

# NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

## Résidence « BELLE PLUME » Bat A – SAUMUR (49)

Indice A – du 29/04/2026



<b>PRESENTATION DU PROGRAMME</b>	<b>4</b>
<b>NOTE GENERALE</b>	<b>4</b>
<b>Achèvement et travaux de parachèvement</b>	<b>5</b>
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>6</b>
<b>1.1 INFRASTRUCTURE</b>	<b>6</b>
<b>1.2 MURS ET OSSATURE</b>	<b>6</b>
<b>1.3 PLANCHERS</b>	<b>7</b>
<b>1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION</b>	<b>7</b>
<b>1.5 ESCALIERS</b>	<b>7</b>
<b>1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION</b>	<b>7</b>
<b>1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</b>	<b>8</b>
<b>1.8 TOITURES</b>	<b>8</b>
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>9</b>
<b>2.1 SOLS ET PLINTHES</b>	<b>9</b>
<b>2.2 REVETEMENTS MURAUX</b>	<b>9</b>
<b>2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)</b>	<b>10</b>
<b>2.4 MENUISERIES EXTERIEURES</b>	<b>10</b>
<b>2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE</b>	<b>10</b>
<b>2.6 MENUISERIES INTERIEURES</b>	<b>10</b>
<b>2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS</b>	<b>11</b>
<b>2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES</b>	<b>11</b>
<b>2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS</b>	<b>12</b>
<b>3 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>16</b>
<b>3.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE</b>	<b>16</b>
<b>3.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES</b>	<b>17</b>
<b>3.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL</b>	<b>18</b>
<b>3.4 CAGES D'ESCALIERS</b>	<b>18</b>
<b>3.5 LOCAUX COMMUNS</b>	<b>19</b>
<b>3.6 LOCAUX SOCIAUX</b>	<b>19</b>
<b>3.7 LOCAUX TECHNIQUES</b>	<b>19</b>
<b>3.8 CONCIERGERIE</b>	<b>20</b>
<b>4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES EXTERIEURS</b>	<b>20</b>
<b>4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES</b>	<b>20</b>
<b>4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE</b>	<b>20</b>
<b>4.3 TELECOMMUNICATIONS</b>	<b>20</b>

<b>4.4</b>	<b>RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES</b>	<b>21</b>
<b>4.5</b>	<b>VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX</b>	<b>21</b>
<b>4.6</b>	<b>ALIMENTATION EN EAU</b>	<b>21</b>
<b>4.7</b>	<b>ALIMENTATION EN ELECTRICITE</b>	<b>21</b>
<b>5</b>	<b><i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET AMENAGEMENTS</i></b>	<b>21</b>
<b>5.1</b>	<b>VOIRIES ET PARKING</b>	<b>21</b>
<b>5.2</b>	<b>ESPACES VERTS COMMUNS</b>	<b>22</b>
<b>5.3</b>	<b>ECLAIRAGE EXTERIEUR</b>	<b>22</b>
<b>5.4</b>	<b>CLOTURES</b>	<b>22</b>
<b>5.5</b>	<b>RESEAUX DIVERS</b>	<b>22</b>
<b>6</b>	<b><i>ELEMENTS COMPLEMENTAIRES</i></b>	<b>22</b>

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un bâtiment collectif en R+2 comprenant 31 logements (dont 19 T1 et 12 T2) situé 254 rue Jean de la Brête – 49400 SAUMUR.

Un permis de construire a été déposé le 31/03/2026  
Il est en cours d'instruction par la commune.

L'opération est constituée d'une aire de présentation des OM, d'un local OM, d'un local fibre, d'un local technique, d'une laverie, d'un local 2 roues, et de places de stationnements en aérien.

Performance énergétique : RE2020 seuil 2025

Certification / Label : Néant

Clause d'insertion sociale : Néant



## **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment
- Aux règles de construction et de sécurité
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité

du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués. Les caractéristiques techniques décrits dans la notice sont susceptibles de modifications en fonction des différents avis et prescriptions émis lors de l'instruction des autorisations administratives.

Comptage consommation RE2020 : système d'accompagnement vivre sa conso conforme à la réglementation en vigueur.

