



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

BASSENS – *Castelie*

24-28 RUE DE LAFONTAINE

33530 BASSENS

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX	11
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	14
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
3 ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1 TERRASSES ET JARDINS A RDC	21
3.2 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	21
3.3 PARKINGS COUVERTS	21
3.4 PARKINGS EXTERIEURS	21
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	23
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	24
4.4 CAGES D'ESCALIERS	24
4.5 LOCAUX SOCIAUX	24
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	24
4.7 SALLE COMMUNE	25

5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	25
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	26
5.3	TELECOMMUNICATIONS	26
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	26
5.6	ALIMENTATION EN EAU	26
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	27
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	28
6.1	LOCAUX EXTERIEURS :	28
6.2	VOIRIES ET PARKING	28
6.3	CIRCULATION DES PIETONS	28
6.4	ESPACES VERTS COMMUNS	28
6.5	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.6	ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.7	CLOTURES	29
6.8	RESEAUX DIVERS	29

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet comprend la réalisation de 3 immeubles collectifs en R+1 comportant au global 47 logements collectifs, ainsi que 65 places de stationnement extérieurs.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 47 logements collectifs du programme « CASTELIE », situé au 24-28 RUE LAFONTAINE à Bassens (33530).

La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

Les matériaux ou références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de toutes natures (pénurie, arrêt de fabrication, faillite industrielle ...). En cas de changement, ces matériaux seront remplacés par d'autres, de qualité techniquement équivalente dont le choix appartient au Maître d'ouvrage sur avis du Maître d'œuvre et avec l'agrément du Contrôleur Technique.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment
- Aux règles de construction et de sécurité

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), répondra aux exigences de la Réglementation Environnementale 2020 et à la nouvelle réglementation handicapé (Arrêté du 24 décembre 2015 et du 11 septembre 2020).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieur à l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : Réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'emplacement et la taille des soffites sont données à titre indicatif et peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonage des aléas sismiques.

Zones inondables / PPRI / PPRIF :

Sans objet.

TRAVAUX MODIFICATIFS

L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs (conditions indiquées dans le contrat de réservation).

Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est techniquement et réglementairement réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SAS EDMP AQUITAINE, et sera valable au maximum 10 jours.

En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé jusqu'au jour de la livraison.

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes de modifications ne pourront être prises en compte qu'une fois acceptées et validées et ce au plus tard aux échéances suivantes :

- Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications revêtements de sols : achèvement gros œuvre.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis de construire seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance de l'acquéreur dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

De ce fait, la responsabilité de la société ne pourra être recherchée à ce titre et l'acquéreur déclare en être pleinement informé.

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, 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.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Les bâtiments seront fondés conformément à l'étude géotechnique.

Leur définition et leur dimensionnement recevront l'accord du Bureau de Contrôle.

Déblais, enlèvement des terres excédentaires, décaissement de la partie haute, évacuation aux décharges

1.1.2 FONDATIONS

Fondations suivant étude de sol et avis du Bureau d'Etudes Béton et du Contrôleur Technique.

1.1.3 PLANCHERS BAS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Partie courante : En béton armé, en parpaings de ciment, en briques, ou blocs à bancher suivant localisation et étude béton armé.

Doublage intérieur : Constitué d'un isolant thermique et/ou acoustique collé sur une plaque de plâtre de 1cm d'épaisseur à tous les niveaux de superstructure. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

Ce complexe est un des éléments permettant d'assurer la conformité avec la réglementation thermique

en vigueur à la date de dépôt du permis de construire et avec les contraintes acoustiques du site.

R selon étude thermique.

Revêtements extérieurs, coloris et localisations, selon Permis de Construire et prescriptions de l'Architecte :

- Enduit hydraulique monocouche finition talochée,
- Façon de joint creux sur l'enduit,
- Peinture des sous faces et des joues de balcon, teinte selon choix de l'architecte,
- Encadrement des baies en enduit hydraulique,

Appuis et seuils en béton moulé ou préfabriqués, aspect brut surfacé, pour fenêtres et portes-fenêtres.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS

Dito 1.2.2, suivant plans archi.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Murs : En béton banché ou maçonnerie de parpaings ou briques ou système porteur poteaux et poutres béton selon localisation.

Poteaux et poutres : en béton armé selon nécessité de structure.

Dans les logements, les parements béton seront, selon localisation, revêtus soit d'un enduit pelliculaire, soit de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique jointoyés. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

Dans les logements, les parements de maçonnerie seront, selon localisation, revêtus soit de plaques de plâtre, soit de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique jointoyés. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre appartements contigus ou entre appartements et parties communes, selon localisation ;

Murs : En béton banché ou maçonnerie de parpaings ou type SAD épaisseur suivant étude. Localisation suivant plan. Finition des parements dito Article 1.2.6. Murs de refends.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher bas RDC

Dalle pleine ou plancher portée selon étude de sol.

Les ponts thermiques seront traités grâce à un isolant sous ou sur dalle suivant l'étude thermique.

Plancher haut sur RDC

Dalle pleine en béton armé ou prédalles, épaisseur suivant étude Béton Armé.

Sous-face lisse pour recevoir un enduit pelliculaire.

Plancher haut du dernier niveau habitable

Au-dessus des logements du dernier niveau, faux plafond en plaque de plâtre et laine minérale épaisseur suivant étude thermique et acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS BALCONS

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul de structure.

