
NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS LIBRES

- 101-102-103-104
- 201-202-203-207-208
- 301-305-306-307-308
- 401-405-406-407-408
- 501-502-504-505-506-507-508
- 601-602-604-605-606-607-608
- 701-702-704-705-706-707-708

PREVUE A L'ARTICLE R.261-13 DU C.C.H. Et
publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai
1968 (J.O. du 29 juin 1968)

« BELLEVUE – SAINT CLAIR »
ZAC Entrée Est / Rive Sud – Lot 6 – 34200
SETE

RÉSIDENCE DE 58 LOGEMENTS
DONT 16 EN ACCESSION AIDEE

MAITRE D'OUVRAGE :
SASU L'ORANGER
UNITI HABITAT
310 Avenue du Maréchal Juin
34200 Sète

NOTA

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour une partie des logements de la construction d'un ensemble immobilier dénommé « BELLEVUE – SAINT CLAIR » et situé ZAC Entrée SUD- Lot 6 à SETE (34200).

Les 30 logements concernés par cette notice sont énumérés en première page.

Pour cette opération, le niveau de performance thermique sera conforme à la norme en vigueur, soit un NIVEAU RT 2012.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, apportées par l'architecte au cours des travaux et ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire soit l'ensemble architectural, soit l'harmonie de ou des immeubles.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, qui sont choisis exclusivement par le Maître d'Œuvre.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement seront de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et les plans sont indiqués sous réserves de tolérances de construction et que UNITI Habitat pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, emmarchements, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.

SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1.	INFRASTRUCTURE.....	7
1.1.1.	DEMOLITION.....	7
1.1.2.	FOUILLES.....	7
1.1.3.	TERRASSEMENTS	7
1.1.4.	FONDATAIONS	7
1.2.	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1.	MURS DU SOUS SOL SEMI-ENTERRE	7
1.2.2.	MURS DE FACADE ET PIGNON.....	7
1.2.3.	MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX	8
1.2.4.	MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS	8
1.3.	PLANCHERS.....	8
1.4.	PLATRIERIE.....	8
1.5.	ESCALIERS	8
1.6.	VENTILATION	9
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.7.1.	CHUTES D'EAUX USEES.....	9
1.7.2.	CHUTES EAUX PLUVIALES	9
1.7.3.	CANALISATIONS EN SOUS-SOL	9
1.7.4.	BRANCHEMENTS	9
1.8.	TOITURES TERRASSES	9
1.8.1.	Étanchéité et accessoires	9
1.8.2.	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....	9
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENTS	10
2.1.	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.1.1.	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES	10
2.1.2.	SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES	10
2.1.3.	SOLS DES TERRASSES	10
2.2.	REVETEMENTS MURAUX	10
2.2.1.	REVETEMENT MURAUX DES SALLES DE BAINS.....	10
2.2.2.	REVETEMENT MURAUX DES PIECES DE SERVICE	10
2.3.	Plafonds (sauf peinture, tentures)	10
2.3.1.	Plafonds des pièces intérieures.....	10
2.3.2.	Sous face des balcons.....	10
2.3.3.	Soffites faux plafonds	10

2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5.	MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.5.1.	PORTES INTERIEURES	11
2.5.2.	PORTES PALIERES.....	11
2.5.3.	PLACARDS	11
2.5.4.	DIVERS	12
2.6.	GARDE-CORPS	12
2.7.	PEINTURE.....	12
2.7.1.	PEINTURES EXTERIEURES.....	12
2.7.2.	PEINTURES INTERIEURES.....	12
2.8.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.8.1.	EQUIPEMENTS CUISINE	12
2.8.2.	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE.....	13
2.8.3.	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATION	13
2.8.4.	CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT	15
3.	ANNEXES PRIVATIVES – PARKINGS	15
3.1.	MURS ET CLOISONS	15
3.2.	PLAFONDS	15
3.3.	SOLS.....	15
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L’IMMEUBLE.....	16
4.1.	HALL D’ENTREE DE L’IMMEUBLE	16
4.1.1.	SOLS.....	16
4.1.2.	PAROIS.....	16
4.1.3.	PLAFONDS.....	16
4.1.4.	PORTES D’ACCES.....	16
4.1.5.	BOITES AUX LETTRES	16
4.1.6.	TABLEAU D’AFFICHAGE	16
4.2.	COULOIR DESSERVANT LES LOGEMENTS	17
4.2.1.	SOL.....	17
4.2.2.	PAROIS.....	17
4.2.3.	PLAFONDS.....	17
4.2.4.	PORTES	17
4.2.5.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	17
4.3.	CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	17
4.3.1.	Sols.....	17
4.3.2.	Murs.....	17

