes d'accès au parking

Portes isoplanes coupe feu avec ferme-porte. ; finition peinte.

Béquille de chez CADAP ou de chez BEZAULT ou équivalent.

4.3.5 - Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 - Equipement électrique

Eclairage par appliques de type plafonnier et/ou appliques murales à LED, sur détecteurs de présence, ou permanent, selon localisation. Ensemble conforme aux normes d'accessibilités en vigueur.

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 - Sols des paliers en infrastructure et superstructure

En béton armé surfacé. Finition par peinture de sol et traitement antidérapant Conforme aux normes d'accessibilités en vigueur.

4.4.2 - Murs

Peinture projetée de type BAGAR grain moyen ou enduit projeté type gouttelette.

4.4.3 - Plafonds/ Rampants

Dito 4.4.2

4.4.4 - Escaliers (marches, contremarches), limons, garde-corps

Dito 4.4.1

Garde-corps et main courante en serrurerie ou menuiserie suivant choix architecte.

4.4.5 - Chauffage / Ventilation

Chauffage : néant

En partie haute de la cage d'escalier, désenfumage par exutoire en toiture et manœuvre sur coup de poing. Échelle pour accès aux combles, compris barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas.

4.4.6 - Eclairage

Commande sur détecteur de présence. Eclairage par hublot. Branchement sur comptage services généraux Eclairage de sécurité par blocs autonomes, conformes à la réglementation.

4.5 Locaux communs

4.5.1 - Espace vélos

Murs : maçonnerie. Toiture en zinc à joint debout et volige bois ou toiture bac acier.

Sol: Dalle béton. Menuiserie : Porte métallique, Panneaux sur gonds pour passage, finition tôle micro perforée, métal galvanisée et thermolaquée RAL 7034. Serrure sur organigramme

4.5.2 - Locaux rangement et entretien

Sans objet.

4.6 Locaux techniques

4.6.1 - Local des ordures ménagères

Stockage à prévoir suivant imposition de la Ville. Robinet raccord au nez et siphon de sol.

Porte métallique qualité extérieure, peinte, avec serrure de sûreté sur organigramme et programmation sur horloge. Finition applique tôle microperforée, thermolaquée RAL 7034.

Sols : carrelage en grès cérame avec plinthes assorties. Murs : peinture.-Plafond : isolant. Ventilation mécanique. Eclairage par hublot étanche, sur détecteur de mouvements. Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.6.2 - Local des surpresseurs

Si nécessaire

4.6.3 - Local transformateur EDF

Sans objet.

4.6.4 - Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.6.5 - Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.7 Locaux techniques

4.7.1 - Logement gardien

Sans objet.

4.7.2 - Loge gardien

Sans objet.

Chapitre 5 - Equipements généraux de l'immeuble

5.1 Ascenseurs et monte-voitures

5.1.1 - Ascenseur piétons

Caractéristiques :

Implantation suivant plans. Cabine 630 kg - 8 personnes (vitesse et capacité à définir suivant étude de trafic). Commande collective descente. Moteur électrique

Cabine métallique avec revêtement en acier inoxydable brossé, ou panneau vinylique, effet matière.

Sol de la cabine en céramique ou dalle en caoutchouc résistant. Miroir sur une face.

Main courante inox brossé. Porte à ouverture automatique avec contact de réouverture de porte pour éviter les chocs intempestifs. Eclairage par spots en plafond ou plafond lumineux décoratif et éclairage de secours autonome. Desserte de l'ensemble des niveaux (hors combles).

Crochets de fixation pour chaque appareil plus une bâche de protection.

Portes palières : A tous les niveaux sauf rez-de-chaussée : finition par peinture. Au rez-de-chaussée, finition inox brossé. A tous les niveaux : bouton d'appel sur palier.

Téléalarme : Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM pour liaison avec une centrale de surveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence.

5.1.2 - Monte-voitures

Le monte-voitures sera conforme à la **Directive Européenne 2006/42/CE**.

Monte-voitures desservant les deux niveaux de sous-sols, de type H3000 de chez EASY PARK ou techniquement équivalent, d'une charge maximale 3 000 kg et permettant au conducteur de rester à l'intérieur du véhicule. Système d'appel par télécommande ou par boîtier à clé situé à chacun des niveaux d'accès. Système téléalarme afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence.

5.2 Télécommunications

5.2.1 - Téléphone

Raccordement sur réseau du concessionnaire.

5.2.2 - T.V. et radio

Sans objet.

5.3 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Stockage des ordures dans locaux à rez-de-chaussée.

Evacuation par containers. Nombre suivant dispositions communales, idem pour tri sélectif.