Enfin, il est précisé que les jardins seront aménagés en fonction de la topographie et de la terre du site réemployée pour les espaces vert. En conséquence, les acquéreurs sont informés qu'il pourra être réalisé des talus ou murets ou pierres/rochers dans l'emprise des jardins. De plus, les jardins, compte tenu des impératifs techniques, pourront souffrir de la présence de regards, tampons, avaloirs, autres.

Conformément à la réglementation PMR et suivant les contraintes techniques des différences de niveau existe entre l'intérieur du logement et l'accès terrasse ou balcon. Cet écart ne saurait être supérieur à :

- 15 cm pour les balcons et les loggias.
- 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation.
- 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.

### **Achèvement et travaux de parachèvement**

L'achèvement de l'immeuble est acquis le jour où sont achevés tous les travaux indispensables à l'habitabilité de l'immeuble (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). La notion d'achèvement exclut donc les travaux de parachèvement, dont la réalisation conditionne la livraison et la remise des parties communes. Sont notamment désignés travaux de parachèvement tous les travaux de finition (aménagement et décoration des halls d'entrée et parties communes... etc, d'une manière générale les divers travaux de revêtements), ainsi que la mise en service des ascenseurs, des contrats de fournisseurs d'énergies et télécom par exemple. A l'inverse, l'installation de l'escalier de distribution aux étages est indispensable pour que puisse être prononcé l'achèvement de l'immeuble.

### **Engagement RSE (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise) :**

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **INFRASTRUCTURE**

#### **FOUILLES**

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

#### **FONDATAIONS**

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

### **MURS ET OSSATURE**

#### **MURS DU SOUS-SOL**

*Sans objet.*

#### **MURS DE FACADES**

Murs des façades en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé épaisseur suivant calcul. Localisation sur plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée fin ou taloché selon plan de façade. Calepinage, couleurs et matériaux selon projet de l'Architecte.

Isolation thermique intérieure des murs extérieurs par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés ou par complexe sur ossatures conforme à l'étude thermique.

#### **MURS PIGNONS**

Murs des façades en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé ou épaisseur suivant calcul. Localisation suivant plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée fin ou taloché selon plan de façade. Calepinage, couleurs et matériaux selon projet de l'Architecte.

Isolation thermique intérieure des murs extérieurs par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés ou par complexe sur ossatures conforme à l'étude thermique.

#### **MURS MITOYENS**

Murs mitoyens entre logement et garage suivant plans conforme à la réglementation acoustique et suivant étude de structure.

#### **MURS EXTERIEUR DIVERS**

*Sans objet*

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

Murs en béton armé ou parpaings épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plans

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

Entre logements : Murs en béton armé, parpaings ou structure légère de type SAD épaisseur suivant

étude structure. Localisation suivant plan.

Entre logement et ascenseur et/ou escalier : Murs en béton armé suivant étude structure. Isolation phonique et/ou thermique si nécessaire par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés suivant étude technique. Localisation suivant plan.

## **PLANCHERS**

### **PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Plancher en béton armé en dalle pleine ou pré-dalles selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

### **PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Plancher en béton armé en dalle pleine ou pré-dalles avec isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

### **PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES**

Plancher en béton armé en dalle pleine ou pré-dalles avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

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

Plancher en béton armé en dalle pleine ou pré-dalles avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

## **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

### **ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

## **ESCALIERS**

### **ESCALIER**

Escalier du collectif avec marches et contremarches en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

### **ESCALIERS DE SECOURS**

*Sans objet.*

## **CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Sans objet.

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

Les locaux communs sont ventilés naturellement par des prises d'air en façade ou ventilation mécanique le cas échéant.

Le local OM est ventilé par ventilation mécanique.

Gaine collective en tôle agrafée pour la ventilation mécanique.

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

### CONDUITS D'AIR FRAIS

Amenée d'air neuf naturelle par bouches situées dans les menuiseries extérieures ou les coffre de volets roulants des séjours et chambres suivant réglementation.

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par l'Architecte conformément à la réglementation thermique en vigueur.

### CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

*Sans objet.*

### VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

*Sans objet.*

### CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes intérieures : selon étude technique réseaux en PVC (pas de trappes).