4.3.3.	Plafonds.....	17
4.3.4.	Ventilation.....	18
4.4.	CAGES D'ESCALIER	18
4.4.1.	SOL.....	18
4.4.2.	PAROIS.....	18
4.4.3.	PLAFOND	18
4.4.4.	PORTES	18
4.4.5.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	18
5.	ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	18
5.1.	EMPLACEMENT MOTOS.....	18
5.2.	LOCAL DEUX ROUES	18
5.3.	ASCENSEURS	19
5.4.	PORTE ACCES.....	19
5.5.	RAMPE ACCES	19
5.6.	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	19
5.7.	EQUIPEMENTS DIVERS.....	19
5.8.	ALIMENTATION EN EAU CHAUDE ET FROIDE.....	19
5.8.1.	Comptage général :	19
5.8.2.	Comptages individuels :.....	19
5.8.3.	Colonne montante :.....	20
5.8.4.	Branchements particuliers :	20
5.9.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	20
5.9.1.	Comptage des services généraux :	20
5.9.2.	Colonne montante :.....	20
5.9.3.	Branchements et comptages particuliers :	20
5.10.	ALIMENTATION EN GAZ (si nécessaire et selon étude thermique).....	20
5.10.1.	Colonnes montantes.	20
5.10.2.	Branchement et comptages particuliers.	20
5.10.3.	Comptages des services généraux.	20
5.11.	TELECOMMUNICATIONS.....	20
5.11.1.	Téléphone.....	20
5.11.2.	Antennes TV et radio.....	20
5.12.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	20
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
6.1.	VOIRIES ET PARKINGS.....	21
6.2.	RECEPTON, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21

6.3. ESPACES VERTS	21
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	21
6.5. CLOTURES	21
6.6. Réseaux divers	21
6.6.1. Eau.....	21
Raccordement eau potable par branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire. .	21
6.6.2. Gaz.....	21
6.6.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	21
6.6.4. Postes d’incendie, extincteurs.....	21
6.6.5. Égouts.....	21
6.6.6. Épuration des eaux.....	22
6.6.7. Télécommunications.	22
6.6.8. Drainage du terrain.	22
6.6.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	22

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Ce projet est situé à SETE, appartenant à la communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée, sur le lot 6 de la ZAC Entrée Est Rive Sud, et sera conforme :

- à la nouvelle réglementation acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes à mobilité réduite
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012

Cet ensemble immobilier comportera à son achèvement 58 logements et un local commercial, répartis en 1 bâtiment collectif en R+7 avec deux niveaux de stationnements (34 places dont 2 PMR). Tous les appartements bénéficieront d'une terrasse ou balcon. Un emplacement sera prévu pour garer les deux roues.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. DEMOLITION

Sans objet

1.1.2. FOUILLES

Fouilles en excavation pour établissement des plates-formes,
Fouilles en rigoles pour ouvrages de fondations,
Enlèvement ou confinement des terres polluées suivant le plan de gestion,
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.3. TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.
Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

1.1.4. FONDATIONS

Selon l'étude de structure établie par le Bureau d'Etudes Structure d'après le rapport d'essais géotechnique et étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS SOL SEMI-ENTERRE

- Murs en périphériques :

Pieux sécants ou voiles de béton armé, parois enterrées, les épaisseurs des voiles seront conformes à l'étude de l'Ingénieur Structure.

- Murs de refends :

En voiles de béton armé, épaisseur des voiles suivant l'étude de l'Ingénieur Structure.

