



GROUPE SOCIETE GENERALE

# Notice Descriptive de vente

## Résidence EUREKA

Réalisation de 62 logements collectifs

40 rue Hoche

33200 BORDEAUX

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Article R261-13 du code de la construction et de l'habitation



Version du 12 septembre 2024



# TABLE DES MATIERES

|  |   |
|--|---|
| <b>1 GENERALITES</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b> | <b>5</b>  |
| 2.1  | INFRASTRUCTURE<br>5   |
| 2.2  | MURS PORTEURS<br>5  |
| 2.3  | PLANCHERS<br>6  |
| 2.4  | CLOISONS DE DISTRIBUTION<br>6                                     |
| 2.5  | ESCALIERS<br>7  |
| 2.6  | CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION<br>7                          |
| 2.7  | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS<br>7                              |
| 2.8  | TOITURES ET ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS<br>8                     |
| <b>3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>               | <b>8</b>  |
| 3.1  | SOLS ET PLINTHES<br>8   |
| 3.2  | REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES (AUTRES QUE PEINTURES)<br>9 |
| 3.3  | MENUISERIES EXTERIEURES<br>9                                      |
| 3.4  | FERMETURES ET OCCULTATIONS<br>9                                   |
| 3.5  | SERRURERIE ET GARDE-CORPS<br>10                                   |
| 3.6  | PEINTURES, PAPIERS, TENTURES<br>10                                |
| 3.7  | EQUIPEMENTS INTERIEURS<br>11                                      |
| <b>4 ANNEXES PRIVATIVES</b>                                  | <b>15</b>   |
| 4.1  | PARKINGS EXTERIEURS<br>15   |
| <b>5 PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE</b>                       | <b>15</b>   |
| 5.1  | HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.<br>15                                |
| 5.2  | CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGE<br>17                             |
| 5.3  | CIRCULATION DU REZ DE JARDIN<br>17                                |



|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 5.4      | CAGE D'ESCALIER INTERIEURE EXISTANTE      | 18        |
| 5.5      | LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS              | 18        |
| <b>6</b> | <b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b> | <b>20</b> |
| 6.1      | ASCENSEUR                                 | 20        |
| 6.2      | TELECOMMUNICATION                         | 20        |
| 6.3      | ALIMENTATION EN EAU                       | 21        |
| 6.4      | ALIMENTATION EN ELECTRICITE               | 21        |
| 6.5      | CIRCULATION DES PIETONS                   | 21        |
| 6.6      | ESPACES VERTS                             | 22        |
| 6.7      | ECLAIRAGE EXTERIEUR                       | 22        |
| 6.8      | CLOTURE                                   | 22        |
| 6.9      | RESEAUX DIVERS                            | 22        |

## 1 GENERALITES

L'ensemble immobilier situé au 40 rue Hoche à Bordeaux comprend un ensemble de :

- 62 Logements
- 20 Parkings Extérieurs

### Recommandations Générales :

Les bâtiments seront réalisés avec des produits et/ou des procédés certifiés ou, à défaut, justifiant de caractéristiques équivalentes. L'équivalence s'entend au sens de la recommandation T1-99 du GPEM établie en date du 7 octobre 1999. Sur le principe, la justification de l'équivalence est à fournir par le fabricant concerné, à la demande du maître d'ouvrage.

Le marquage CE, instauré pour faciliter la libre circulation des produits de construction au sein du Marché unique, n'est pas une marque de qualité et n'exonère pas des obligations mentionnées précédemment.

Les matériaux seront explicitement choisis en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques : modes de mise en œuvre, durée de vie, traitement en fin de vie...

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un Bureau de Contrôle agréé.