Chutes extérieures : descentes en zinc ou PVC ou aluminium selon Permis de construire

#### CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Réseaux en PVC rigide ventilés passés dans les gaines techniques des logements.

#### CANALISATIONS SOUS DALLE BASSE DU RDC

Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales, raccordement au réseau d'assainissement public.

Réseau de distribution des fluides ou énergies (électricité, eau potable, fibre).

#### BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseaux eaux usées raccordés aux réseaux publics suivant études techniques.

Les eaux pluviales du bâtiment et des espaces imperméabilisés seront collectées dans un bassin ou noue d'infiltration.

### TOITURES

#### CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Toiture terrasse principale

Éléments métalliques ponctuels à joints debout

Couverture et bardage à joints debout en PLX ou équivalent, suivant permis de construire

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au permis de construire.

## ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Zone accessible : étanchéité protégée par des dalles sur plots (localisation suivant plan) avec ou sans isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques. (Sans objet)

## SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie de ventilation en toiture.

Lanterneau de désenfumage en toiture au niveau de la cage d'escalier.

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### SOLS ET PLINTHES

#### SOLS ET PLINTHES DU COLLECTIF

- Logements situés au RDC :

#### **PVC toutes pièces (hors salles d'eau)**

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres, des placards attenants et WC seront revêtus d'un sol PVC, collection TRANSIT U2SP3 de marque GERFLOR (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche ou en sapin revêtue de deux couches de peinture blanche (hauteur 5 cm).

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Conformément à la réglementation en vigueur, 20% des logements doivent avoir un accès aux douches avec zéro ressaut. Afin de répondre à cette réglementation, l'ensemble des salles d'eau situées au RDC seront équipées comme suit :

- Carrelage au sol
- Douche à l'italienne en carrelage, format 10x10cm

- Logements situés aux étages :

#### **PVC toutes pièces, y compris WC et SDE**

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres, placards attenants, salles d'eau et WC, seront revêtus d'un sol PVC, collection TRANSIT U2SP3 de marque GERFLOR (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche ou en sapin revêtue de deux couches de peinture blanche (hauteur 5 cm).

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

#### SOLS DES TERRASSES ET BALCONS

Selon plans permis de construire.

Au RDC (terrasses RDC sur terre plein) : dalles béton gravillonnées ou grès cérame dimensions 50x50 ou 60x60 posées sur lit de sable.

Aux étages (balcons ou loggias) : dalles béton gravillonnées ou grès cérame dimension 50x50 ou 60x60 posées sur plots suivant projet architecte.

Pour accéder aux terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur pourra être franchie conformément aux dispositions réglementaires concernant l'accessibilité PMR.

Robinet de puisage pour les logements de type 2 situés au RDC à proximité de la terrasse

### REVETEMENTS MURAUX

#### REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

#### 2.2.1.1. Salle d'eau

Proposition à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25\*50 cm ou 25\*40 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de la marque DECOCERAM / POINT P (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage, localisation au droit du bac à douche (sur les 2 ou 3 faces suivant configuration).

Faïence douche hauteur 2m

#### 2.2.1.2. Cuisine

Sans objet

#### 2.2.1.2. WC

Sans objet

### REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

### PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

Sans objet.

## MENUISERIES EXTERIEURES

### MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans et permis de construire. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

### MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito pièces principales. Le vitrage des salles d'eau sera opaque.

## FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

### TOUTES PIECES

L'ensemble des baies des logements seront équipés de volets roulants à lames PVC à manœuvre manuelle, localisation selon permis de construire.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

## MENUISERIES INTERIEURES

### HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque MALERBA ou XIDOORS (fabrication française) ou équivalent.

### PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche ou à peindre, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque MALERBA, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur :

classement A+), ou le modèle laqué ou de la marque XIDOORS (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Vital et de marque BRICARD ou équivalent.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

### IMPOSTES EN MENUISERIES

*Sans objet*

### PORTES PALIERES

Les portes palières seront de marque MALERBA (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent avec pions anti-dégondages et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8150 de marque BRICARD, d'un cylindre, modèle Alpha de marque BRICARD avec 3 clés par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, BRICARD Vital ou Tempo disco, d'une butée de porte ainsi que d'un microviseur.

Clés des locaux communs sur organigramme.

### PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10 mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m. Décor blanc.

### PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

### MOULURES ET HABILLAGES

*Sans objet*

### SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Garde-corps en serrurerie coloris et dessin et finition selon permis de construire  
Accord cadre HORIZA'L ou LA TOULOUSAIN

### GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

### OUVRAGES DIVERS

Pare vue : selon permis de construire

### PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

## PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

### Sur menuiseries

*Sans objet.*

### Sur fermetures et protections

*Sans objet.*

### Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps.

Peinture pour les accessoires de serrurerie courante.

### Sous-face balcon

*Sans objet*

## PEINTURES INTERIEURES

(Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

### Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards), finition B

### Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition B mat pour les salles d'eau et WC. Les autres pièces en finition mate.

### Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition B mat pour les salles d'eau et WC. Les autres pièces en finition mate.

### Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat.

## PAPIERS PEINTS

### Sur murs

Sans objet.

### Sur plafonds

Sans objet.

## EQUIPEMENTS INTERIEURS

### EQUIPEMENTS MENAGERS

#### Bloc évier, kitchenette et robinetterie

*Uniquement attente EF ECS et EU pour futurs équipements de cuisine*

## Appareils et mobilier

Sans objet.

## Evacuation des déchets

Sans objet.

## EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### Distribution d'eau froide

- Colonne montante en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, permettant la mise en place d'un compteur individuel (à la charge du promoteur et mis en place par ses soins). Positionnement des nourrices à définir avec le BE fluide, à voir en montage DCE.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

### Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

### Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un système collectif type pompe à chaleur collective de marque **ATLANTIC** ou équivalent selon accord cadre Nexity.

Puissance (et contenance) selon étude thermique. (Système à confirmer suivant les études thermiques du présent projet)

### Évacuations

Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation par tuyauteries PVC.

Cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

Lorsque l'emplacement lave-linge ou lave-vaisselle est situé sur le plan à proximité immédiate du meuble évier et adossé au même mur, les attentes pourront se situer sous l'évier ou meuble vasque (éventuel trou scie-cloche ou passage par vide-sanitaire mobilier).

### Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

### Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- Lots situés au RDC : douche à l'italienne en carrelage
- Lots situés en étage : receveur de douche, de marque VITRA modèle LAGOON ou de marque KALDEWEIR modèle CAYONPLAN ou équivalent, dimension conforme à la réglementation

PMR et plan architecte

- D'une cabine ou porte de douche, avec profilé chromé, verre securit, dimensions selon plans, modèle Lunes de marque NOVELLINI (fabrication européenne) ou équivalent
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque NEOVA (fabrication française) ou équivalent, avec vasque miroir et éclairage LED en applique

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA de marque ROCA (fabrication européenne) ou modèle NORMUS de marque VITRA ou équivalent, composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

### Robinetterie

Les meubles-vasques ou vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque ROCA (fabrication européenne), ou GROHE, ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute).

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur Référence Bauedge de la marque GROHE ou July de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque GROHE ou JACOB DELAFON ou équivalent, comprenant une douchette à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible inox double agrafage et une barre de douche en laiton.

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur à col de cygne, référence Bauedge de la marque GROHE ou July de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série ODACE STYL BLANC de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021) ou série DOOXIE de marque **LEGRAND**.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **CORFRELEC**, ou de marque **LEGRAND**, ou de marque **SCHNEIDER** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** ou **COFRELEC** (fabrication française) ou équivalent.

### Puissance à desservir

Suivant bilan de puissance.

### Equipement de chaque pièce

Equipement suivant norme NFC 15100.

Une « Gaine Technique Logements » (GTL/ETEL) regroupant en un seul emplacement toutes les arrivées de courants forts, courants faibles et Signaux (VDI).

NB : Cette gaine est implantée sur les plans et contient les tableaux de commande, de protection et de répartition des courants forts ainsi que les coffrets de distribution des courants faibles.

Le compteur est posé par ENEDIS. Le vendeur réalisera une mise en service groupée. Les souscriptions d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

Il est prévu :

- une réglette en applique dans la cuisine
- un point lumineux extérieur avec applique décorative sur un balcon ou une terrasse de chaque logement.
- une applique lumineuse dans la SDE au niveau du miroir du meuble vasque ou de la vasque

Les ampoules LED seront fournies, conformes à la norme NFC 15-100.