1.2.2. MURS DE FACADE ET PIGNON

Voiles en béton armé ou blocs de ciment creux ou briques, suivant étude thermique et étude de l'ingénieur structure.

Enduit de parement de type Revêtement Plastique Epais (RPE), ou Revêtement Minéral Epais (RME) ou enduits hydrauliques suivant les plans de façade du Permis de Construire et la constitution du support.

Doublage isolant composé d'un panneau de Polystyrène ou autre matériaux isolants, nature et épaisseur suivant emplacement et d'une plaque de plâtre, les épaisseurs, les localisations et qualités seront conformes aux exigences du calcul et de la RT2012.

1.2.3. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Voiles en béton armé, briques ou blocs de ciment creux ; épaisseur des murs suivant l'étude de l'Ingénieur structure.

1.2.4. MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS

Voiles en béton armé, blocs de ciment creux, briques ou SAD. Épaisseur des voiles suivant l'étude de l'Ingénieur structure en respect avec la nouvelle réglementation sur l'acoustique (NRA).

1.3. PLANCHERS

Plancher en béton armé type dalle pleine ou prédalle avec dalle de compression, épaisseur et constitution suivant l'étude de l'Ingénieur Structure.

1.4. PLATRIERIE

Les murs de façades pourront recevoir à l'intérieur un complexe isolant et une plaque de plâtre, suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Les cloisons seront de type Placopan d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

Les murs séparatifs entre logements pourront être réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180.

Soffites et faux plafond en plaque de plâtre vissée sur ossature suivant nécessité technique. Localisation selon plan de vente.

Faux plafond en dalles 60x60 sur ossature apparente ou autres dans les circulations des parties communes, selon contraintes acoustiques.

1.5. ESCALIERS

Escaliers d'immeuble en béton armé préfabriqué ou coulés sur place.

Les murs et plafonds des cages d'escaliers recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette. Main courante en serrurerie dans les escaliers : finition peinture sur une protection antirouille.

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marche seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti-dérapante. La première et la dernière contre marches seront d'une couleur différente et contrastée des autres.

1.6. VENTILATION

La ventilation de l'ensemble des logements du bâtiment se fera par une ventilation mécanique contrôlée, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, bains et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres), suivant exigences de la RT2012.

Prise d'air frais : bouche d'entrée d'air dans les menuiseries dans les pièces principales (séjours, chambres).

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en tuyaux PVC conforme à la réglementation NRA, passant à l'intérieur des gaines.

1.7.2. CHUTES EAUX PLUVIALES

En tuyaux PVC extérieurs ou intérieurs, selon réglementation.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les collecteurs E.U et E.P seront réalisés en tuyaux P.V.C. et circuleront dans les parties en élévation en PVC et dans les parties enterrées en PVC série assainissement.

1.7.4. BRANCHEMENTS

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

1.8. TOITURES TERRASSES

1.8.1. Étanchéité et accessoires.

Terrasses accessibles :

- Pour les terrasses étanchées produit type multicouches avec isolant thermique selon localisation et protection selon choix architecte par dalles de béton teinté 50*50 sur plots.

Terrasses inaccessibles :

- étanché type multicouches avec isolant thermique selon localisation
- protection par gravillons roulés ou autoprotégée.
- En toiture du R+7, dispositif de rétention d'eau et végétalisation partielle selon permis de construire

1.8.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.

Souches maçonnées avec retour étanchéité

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Revêtement de sol en carreaux en grès émaillé de dimensions mini 43x43cm (60*60cm pour les T4 n° 603 et 703), posé sur chape avec isolant phonique en désolidarisation du plancher béton.

Modèle HOUSE ACTUEL de chez GALERIES DU CARRELAGE ou similaire, coloris au choix de l'architecte avec plinthes assorties dans l'ensemble de l'appartement.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé identique à celui du séjour ou au choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

2.1.3. SOLS DES TERRASSES

Les loggias, terrasses ou balcons non étanchés seront traités brut de béton ou par des dalles béton 50x50 sur plots réglables (structure et teinte au choix de l'architecte).