La construction se conformera :

- Aux prescriptions techniques des Documents Techniques Unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
- Aux Dossiers Techniques d'Application (DTA) pour les produits relevant d'un Avis Technique (ATec) en cours de validité
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur ;
- À l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation
- À la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) pour la partie neuve
- A la Réglementation Thermique existence globale pour la partie existante rénovée
- À la norme électrique NFC 15-100 en vigueur
- À l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> août 2006 relatif à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées
- Au Décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments
- Au Décret n° 2011-1874 du 14 décembre 2011 modifiant l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation et relatif au déploiement de la fibre optique

Les teintes coloris et finitions des matériaux et des équipements seront proposées par le Maître d'Ouvrage et l'Architecte et seront validés par l'Acquéreur sous réserve de l'avancement des travaux.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera proposé par le Maître d'Ouvrage à l'Acquéreur sur la base du plan d'étage courant, et sera donné à titre indicatif.

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

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et/ou le niveau de qualité. Une référence équivalente pourra être mise en œuvre. Dans ce cas, cela impliquera une qualité de produit équivalente ou supérieure.

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

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Elles pourront être modifiées dans les mêmes conditions que celles définies à la VEFA.

Des éléments techniques et/ou réglementaires pourront être apportés lors de la réalisation des ouvrages, et modifier la hauteur libre courante ; les soffites, faux plafonds, retombées,

gaines techniques, canalisations, trappes de visite, descentes d'eaux pluviales et équipements électriques, n'étant pas systématiquement représentés sur les plans.

Le programme est réalisé sur un terrain pour lequel le relief, les courbes de niveaux et les caractéristiques du sol constituent des sujétions en matière de construction, d'aménagement des voiries, et espaces verts communs et des parcelles de jardin. En conséquence la planimétrie et horizontalité des sols et des parcelles privatives ne peuvent être garantie.

## 2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 2.1 Infrastructure

- Réalisation de fouilles en pleine masse
- Evacuation des terres en excès et/ou mise en remblais des terres si nécessaires, et en fonction de la nature des matériaux.

#### 2.1.1 Fondations

- Fondations en béton armé suivant préconisation de l'étude géotechnique et du calcul du Bureau d'Etude Structure

#### 2.1.2 Plancher bas

- Il sera constitué par une dalle portée, ou vide sanitaire suivant calcul du Bureau d'Etude Structure.
- Isolation sous logements du rez-de-chaussée selon étude thermique

### 2.2 Murs Porteurs

#### 2.2.1 Partie courante, allèges, trumeau

##### Structure :

- Parpaing, Brique Maçonnerie courante, Maçonnerie de type A, Bois, ou Béton Armé suivant calcul des Bureaux d'Etude Thermique et Structure

##### Isolation

- Complexe thermique de type Placomur de la marque PLACO, ou équivalent. Panneau constitué d'une plaque de plâtre en BA13 encollée sur un panneau isolant en PSE certifié ACERMI, en conformité avec le calcul du Bureau d'Etude Thermique

##### Vêture :

- Conformément au permis de construire

##### Retour en tableau :

- Dito façade pour les façades enduites



- Enduit pour façades avec possibilité de placage ou vêtture bois (si placage ou vêtture), conformément au permis de construire

#### Planchers béton

- Remplissage isolant suivant étude thermique

#### **2.2.2 Murs porteurs intérieurs (refends)**

- En Maçonnerie courante ou en Béton Armé suivant calcul du Bureau d'Etude Structure

#### **2.2.3 Murs entre locaux privatifs contigus**

- En Blocs Pleins Perforés ou en Béton Armé ou SAD suivant calcul du Bureau d'Etude Structure et Architecte

### **2.3 Planchers**

#### **2.3.1 Planchers sur étage courant**

- En Dalle Béton suivant calcul du Bureau d'Etude Structure

#### **2.3.2 Planchers toit terrasse**

- En Dalle Béton suivant calcul du Bureau d'Etude Structure
- Isolation sur plancher selon étude du Bureau d'Etude Thermique

#### **2.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

- En Dalle Béton suivant calcul du Bureau d'Etude Structure

#### **2.3.4 Mezzanine + échelle accès**

- Structure de la mezzanine à ossature bois, portée par des poteaux bois. Possibilité d'être en métal suivant contrainte technique
- Échelle d'accès et garde-corps en bois ou métal

#### **2.3.5 Toitures extension**

- En dalle béton étanché ou toiture multicouche ou bois avec EPDM selon localisation et contraintes techniques

### **2.4 Cloisons de distribution**

#### **2.4.1 Entre pièce principales**

- Cloisons de type Placopan de 50 mm d'épaisseur de la marque PLACO ou équivalent constituées de 2 plaques de plâtre collées sur réseau alvéolaire.