### Sonnerie de porte palière

Sans objet.

### Détecteur de fumée

Détecteur normalisé avec pile lithium situé dans chaque logement.  
Modèle conforme à la réglementation en vigueur.

## CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### Type d'installation

Le chauffage des appartements sera assuré par un système collectif type pompe à chaleur collective de marque ATLANTIC ou équivalent selon accord cadre Nexity  
Puissance selon étude thermique.

### Température garantie des pièces

Pour une température minimum extérieur de -7°C, la température intérieure moyenne garantie de base est de 19°C dans les pièces principales et les pièces de service.  
Installation d'un thermostat d'ambiance dans chacun des logements.

### Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau de marque FINIMETAL (fabrication française).

Les SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau de marque FINIMETAL (fabrication française).

### Conduits de fumée

Sans objet.

### Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque ATLANTIC (fabrication française) ou équivalent :

- Cuisine : bouche d'extraction raccordées au système électrique, à double débit, commande par bouton pour changement de vitesse
- WC et SDE : bouche à pile, sur détecteur de présence.

VMC de type hygro B.

### Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque ATLANTIC (fabrication française) ou équivalent.

## EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

### Placards (selon plans)

Aménagement de placard en option

### Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

## EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### Radio / TV / FM

Prises TV associées à la prise téléphone en cuisine, séjour et chambres.

### Téléphone

Raccordement à la Fibre.

DTI prévu pour chacun des lots, installation dans le tableau électrique.

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

L'ensemble de la vidéophonie (platine et combinés) sera de marque URMET

## PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque POINT.P (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Avec plinthes assorties.  
Tapis de sol encastré de marque ROMUS au niveau de l'entrée de l'immeuble en conformité avec les normes d'accès aux personnes à mobilité réduite.

#### MURS

Revêtements selon étude de décoration (type toile de verre peinte) avec miroir de dimension environ 1x1m

#### PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles 600x600.

#### ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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

Porte extérieure de hall en aluminium thermolaqué avec vitrage équipée de ventouse électromagnétiques, donnant accès au palier du RDC est condamné par combiné vidéophone

(Urmet), avec système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

L'effort nécessaire à l'ouverture de la porte doit être inférieur à 50 Newtons.  
Implantation platine extérieure et bouton poussoir entre 0,90 et 1,30m du sol.

Porte intérieure du SAS avec vitrage équipée de ventouse électromagnétique et bouton poussoir.  
Une attente électrique pour motorisation future des portes du hall d'entrée est prévue.

Fourniture du nombre de badge nécessaire par logement :  
2 pour les T1 et idem pour les T2

### BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres avec serrure universelle de marque SIRANDRE ou équivalent, seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

### TABLEAU D’AFFICHAGE ET SIGNALÉTIQUE

Tableau d'affichage prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.  
Format A4, fermant à clé. Accord cadre marque SIRANDRE  
Signalétique logements, étages, repère des locaux spécifiques.

### CHAUFFAGE

*Sans objet.*

### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage intégré dans le faux-plafond ou applique murale sur détecteur de mouvement

## CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

### SOLS

Rdc : le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties, suivant plans d'architectes.

Etages : Moquette de marque BALSAN selon accord cadre (SIGNATURE CONFORT PLUS) classe U3P3 ou équivalent. Plinthes en sapin peints ou médium

### MURS

Toile de verre et peinture.

### PLAFONDS

Enduit de projection type enduit GS + peinture ou dalle « acoustique » type faux plafond dalle 600x600 selon contraintes acoustiques.

### ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

### CHAUFFAGE

Sans objet.

### PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, de marque **MALERBA**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, conforme à la réglementation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

### EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

Prise accessible via carré pour ouvrir les portes techniques.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DEILED** ou **LEDS C4** ou équivalent et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque URA ou équivalent.

### CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

### CAGES D'ESCALIERS

#### SOL DES PALIERS

Peinture de sol

#### MURS

Finition dito circulations

#### PLAFONDS

Sans objet

### ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marches et contremarches : Peinture de sol + remontée peinture en plinthe + nez de marche avec adhésif antidérapant et contrastant avec un débord inférieur à 100mm par rapport à la contremarche.