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENT MURAUX DES SALLES DE BAINS

Dans les salles de bains et salle d'eau, les faïences de format mini 20x40 cm couvrent les parois verticales en périphérie de la douche ou de la baignoire sur une hauteur minimum de 2.20m (finition à carreau plein) ; modèle NAT de chez GALERIES DU CARRELAGE, ou similaire, coloris au choix de l'architecte.

2.2.2. REVETEMENT MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les cuisines, faïences 20x20 de coloris blanc sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier et du plan de cuisson, y compris retours éventuels.

Modèle au choix de l'architecte

2.3. Plafonds (sauf peinture, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En béton, et ponctuellement, au besoin, en placo en plafond

2.3.2. Sous face des balcons

Sous face des balcons, avec peinture pliolite

2.3.3. Soffites faux plafonds

En plaques de plâtre fixées sur ossatures métallique, isolation acoustique selon réglementation pour habillage des canalisations et positionnement de trappe d'accès selon nécessité.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Localisation et dimension suivant plans :

- Les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC ou ALU, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française suivant plans
- Occultation, des fenêtres et portes fenêtres, par volets roulants à lames PVC BLANC avec coffre intégré aux menuiseries.
- Dans l'ensemble des logements, manœuvre manuelle par tringle oscillante sauf pour la porte fenêtre principale du séjour qui sera électrique et commandée par un interrupteur déporté à côté de la menuiserie.
- Pour les logts type T4 n°603 et 703, l'ensemble des volets sera électrifié.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques. Les petits châssis ne recevront pas de volet roulant.
- Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales sans occultation (hors cuisine ouverte).
- Séparatifs de balcons et terrasses de type pare-vues, modèle, remplissage et coloris au choix de l'architecte.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. PORTES INTERIEURES

- Les huisseries seront métalliques et incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.
- Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine ou à peindre équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace de type Osmose de chez Bricard ou équivalent (au choix de l'architecte) et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.5.2. PORTES PALIERES

- Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons SAD
- Portes bois à âmes pleines sur huisserie métallique, ferrage par paumelles anti-dégondages, avec classement phonique conforme à la réglementation acoustique, type ISACLUB 39 de chez HUET ou similaire.
- Finition de parement lisse à peindre, teinte au choix de l'architecte.
- Elles seront équipées d'une plaque de tirage ou béquille côté circulation, d'une béquille côté logement sur plaque de type Osmose de chez Bricard ou équivalent au choix de l'architecte et d'une butée de porte.
- Fermeture par serrure de sécurité 3 points A2P*, type 5000 SPN1 avec cylindre HDI-N1 A2P* de chez VACHETTE ou similaire et clefs sur organigramme pour parties communes.
- Seuil suisse en inox ou bois avec joint iso phonique.
- Plaque signalétique collées avec double indication des numéros de vente et de gestion des logements.

2.5.3. PLACARDS

- Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc, de marque SOGAL gamme Kendoors profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.
- Aménagement de placards :
 - Dans les chambres: Equipement intérieur composé d'une étagère surmontant un agencement 2/3 penderie avec tringle acier chromé et 1/3

étagères (3 unités) sur crémaillère, l'ensemble en panneaux de particules de finition mélaminé blanc.

Pour les placards de largeur > ou = à 2.4m, un jambage intermédiaire sera rajouté ainsi qu'un second bloc d'étagères.

- Dans les autres pièces : Etagère supérieure et tringle acier toute largeur

2.5.4. DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

2.6. GARDE-CORPS

Selon les plans du Permis de Construire et de composition de la façade et la réglementation en vigueur, les garde-corps des terrasses, balcons et loggias sont :

- Soit, maçonnés et enduit
- Soit, en structure aluminium ou acier thermolaqué traité anticorrosion suivant les plans de façades, avec remplissage par métal déployé ou tôle perforée, ou verre, modèle et coloris au choix de l'architecte

2.7. PEINTURE

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés avec un enduit type RPE, RME ou hydraulique suivant support et suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique. Enduit de parement suivant polychromie de façades de l'Architecte selon Permis de Construire.

En cas d'isolation par l'extérieur, les enduits seront réalisés sur bandes armées.