### 2.4.2 Entre pièces principales et pièces humides

- Cloisons hydrofuges de type Placopan de 50 mm d'épaisseur de la marque PLACO ou équivalent constituées de 2 plaques de plâtre hydrofugées collées sur réseau alvéolaire ou cloisons en plaque de plâtre sur ossature métallique suivant les hauteurs.

## 2.5 Escaliers

### 2.5.1 Escaliers parties communes

Dito article 5.4

### 2.5.2 Escaliers intérieurs logements

- Echelle en bois ou métal sans contremarches de finition lasurée ou peinte selon plan architecte pour accès à la mezzanine

## 2.6 Conduits de fumée et de ventilation

### 2.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Pour les conduits verticaux : boisseaux en béton armé ou maçonnerie en parpaing, ou gaines de ventilation situées dans les gaines Techniques
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff ou équivalent
- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire
- Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères
- Ventilation mécanique ou naturelle pour le local vélos

## 2.7 Chutes et grosses canalisations

### 2.7.1 Evacuation des eaux pluviales

- Descente d'eau en PVC ou Aluminium pour les évacuations disposées en façade ou intégré au bâtiment

### 2.7.2 Canalisation d'eaux usées et eaux vannes

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou disposées en façade
- Chute en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements avec isolation acoustique ou en façade
- Ces canalisations peuvent être dévotées en plafond des logements et habillées par des soffites ou faux plafonds

### 2.7.3 Branchement aux égouts



- Raccordement des canalisations au réseau public sur regards enterrés en limite de propriété
- Canalisations conformes aux prescriptions de la ville de Bordeaux et aux sociétés concessionnaires

## 2.8 Toitures et espaces extérieurs privatifs

### 2.8.1 Terrasse et Accessoires

#### 2.8.1.1 Terrasse inaccessible

- Complexe d'étanchéité autoprotégé sur panneaux isolant (au-dessus des locaux chauffés) suivant calcul du Bureau d'Etude Thermique. Réfection sur les parties existantes.
- Trappe d'accès en parties communes et cheminements pour l'entretien des installations suivant préconisation du SPS
- Système de mise en sécurité pour les interventions ultérieures sur l'étanchéité suivant préconisation du SPS. Conservation des garde-corps existants.

#### 2.8.1.2 Terrasses Rez-De-Chaussée

- Terrasse en dalle béton posée sur lit de sable compacté ou en lame bois suivant plans architecte.

### 2.8.2 Souches - ventilations et conduits divers

- Les sorties de toit d'évacuation pour la VMC seront métalliques ou plastiques selon choix de l'architecte.
- Dans certains cas, les terrasses inaccessibles pourront recevoir des équipements de ventilation.

## 3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 3.1 Sols et plinthes

#### 3.1.1 Sols et plinthes des pièces principales, couloir et placard attenant

- Revêtement de sol Vinyle de type Tx Habitat ou lames PVC (ex : LVT) de la marque TARKETT ou équivalent
- Coloris selon choix de l'Acquéreur selon avancement des travaux parmi 2 teintes au choix
- Plinthes en bois ou médium peintes en blanc ou finition usine

#### 3.1.2 Sols et plinthes des pièces humides



- Revêtement de sol Vinyle de type Tx Habitat ou lames PVC (ex : LVT) de la marque TARKETT ou équivalent
- Coloris selon choix de l'Acquéreur selon avancement des travaux parmi 2 teintes au choix
- Plinthes en bois ou médium peintes en blanc ou finition usine

## 3.2 Revêtements muraux des pièces humides (autres que peintures)

### 3.2.1 Salles de Bains et/ou Salle d'Eau

- Faïence en grès émaillé 25 x 40 de la marque SALONI ou NEWKER ou équivalent
- Coloris selon choix de l'acquéreur selon avancement des travaux
- Pose au pourtour de la douche sur 2 ou 3 côtés toute hauteur.
- Studio PMR avec système de douche à l'italienne ou bac encastré

## 3.3 Menuiseries extérieures

### 3.3.1 Menuiseries extérieures

- Les menuiseries existantes sont en PVC, ouvrant à la française au droit de toutes les pièces.
- Les menuiseries dans la partie neuve seront en aluminium ou en pvc, ouvrant à la française au droit de toutes les pièces.
- Une révision sera faite sur les châssis le nécessitant avec le remplacement ou création des grilles d'entrée d'air.