Mains courante et garde-corps : en acier peint selon plan architecte

Sous-face paillasse : peinture de propreté

### CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet

### ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Eviter emplacement au milieu d'un escalier – positionner sur le palier par exemple.

Les blocs de secours seront de marque **URA ou équivalent**.

## **LOCAUX COMMUNS**

### **LOCAL 2 ROUES**

Finition brut – éclairage sur détection de présence

Equipement racks (arceau ou double rack selon surface et réglementation) à vélo à poser, nombre selon permis de construire.

### **LAVERIE COLLECTIVE**

Equipements prévus : 2 lave-linges et 1 sèche-linge

Sol : carrelage 20x20 blanc

Faïence aux murs : hauteur 1,50m (faïence 20x20)

Equipements électriques : 1 DCL sur interrupteur + 5 PC

Equipements plomberie : attente EF/EU pour utilisation de 2 lave-linges + 1 sèche-linge + 1 autre équipement prévisionnel

### **SECHOIR COLLECTIF**

*Sans objet*

### **LOCAL D'ENTRETIEN**

Carrelage 30x60 ou 45x45 en gré cérame U4P3 E3C2 avec plinthes assorties

Point d'eau avec WC et lavabo

Equipements électriques : 1 DCL sur interrupteur + 1 PC 16A

### **LOCAUX SANITAIRES**

*Sans objet*

### **LOCAUX SOCIAUX**

*Sans objet*

## **LOCAUX TECHNIQUES**

### **LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Sol : carrelage grès cérame 20x20 blanc / gris, y compris chape de rattrapage

Mur : Faïence sur 1m50 de hauteur puis peinture

Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement.

Equipement : Point d'eau sur carré et siphon de sol.

### **CHAUFFERIE**

*Sans objet*

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

Sans objet.

### LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

### LOCAL FIBRE

Finition brute.

### LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Groupe VMC prévu en toiture

### CONCIERGERIE

Sans objet.

## EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES EXTERIEURS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte et conforme au permis de construire

### ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque OTIS (fabrication française) ou équivalent.

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic).

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et au RDC.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

### CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

### TELECOMMUNICATIONS

#### FIBRE OPTIQUE

La résidence sera raccordée sur le réseau.

#### ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

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

Aire de présentation déchets selon plan architecte.  
Acheminement en limite de bâtiment à charge des acquéreurs

## **VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation règlementaire

## **ALIMENTATION EN EAU**

### **COMPTAGES GENERAUX**

Compteur général prévu.

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

Conforme à la réglementation

## **COLONNES MONTANTES**

En PVC pression situé dans les gaines techniques palières.

## **BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Branchement avec robinets d'arrêt pour isoler chaque appartement, compteurs individuels installés par le vendeur, reprise et souscription des abonnements à la charge de l'acquéreur.

## **ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Un comptage Services généraux par cage ou par bâtiment.

## **COLONNES MONTANTES**

Prévues dans les gaines techniques palières. Une prise ménage dans les gaines techniques.

## **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Compteur LINKY dans tableaux de chaque logement par ENEDIS.

## **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET AMENAGEMENTS**

### **VOIRIES ET PARKING**

#### **VOIRIES D'ACCES**

Revêtement sol en enrobé ou autre revêtement perméable suivant permis de construire et plans du BET VRD

Marquage au sol parking, numérotation des places.

#### **CIRCULATION DOUCE**

Voirie partagée - Revêtement sol en enrobé ou stabilisé renforcé ou béton ou autre revêtement

perméable ou autre revêtement suivant permis de construire

### **PARKINGS VISITEURS**

Sans objet

### **ESPACES VERTS COMMUNS**

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte et du paysagiste.

### **ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Suivant réglementation et permis de construire

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

Suivant réglementation et permis de construire avec candélabre et/ou borne lumineuse

### **CLOTURES**

#### **SUR RUE**

Clôture souple conforme permis de construire

Haies en limite de jardins privatifs, conforme permis de construire

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

Clôture souple ou mur existant sur les périphéries, conforme permis de construire

### **RESEAUX DIVERS**

#### **DRAINAGE DU TERRAIN**

Suivant étude du BE VRD.

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

Suivant étude du BE VRD.

### **ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipement techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.