Revêtement des façades réalisé, suivant permis de construire

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

MURS

Peinture lisse après préparation des supports.

PLAFONDS

Goutelette fine après préparation des supports.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. EQUIPEMENTS CUISINE

Les meubles, le plan de travail, seront constitués de panneaux de particules de bois hydrofugé, finition mélaminé, posés sur pieds métalliques réglables en partie basse et suspendus pour la partie haute.

Les portes seront en panneaux de mélaminés coloris au choix de l'architecte.

Les meubles bas seront équipés de plinthes bois clipsables.

Composition type pour les logements **de type T2**, selon plans architecte à minima de :

- 1 caisson sous évier en 120cm de large avec 1 porte et 1 emplacement LV,
- 1 caisson pour emplacement four
- 1 meubles haut en 120cm de large avec 2 portes.
- 1 meuble niche sur hotte pour emplacement micro onde.

- Une hotte aspirante.
- Une plaque 2 feux vitrocéramique.
- Un évier inox 1 bac + égouttoir avec un robinet mitigeur suivant plan.

Composition type pour les logements **de type T3 et T4** , selon plans architecte à minima de :

- 1 caisson sous évier en 120cm de large avec 1 porte et 1 emplacement LV,
- 1 caisson de 30cm de large avec 1 porte
- 1 caisson pour emplacement four
- 1 meubles haut en 120cm de large avec 2 portes.
- 1 meuble niche sur hotte pour emplacement micro onde.

- Une hotte aspirante.
- Une plaque 4 feux vitrocéramique.
- Un évier inox 1 bac + égouttoir avec un robinet mitigeur suivant plan.

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement :

- Receveur de douche 0.80x 1.20 m, compris robinetterie mitigeuse et
- Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Suivant plans :

- Meuble vasque simple comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse ou tiroirs
- Ensemble livré avec vasque et robinetterie mitigeuse.

Canalisations d'alimentation eau chaude/eau froide en cuivre ou en PER. Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux.

La production d'eau chaude sera assurée par le réseau de quartier DALKIA.

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

Robinetts de puisage en terrasse des logements de type T4 n°603 et 703

2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATION

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15100. L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage

Dégagement :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
- Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient.
- 1 détecteur de fumée autonome

Séjour :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²
- 5 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV et 1 prise Télécom RJ45

Chambre principale :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 4 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV et 1 prise Télécom RJ45

Autres chambres :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 3 prises de courant 16 ampères
- 1 prise RJ45

Cuisine :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette) sauf en présence de hotte
- 6 prises de courant 16 ampères dont 4 au-dessus du plan de travail pour les T3 et 4 prises de courants pour les T2 et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
- 3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave-linge, lave-vaisselle et four, selon plan dont une éventuellement dans la salle de bains pour le lave linge
- 1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière.
- 1 prise RJ45

Salle de bains et/ou salle d'eau :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
- 1 prise de courant 16 ampères

WC :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond

Terrasses RDC :

- 1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons/Terrasses étages :

- 1 prise de courant 16 ampères étanche

2.8.4. CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT

Le chauffage et le rafraichissement seront assurés selon étude thermique par un ventilo convecteur localisé selon plan et distribués par des gaines en faux plafond jusqu'aux pièces principales.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de sèche-serviettes électriques.

3. ANNEXES PRIVATIVES – PARKINGS

3.1. MURS ET CLOISONS

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

3.2. PLAFONDS

En béton armé brut de décoffrage et isolation thermique en sous face des logements.

3.3. SOLS

Dallage béton armé avec marquage des emplacements des voitures et marquage des numéros.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Cérame, classement U4P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

4.1.2. PAROIS

Les murs recevront un revêtement mural décoratif de type peinture lisse ou décorative, ou revêtement type toile de verre peinte suivant étude de l'Architecte. Miroir, panneau d'affichage et corbeille à papier murale.

4.1.3. PLAFONDS

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées 60x60 sur ossature apparente, calepinage suivant plans architecte ; nécessité acoustique et thermique avec éclairage par spots incorporés par détecteur de présence ou interrupteur sur minuterie suivant localisation.