## 3.4 Fermetures et occultations

### 3.4.1 Fermeture des pièces principales

- Les baies vitrées et fenêtres équipées d'occultation seront équipées de stores extérieurs ou de volets roulants.
- Logements en VIR : Les stores et/ou volets roulants, seront à manœuvre manuelle individuelle par tringle oscillante ou sangle, coloris conformes au permis de construire.
- Logements en VEFA : Les stores et/ou volets roulants, seront à manœuvre électrique, coloris conformes au permis de construire.

### 3.4.2 Porte palière

- Porte Bois Prépeinte de la marque MALERBA ou équivalent
- Serrure 3 points Réf. 8161 Cylindre Octal de la marque BRICARD ou équivalent
- Poignée de porte de type New York grande plaque finition Argent mat de la marque HOPPE ou équivalent

- Microviseur

### **3.4.3 Portes intérieures**

- Vantail 40 mm d'épaisseur, cadre bois résineux, âme alvéolaire laquée Blanche de la marque SVEDEX ou équivalent
- Huisserie métallique ou bois
- Poignées de porte de type San Diégo petites plaques Finition Argent de la marque HOPPE ou équivalent
- Serrure de chez BRICARD ou équivalent. Bec de cane pour séjours, dégagements et cuisines.
- Pêne dormant ½ tour pour les chambres (hors mezzanine), bec de cane à condamnation pour W.C., salles de bains et salles d'eau

### **3.4.4 Placards localisés sur les plans (PL)**

- Façade de placard de type Kendoors blanc de la marque SOGAL ou équivalent
- Aménagement des placards (PL) : 2/3 de la longueur en penderie et 1/3 tablettes avec 3 tablettes (dans la limite d'un placard par logement)
- Portes pivotantes pour des largeurs inférieures ou égales à 0.80 m. Portes coulissantes au-delà de 0.80m

### **3.4.5 Ouvrages divers**

- Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues, finition peinte
- Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre

## **3.5 Serrurerie et garde-corps**

### **3.5.1 Garde-corps et barres d'appui**

- Suivant les plans de façades, en allège maçonnerie enduite ou à ossature métallique remplissage suivant choix de l'architecte
- Selon la hauteur d'allège existante, des barres d'appuis ou garde-corps pourront être rajoutés pour être conforme à la réglementation
- Localisation suivant choix et détails de l'architecte et suivant permis de construire.

## **3.6 Peintures, papiers, tentures**

### **3.6.1 Sur serrurerie métallique (hors aluminium)**

- Thermo laquage en atelier ou une couche d'antirouille et deux couches de peinture brillante ou satinée appliquée sur site après mise en œuvre



### 3.6.2 Sur menuiseries intérieures

- Deux couches de peinture blanche finition satinée sur les menuiseries intérieures qui ne seraient pas finies d'usine

### 3.6.3 Sur plafonds compris soffites et faux plafonds

- Peinture lisse blanche dans les pièces sèches et humides
- Préparation enduit et ratissage en sous face des planchers béton
- Il pourrait être mise en œuvre des dalles de faux plafond démontable en sous face de dalle

### 3.6.4 Sur murs

- Peinture lisse blanche dans les pièces sèches et humides
- Préparation enduit et ratissage sur support murs béton avant peinture

### 3.6.5 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- Deux couches de peinture blanche satinée

## 3.7 Equipements intérieurs

### 3.7.1 Equipements sanitaires et plomberie

#### 3.7.1.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques
- Vanne d'arrêt, clapet antiretour. Repérage et étiquetage
- Réseaux encastrés dans les logements seront en PER et les réseaux apparents seront en multicouche, acier ou cuivre
- Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés

#### 3.7.1.2 Production et distribution d'eau chaude sanitaire

- La production d'eau chaude sera assurée par une PAC AIR/EAU de marque AUER ou équivalent et de type HRC70 25 kW et d'un ballon de stockage de 1000l et réseau bouclé ou équivalent. La production sera conforme à l'étude thermique.