5.4 Ventilation mécanique des locaux

Ventilation naturelle des locaux de stockage ordures par ventilation haute et basse ou ventilation mécanique suivant prescriptions du bureau de contrôle.

5.5 Alimentation en eau

5.5.1 - Comptages

Compteur général situé dans un local technique avec porte équipée d'une serrure sur organigramme ou situé dans une fosse extérieure, ou compteurs individuel.

Si les compteurs individuels décrit ci-dessous sont gérés directement par le concessionnaire, ce compteur général peut-être supprimé.

5.5.2 - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Installation si nécessaire.

5.5.3 - Colonnes montantes

Situées en gaine palière. Depuis comptage général, distribution en tube acier galvanisé ou PVC, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne.

Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

5.5.4 - Branchements particuliers EF

Avec robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine sur colonne montante.

Manchette prévue pour pose ultérieure de compteurs individuels.

5.6 Alimentation en gaz

5.6.1 - Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.2 - Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.6.3 - Comptages des services généraux

Sans objet

5.7 Alimentation en électricité

5.7.1 - Comptages généraux

Les compteurs des services généraux sont situés dans les gaines techniques du rez-de-chaussée ou en sous-sol. 1 comptage général. 1 sous comptage ascenseur par cage. 1 sous comptage pour les services généraux par bâtiment. 1 sous comptage pour le parking, y compris porte de garage.

5.7.2 - Colonnes montantes

Dans la gaine palière suivant prescription du concessionnaire.

5.7.3 - Branchements et comptages particuliers

5.7.3.1 Comptages particuliers

Branchement depuis les gaines techniques palières.

1 comptage par appartement situé en tableau électrique. Disjoncteurs situés au même endroit.

5.7.3.2 Renvoi des alarmes V.M.C

Renvoi du signal d'alarmes des groupes VMC sur témoin lumineux positionné en façade de la gaine technique « Service Généraux » du rez de chaussée.

5.8 Porte d'accès parking sous-sol

Porte métallique sectionnelle de marque HORMANN ou techniquement équivalent, teinte selon choix de l'architecte. Ouverture avec télécommande, ou boîtier de commande.

Chapitre 6 - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

6.1 Voirie et parkings

6.1.1 - Voirie d'accès :

En accord avec le service voirie de la commune jonction au domaine public par couche de roulement en enrobé noir et délimitation par bordures béton.

6.1.2 - Trottoirs

En accord avec le service voirie de la commune jonction au domaine public par la réalisation des revêtements identiques à l'existant.

6.2 Circulations des piétons

Sans objet.

6.3 Espaces verts

6.3.1 - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes

Le coeur d'îlot est plantés en pleine terre de 7 arbres de hautes tiges.

Un espace commun partagé par l'ensemble de la copropriété s'imisce à l'ombre des arbres de hautes tiges et agrémenté de carrés potagers.

6.3.3 - Engazonnement

Gazon sur pleine terre. Protection d'étanchéité de type Sopranature, ou équivalent, selon plan.

6.3.4 - Arrosage

Bouche (s) incongelable (s) type NICOLL ou similaire, permettant le raccordement de tuyauterie d'arrosage ; installée (s) dans la partie végétalisée.

6.3.5 - Chemins décoratifs, bassins décoratifs

Sans objet.

6.4 Aires de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Signalisation

Numérotation de rue au droit de l'accès à la propriété ou au droit de chaque entrée d'immeuble par plaque gravée.

6.6 Eclairage extérieur.

Signalisation des entrées d'immeubles y compris sur façade arrière.

Eclairage du Hall d'entrée par hublot étanche décoratif. Allumage sur lumandar.

6.7 Clôtures

6.7.1 - Sur rue

Sans objet.

6.7.2 - Avec les propriétés voisines.

Murs ou clôtures existantes conservées.

6.7.3 - Entre jardins à usage privatifs

Clôture par haie ou grillage.

6.8 Réseaux divers

6.8.1 - Eau potable

Raccordement au réseau concessionnaire

6.8.2 - Gaz

Sans objet.

6.8.3 - Electricité du réseau

Raccordement au réseau EDF. L'alimentation basse tension sera effectuée à partir des coffres de façade.

6.8.4 - Postes d'incendie, extincteurs

Installations réglementaires des équipements suivants : extincteurs, éclairages de sécurité, bacs à sable dans parking, plan de sécurité incendie.

6.8.5 - Egouts

Raccordement des eaux usées à l'égout selon les directives du concessionnaire.

6.8.6 - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Raccordement au réseau public ou infiltration dans le sol dans l'emprise du terrain.

Mise en place d'un système de relevage des eaux pluviales, si nécessaire, selon configuration du réseau de la ville, et prescription du concessionnaire

6.8.7 - Télécommunications

Raccordement au réseau