4.1.4. PORTES D'ACCES

Ensemble menuisé en acier thermolaqué ou aluminium constitué d'une porte battante de 90cm de passage et d'un châssis semi- fixe, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Fermeture de cette porte par bandeau ventouse ou gâche électrique commandée depuis l'extérieur par la platine vidéophone équipée d'un lecteur VIGIK et d'une caméra intégrée, et depuis le logement au moyen d'un téléphone. Bouton intégré à l'ouvrant ou déporté sur le mur pour ouverture de cette porte.

4.1.5. BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes aux lettres à ouverture totale avec portillons individuels répondant aux normes de LA POSTE.

Les boîtes aux lettres de chez VISOREX, ou RENZ ou équivalent, seront posées en applique en limite de propriété, suivant plans de l'architecte. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE

A la charge du Syndic : panneau réglementaire intégré dans l'ensemble des boîtes aux lettres.

4.2. COULOIR DESSERVANT LES LOGEMENTS

4.2.1. SOL

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type Grès émaillé ; teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes assorties.

4.2.2. PAROIS

Les murs recevront une peinture lisse avec protection des angles des murs en sortie d'ascenseur, possibilité de revêtement décoratif type toile de verre peinte ou tapisserie suivant étude de l'Architecte

4.2.3. PLAFONDS

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type dalle 60x60 sur ossature apparente, calepinage suivant plans architecte ; nécessité acoustique et thermique.

4.2.4. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu ou pare flammes conforme à la réglementation.
Finition : par peinture

4.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.
L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : enduit type gouttelette avec remontée en "plinthe" sur les murs sur 15 cm minimum.
Circulations véhicules : béton brut surfacé avec durcisseur de surface.

4.3.2. Murs

Sas cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : enduit type gouttelette.
Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute".

4.3.3. Plafonds.

Sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : enduit type gouttelette ou isolation thermique projeté suivant les localisations.
Circulations véhicules : parement béton "brut". Isolant thermique projeté selon nécessité technique.

4.3.4. Ventilation.

Le parking en sous-sol est ventilé naturellement

4.4. CAGES D'ESCALIER

4.4.1. SOL

Béton surfacé – peinture anti-poussière

4.4.2. PAROIS

Peinture ou enduit projeté

4.4.3. PLAFOND

Peinture ou enduit projeté

4.4.4. PORTES

Porte peinte à âme pleine de degré coupe-feu ou pare-flammes conforme à la réglementation.

4.4.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Points lumineux en applique sur murs de chaque palier avec hublots commandés sur détecteur de présence.

5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. EMPLACEMENT MOTOS

Finition identique à celle des parkings couverts.

5.2. LOCAL DEUX ROUES

Sols : béton brut surfacé

Plafonds : isoalton thermique ou béton brut selon nécessité étude thermique

Murs : béton brut

Eclairage : Eclairage à LED, niveau d'éclairement respectant la réglementation en vigueur, [commandés par détecteur de présence](#)

Porte peinte, système de décondamnation par clef sur organigramme, ferme porte à glissière et butée.

5.3. ASCENSEURS

Ascenseurs desservant tous les niveaux des sous-sols aux étages, cabine selon plan de l'architecte, porte rez-de-chaussée idem, porte à peindre dans les étages, équipement suivant plan de décoration de l'architecte, éclairage, miroir....

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

5.4. PORTE ACCES

Porte extérieure véhicules : système de fermeture automatisé, largeur : 3m minimum, basculant, tablier en acier galvanisé thermolaqué. Commande par récepteur, une télécommande par place de stationnement et dix unités pour le gestionnaire.

Portes intérieures : caractéristiques techniques selon réglementation. Béquillage métallique. Ferme porte à glissière. Butées de porte murales. Signalétique. Peinture acrylique brillante.

5.5. RAMPE ACCES

Sol : béton brut balayé

Murs : revêtement de façade dito 1.2.2 ou béton brut finition lisse.

Traitement des EP : caniveau à grille en pied de porte extérieure ou en haut et pied de rampe extérieure et relevage (si évacuation gravitaire impossible).