#### 3.7.1.3 Evacuations

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

#### 3.7.1.4 Appareils sanitaires

- Coloris blanc pour tous les appareils

- Douche de type Brive de dimension 80 x 80 cm de la marque JACOB DELAFON ou équivalent
- Tringle de rideau de douche
- Meuble Vasque de type Ecoline, de la marque CREAZUR ou équivalent composé d'une applique LED, d'un miroir ECOLINE, et d'un plan vasque posée sur un caisson mélaminé blanc avec façade laqué blanc brillant
- WC de type nouveau SH Eolia de la marque JACOB DELAFON ou équivalent. Réservoir avec mécanisme double chasse 3/6 litres
- Cuisine kitchenette avec meubles haut et bas, plaque vitrocéramique 2 feux, évier, niche à micro-ondes, hotte de cuisson à charbon. Coloris blanc
- Frigo-top intégré et micro-ondes

### 3.7.1.5 Robinetterie

- Robinetterie lavabos : de type Brive Mitigeur de Lavabo C3 avec vidage de la marque JACOB DELAFON ou équivalent
- Robinetterie douche : de type Brive Mitigeur Mécanique de Douche + Douchette
- Hydromassage basic 1 avec barre métallique de la marque JACOB DELAFON ou équivalent

### 3.7.2 Équipements électriques

- L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU
- Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique
- Tableau électrique de type Drivia de la marque LEGRAND ou équivalent

#### 3.7.2.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons
- Les points lumineux (« centres » ou « sorties de fil ») sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L)
- Les logements seront livrés avec des ampoules sur chaque douille DCL
- Les prises téléphoniques sont équipées de connecteurs de type RJ 45
- Le petit appareillage est de type Dooxie de la marque LEGRAND ou équivalent

#### 3.7.2.2 Equipement de chaque pièce

- Entrée
  - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
  - 1 prise de courant 2P+T 16A
  - 1 tableau d'abonné

- Séjour / Salon
  - 1 prise de courant 2P+T 16A pour 4 m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5 unités dont 1 prise de courant à proximité et à hauteur de la commande d'éclairage (PMR)
  - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient
  - 2 prises communication RJ 45
  
- Chambre / Bureau
  - 1 prises de courant 2P+T 16A dont 1 située à proximité et à hauteur de la commande d'éclairage (chambre principale PMR)
  - 2 prises de courant 2P+T 16A situées au niveau du bureau
  - 1 applique côté lit
  - 1 applique ou un point lumineux en plafond au droit du bureau
  - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
  - 1 prise communication RJ 45
  
- Dégagement / Rangement
  - 1 prise de courant confort 2P+T 16A
  - 1 point lumineux commandé par un interrupteur simple allumage
  
- Cuisine
  - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
  - 1 point d'éclairage en applique en simple allumage
  - 1 boîte en attente pour la hotte
  - 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson
  - 1 prise spécialisée 2P+T 16A pour la plaque de cuisson
  - 1 prise pour microonde (située dans la niche)
  - 4 prises 2P+T 16A à répartir au-dessus du plan de travail, 1 à proximité et à hauteur de la commande d'éclairage de centre, et une basse pour le réfrigérateur top
  
- Salles de Bains / Salles d'Eau

- 1 prise de courant 2P+T 16A ou 1 prise de rasoir dans le cas où la prise se situe dans le volume de protection
- 1 prise de courant 2P+T 16A située à proximité et à hauteur de la commande d'éclairage
- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 alimentation éclairage du miroir
- Les deux points lumineux seront commandés par un interrupteur double
- WC
  - 1 centre ou applique
  - 1 prise 2P+T 16A dans le WC accessible aux Personnes à Mobilité Réduites (PMR)

### 3.7.3 Chauffage, ventilation

- Suivant nécessité de la réglementation thermique, possibilité de mise en œuvre d'un brasseur d'air tripales type SAMARAT ou équivalent

#### 3.7.3.1 Production de chaud

La production de chauffage et d'eau chaude sera assurée par une PAC AIR/EAU et d'un ballon de stockage de 1000l et réseau bouclé ou équivalent. La production sera conforme à l'étude thermique.

#### 3.7.3.2 Appareils d'émission de chaleur

- Suivant étude thermique

#### 3.7.3.3 Conduits et prises de ventilation

- VMC simple flux Hygroréglable de type B selon étude du Bureau d'Etude Thermique
- Aménée d'air frais en façade par des grilles posées en partie haute dans les coffres de volets roulants des pièces sèches ou, dans les menuiseries extérieures
- Extraction par des bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau, buanderie, WC et tout autre pièce de service
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, 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

### 3.7.4 Equipement de télécommunications

#### 3.7.4.1 Téléphone, Fibre optique

- Réception par prise type RJ45 placée dans le Séjour / Salon, et chambres
- Mesure conservatoire pour raccordement ultérieur à la fibre optique
- Equipement de la fibre optique dans les colonnes jusqu'au tableau GTL des logements depuis le local de l'Opérateur

#### 3.7.4.2 Coffret de communication

- Coffret de communication et nombre de prises conformes à la norme électrique NF C15-100 en vigueur

## 4 ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 Parkings extérieurs

#### 4.1.1 Sol

- Enrobé, ou en dalles alvéolaires engazonnées type Evergreen ou équivalent suivant plans architecte

#### 4.1.2 Délimitation au sol

- Délimitation des stationnements par bandes peintes

#### 4.1.3 Système de repérage

- Places numérotées

## 5 PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE

### 5.1 Hall d'entrée de l'immeuble.

#### 5.1.1 Sols

Revêtement en vinyle de type Tapiflex ESSENTIAL ou Excellence de la marque TARKETT ou textile floqué Flotex de Forbo ou équivalent, ou carrelage SALONI ou NEWKER, suivant plan de décoration architecte

- Tapis brosse incorporé affleurant au sol conforme à la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes à mobilité réduite

#### 5.1.2 Murs



- Suivant projet de décoration

### **5.1.3 Plafonds**

- Suivant projet de décoration
- Faux-plafonds en dalles acoustique, localisation suivant plans, conformément à la réglementation acoustique

### **5.1.4 Eléments de décoration**

- Suivant plan de décoration architecte

### **5.1.5 Porte d'accès et système de fermeture**

- Ensemble de portes et châssis fixes en métal laqué avec vitrage Stadip ou équivalent et remplissage opaque suivant plan architecte, teintes au choix de l'architecte
- Ferme-porte hydraulique, fermeture par ventouses électromagnétiques des portes de sas
- VIGIK permettant aux services postaux d'accéder au bâtiment
- Platine à défilement de nom de type Hybride GSM de la marque URMET ou équivalent. Appel sur téléphone fixe ou GSM

### **5.1.6 Boîtes à lettres**

- Localisation : extérieur du bâtiment
- Boîtes aux lettres aux dimensions et hauteur selon les recommandations de la Poste
- Ensemble laqué d'usine couleur selon choix architecte. De type LEABOX de la marque RENZ ou équivalent

### **5.1.7 Tableau d'affichage et divers**

- 1 Tableau d'affichage en conformité avec le nouveau décret d'application de la loi ALUR.
- 1 Plan de sécurité

### **5.1.8 Equipement électrique**

- Eclairage par appliques murales ou spot ou plafonniers suivant projet de décoration
- Eclairage sur minuterie et commandé par détecteurs de présence
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.