5.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : éclairage par ampoules basse consommation.

Eclairage commandé par détecteur de présence.

Circulations véhicules et rampe d'accès : éclairage par ampoules basse consommation.

Eclairage commandé par détecteur de présence – une commande distincte par zone (15 à 20 places).

5.7. EQUIPEMENTS DIVERS

Bac à sable de couleur rouge situé à proximité de l'entrée/sortie véhicule et saut à fond bombé fixé sur support au mur.

5.8. ALIMENTATION EN EAU CHAUDE ET FROIDE

5.8.1. Comptage général :

Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire.

5.8.2. Comptages individuels :

Les compteurs d'eau et les bobines calibrées individuels seront mis en place par le syndicat de copropriété dans les placards techniques prévus à cet effet à la demande et aux frais des acquéreurs.

5.8.3. Colonne montante :
Canalisations en polyéthylène ou en PVC dans placard technique prévu à cet effet.

5.8.4. Branchements particuliers :
Piquage sur la colonne montante avec distribution vers chaque logement. Les compteurs divisionnaires sont à la charge de la copropriété et mis en place dans les gaines techniques palières par le syndic sur décision de la copropriété.

5.9. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9.1. Comptage des services généraux :
Compteur des parties communes placé dans le placard technique suivant plan d'installation électrique.

5.9.2. Colonne montante :
Conducteurs placés sous fourreaux ou chemin de câbles dans les placards techniques.

5.9.3. Branchements et comptages particuliers :
Après panneaux de comptage situés dans les placards techniques, dérivations électriques, pilote et terre, sous fourreaux noyés dans la dalle jusqu'aux tableaux d'abonnés et de protection placés dans l'entrée de chaque logement.

5.10. ALIMENTATION EN GAZ (si nécessaire et selon étude thermique)

Sans objet

5.10.1. Colonnes montantes.
Dans gaines techniques palières

5.10.2. Branchement et comptages particuliers.
Dans gaines techniques palières

5.10.3. Comptages des services généraux.
Les compteurs se trouveront dans les gaines techniques prévues à cet effet.

5.11. TELECOMMUNICATIONS

5.11.1. Téléphone.
Installation raccordée sur le réseau public FRANCE TELECOM disponible au moment de la livraison.

Réalisation du génie civil nécessaire au raccordement au réseau fibre optique.

5.11.2. Antennes TV et radio
Mise en place d'une ou plusieurs antennes collectives permettant la réception des 6 chaînes nationales et de la TNT,

5.12. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Pour les logements par VMC simple flux hygro type A.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

L'accès à la résidence se fait pour les piétons depuis le trottoir existant par le hall.

L'accès véhicules se fait par deux rampes accessibles depuis le domaine public.

6.2. RECEPION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

En limite de la parcelle, coté trottoir, sont intégrés les conteneurs à Ordures ménagères, de type enterrés.

6.3. ESPACES VERTS

Sans Objet

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Sans Objet

6.5. CLOTURES

Sans Objet

6.6. Réseaux divers

6.6.1. Eau.

Raccordement eau potable par branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

6.6.2. Gaz

Sans Objet.

6.6.3. Électricité (poste de transformation extérieur).

L'alimentation générale se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au coffret de branchement. Un local transformateur peut être demandé par ERDF. Il sera conforme aux exigences ERDF.

6.6.4. Postes d'incendie, extincteurs.

1 extincteur devra être positionné sur chaque palier d'étage. Ces dispositifs sont à mettre en place par la copropriété à ses frais et à gérer par le syndic.

6.6.5. Égouts.

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voie publique.

Les eaux pluviales seront raccordées au réseau existant sous voirie. En cas de fortes pluies, deux cuves seront créées et situées au R-1. Ces eaux seront pompées et rejetées dans le réseau existant sous voirie.

6.6.6. Épuration des eaux.
Sans objet

6.6.7. Télécommunications.
Le raccordement se fera depuis le réseau France Télécom jusqu'à la gaine technique palière.

6.6.8. Drainage du terrain.
Sans objet

6.6.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.
Sans Objet