## 5.2 Circulations et paliers d'étage

### 5.2.1 Sols

- Revêtement en vinyle de type Tapiflex ESSENTIAL ou Excellence de la marque TARKETT ou textile floqué Flotex de Forbo ou équivalent, suivant plan de décoration architecte et réglementation de classement UPEC

### 5.2.2 Murs

- Peinture blanche
- Préparation enduit et ratissage sur murs béton
- Numérotation des étages

### 5.2.3 Plafonds

- Faux-plafonds en dalles acoustique ou béton peint suivant étude acoustique, localisation suivant plans, conformément à la réglementation acoustique
- Peinture blanche pour les étages
- Préparation enduit et ratissage en sous face des planchers béton

### 5.2.4 Portes

- Portes bois à peindre sur huisserie métallique
- Porte bois pleines sur locaux techniques et escaliers avec ferme porte automatique, finition suivant plan de décoration architecte

### 5.2.5 Equipements électriques

- Eclairage par appliques murales décoratives, plafonniers ou spots encastrés, suivant projet de décoration architecte
- Commande automatique par détecteur de présence pouvant être sur minuterie
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation incendie
- Une prise 16A+T tous les 8 mètres

## 5.3 Circulation du rez de jardin

### 5.3.1 Murs et cloisons

- Finition peinture de propreté

### 5.3.2 Plafonds

- Dalle en béton armé brut de décoffrage ou Prédalles
- Isolation conformément à la Réglementation Incendie et/ou Thermique.

### 5.3.3 Sols

- Dalle portée ou dalle en béton armé brut de décoffrage ou prédalles



- Peinture de sol ou sol souple PVC

#### 5.3.4 Equipements électriques

- Eclairage des circulations réglette LED sur minuterie, commandé par détecteurs de présence
- Eclairage de sécurité suivant réglementation

#### 5.3.5 Autres équipements

- Portes en bois à âme pleine avec ferme-porte, degré coupe-feu suivant réglementation, sur huisserie métallique, finition et garniture au choix de l'architecte

## 5.4 Cage d'escalier intérieure existante

### 5.4.1 Murs et plafonds

- Murs et plafonds existant, suivant projet de décoration
- Portes en bois à âme pleine avec ferme-porte, degré coupe-feu suivant réglementation, sur huisserie métallique banchée, finition et garniture suivant projet de décoration
- Numérotation des paliers

### 5.4.2 Escaliers et paliers

- Revêtement carrelé existant
- Bandes podotactiles sur chaque palier
- Mains courantes et gardes corps en serrurerie existant

### 5.4.3 Eclairage

- Réglette LED commandée par détecteurs de présence asservi par minuterie
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie

## 5.5 Locaux techniques et communs

### 5.5.1 Local vélos

- Murs : Voile béton armé brut de décoffrage ou murs en parpaings jointoyés
- Sol : Béton brut surfacé avec siphon
- Plafonds : béton brut de décoffrage
- Réglette LED commandée par détecteurs de présence asservi par minuterie
- Porte peinte avec ferme porte. Serrure sur organigramme
- Racks à vélos
- Support et pompe à vélos

### 5.5.2 Salle de gym

- Finition des murs en peinture suivant projet de décoration
- Faux plafond démontable ou plafond béton peint avec panneaux acoustiques suspendus
- Sol en PVC ou peinture sur sol suivant projet de décoration
- 10 PC 16A à répartir
- Eclairage par appliques murales ou spot ou plafonniers suivant projet de décoration

### 5.5.3 Salle commune détente

- Peinture finition blanche sur murs
- Faux plafond démontable ou plafond béton peint avec panneaux acoustiques suspendus
- Sol en PVC ou peinture sur sol suivant projet de décoration
- 10 PC 16A à répartir
- Eclairage par appliques murales ou spot ou plafonniers suivant projet de décoration

### 5.5.4 Laverie

- 1 prise par appareil
- 1 alimentation d'eau par appareil
- 1 point d'eau supplémentaire
- Murs en Peinture finition de propreté blanche
- Faux plafond démontable
- Sol en carrelage ou peinture sur sol

### 5.5.5 Local concierge

- Peinture finition blanche sur murs
- 1 lave main
- Evacuation des réseaux par pompe de relevage
- Faux plafond démontable
- 2PC 16 A
- Sol en PVC ou peinture sur sol suivant projet de décoration

### 5.5.6 Local de réception des ordures ménagères

Le local est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.



- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings enduit
- Sol en carrelage 20x20 avec adhérence conformément à la réglementation
- Siphon de sol
- Plafonds : flocage brut
- Réglette LED commandée par détecteurs de présence pouvant être asservi par minuterie
- Serrure sur organigramme
- 1 point d'eau
- Ventilation mécanique haute et entrée naturelle

#### **5.5.7 WC PMR entresol**

- 1 WC PMR
- 1 lave main
- 2 PC 16A
- Evacuation des réseaux par pompe de relevage
- Peinture finition blanche sur murs
- Faux plafond démontable
- Sol en PVC ou peinture sur sol suivant projet de décoration

#### **5.5.8 Locaux techniques au sous-sol**

- Murs en Voile béton armé ou murs en parpaings enduit
- Sol en béton lisse
- Plafonds : béton brut de décoffrage

## **6 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **6.1 Ascenseur**

- Appareil de la marque ORONA ou équivalent
- Peinture des portes, suivant le projet de décoration

### **6.2 Télécommunication**

#### **6.2.1 Téléphone**

- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux joncteurs
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public
- Mesure conservatoire pour raccordement ultérieur à la fibre optique



- Equipement de la fibre optique dans les colonnes jusqu'au tableau GTL des logements depuis le local de l'Opérateur

## 6.3 Alimentation en eau

### 6.3.1 Comptages généraux

- Par compteur général de la copropriété dans regard extérieur ou niche suivant bâtiments et normes du concessionnaire. Sous comptage par bâtiment

### 6.3.2 Colonnes montantes

- Dans la gaine palière située dans les circulations
- Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau

### 6.3.3 Branchements particuliers

- Un branchement eau froide par appartement avec un robinet d'arrêt. Mise en œuvre d'une manchette pour pose ultérieure de compteur d'eau situé sur le palier

## 6.4 Alimentation en électricité

### 6.4.1 Comptages des services généraux

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public
- Distribution jusqu'au local des services généraux et jusqu'au pied de colonne électrique
- Un comptage pour les services généraux du parking et des locaux techniques  
un comptage tarif bleu pour les services généraux des parties communes du bâtiment en superstructure avec sous comptage spécifique pour l'ascenseur

### 6.4.2 Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet sur les paliers

### 6.4.3 Branchements et comptages particuliers

- Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logements
- Téléreport des consommations en électricité
- Fourniture des compteurs par Enedis

## 6.5 Circulation des piétons

### 6.5.1 Chemin d'accès pour entrées, emmarchements, rampes, cours, clôtures



- Suivant plan d'aménagement réalisé par l'architecte
- Enrobés, béton, calcaire ou autre selon plan architecte
- Éclairage des circulations permettant un niveau d'éclairage conforme à la réglementation en vigueur.

## 6.6 Espaces verts

### 6.6.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte et au permis de construire

### 6.6.2 Engazonnement

- Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'Architecte

## 6.7 Eclairage extérieur

### 6.7.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Applique lumineuse sur la façade de l'immeuble avec détection de présence

### 6.7.2 Éclairage des voiries, espaces verts et autres

- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres, par bornes lumineuses ou par appliques murales suivant plan d'architecte

## 6.8 Clôture

- Conformément au permis de construire

## 6.9 Réseaux divers

### 6.9.1 Eau

- Branchement dans le local compteur exécuté par la compagnie distributrice d'eau

### 6.9.2 Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade en fonction des exigences d'ERDF. Le programme pourra suivant le cas être équipé d'un local transformateur ERDF

### 6.9.3 Egouts

- Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique. Eventuellement station de relevage



#### **6.9.4 Télécommunications**

- Raccordement sur réseau ORANGE

#### **6.9.5 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins**

- Evacuation des eaux de pluie des cheminements et des voiries via regards ou caniveaux à grille suivant les plans de l'architecte
- Si nécessaire, un bassin de rétention des eaux de pluie sera mis en œuvre, conformément au permis de construire, afin de d'infiltrer la totalité des Eaux Pluviales sur l'emprise de l'opération

Fait à Bordeaux, le

Le Réservataire

« Lu et approuvé » + Signature

Le Réservant

« Lu et approuvé » + Signature