Evacuation des eaux pluviales par des pissettes ou par des naissances verticales suivant plans de l'Architecte.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Réalisé en béton, dito 1.3.1 Epaisseur selon calcul de structure et d'isolant selon étude thermique.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles coupe-feu suivant la réglementation incendie. Suivant les cas, ils pourront recevoir en sous-face un revêtement isolant thermique et/ou coupe-feu suivant l'étude thermique et les demandes du bureau de contrôle.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 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.

Les cloisons sèches sont jointoyées.

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux normes acoustiques et aux recommandations du DTU

1.4.2 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 (type PLACOMARINE ou équivalent)

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

L'escalier des parties communes sera de type double quart tournant ou hélicoïdal suivant les plans de l'architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

Il sera désolidarisé de la structure porteuse verticale.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet selon classement incendie du bâtiment.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 et 4.6.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Pour mémoire, il s'agit d'entrée d'air intégrée à la menuiserie ou au coffre de volet roulant pour les chambres et séjours.

1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Prévue en toiture.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes Eaux Pluviales (E.P.) extérieures et les gouttières sont en PVC coloris suivant le PC.

Passage en façade avec raccordement au réseau collectif de l'opération ou passage en gaine technique avec raccordement au réseau collectif de l'opération.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descentes en PVC. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux collecteurs eaux usées et eaux vannes suivant l'étude des VRD et les instructions des services concédés. Isolation acoustique réglementaire. Ces chutes sont enclouées en gaines techniques des logements et peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par soffite ou faux-plafonds en plaques de plâtre suivant plans de vente ou nécessité technique.

Sous dallage les évacuations des WC seront faites en direct vers l'extérieur sans coude dans la mesure du possible.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées-vannes seront raccordées aux réseaux urbains sous voiries publiques. Les eaux pluviales sont évacuées suivant étude du bureau d'études VRD.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente type ferme industrielle en sapin traitée insecticide et fongicide pour fermes, pannes et chevrons. Platelage pour accès VMC par trappe coupe-feu 30 minutes depuis les parties communes.

Couverture en tuiles à emboîtement type canal ou équivalent, posées sur liteaux sapin.

Une trappe de 80x80cm sera à prévoir et sera équipée d'un point lumineux et d'une prise de courant au droit de l'accès.

Un crochet de sécurité pour l'accessibilité en toiture est prévu.

Seront également prévus :

- Gaine pour VMC et ventilation de chute.

1.8.2 ETANCHEITE

Terrasses accessibles :

Une dalle en béton armé, un pare-vapeur, une isolation thermique suivant l'étude thermique, étanchéité multicouche et une protection par des dalles sur plots 50x50 finition gravillons lavés fins ou teintées dans la masse au choix de l'Architecte.

Terrasses inaccessibles :

Au-dessus des parties habitables et des parties communes, une dalle en béton armé ou en structure bois ou charpente métallique avec du bac métallique, une isolation thermique suivant l'étude thermique, une étanchéité multicouche et une protection par gravillons ou auto-protégée, ou végétalisée conformément au permis de construire.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sorties et extracteurs VMC, sorties ventilation de chute et alimentations des équipements techniques en toiture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES / DEGAGEMENTS / CUISINES OUVERTES)

- Logements collectifs en RDC

Dans l'entrée, séjour chambres et dégagement et dans les placards inscrits dans ces pièces : revêtement de sol PVC en lés type **GERFLOR** gamme **TRANSIT Plus U2SP3** ou équivalent.

Un coloris par logement.

Les plinthes seront en médium, pin ou PVC hauteur 70mm de couleur blanche.

Ragréage en deux couches.

- Logements collectifs en étages

Dans l'entrée, séjour chambres et dégagement et dans les placards inscrits dans ces pièces : revêtement de sol PVC en lés type **GERFLOR** gamme **TRANSIT Plus U2SP3** ou équivalent.

Un coloris par logement.

Les plinthes seront en médium, pin ou PVC hauteur 70mm de couleur blanche.

Une barre de seuil pourra être présente si changement de coloris entre les pièces.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDE ET DE SERVICE

- Logements collectifs en RDC

Les cuisines, salles d'eau, salles de bain et les WC :

Revêtement de sol **PVC** en lés type **GERFLOR** gamme **TRANSIT Plus U2SP3** ou équivalent.

Un coloris par logement.

Les plinthes seront en médium, pin ou PVC hauteur 70mm de couleur blanche.

- Logements collectifs en étages

Les cuisines, salles d'eau, salles de bain et les WC :

revêtement de sol PVC en lés type **GERFLOR** gamme **TRANSIT Plus** U2SP3 ou équivalent.

Un coloris par logement.

Les plinthes seront en médium, pin ou PVC hauteur 70mm de couleur blanche.

Une barre de seuil pourra être présente si changement de coloris entre les pièces.

Ragréage en deux couches.

Il pourra être prévu au droit des menuiseries donnant accès au balcon, un ressaut entre l'intérieur et l'extérieur du logement.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sols des balcons réalisés en dalle de béton brut avec surfaçage ou béton bouchardé au choix de l'Architecte ou dalles sur plots 50x50 finition gravillons lavés fins ou teintées dans la masse au choix de l'Architecte, et selon le permis de construire.

2.1.4 SOLS DES TERRASSES

Sols des terrasses réalisés en dalle de béton brut.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains et salles d'eau :

- Dans les salles de bains et salles d'eau :

Il sera posé de la faïence murale soit :

- Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 20*50 ou 25*50 de marque **GALERIE DU CARRELAGE** ou équivalent. Coloris parmi les choix proposés aux clients.

Pose sur les murs d'adossement de la baignoire et/ou de la douche et à hauteur d'huissierie.

Les tabliers de baignoires seront en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés type WEDI revêtus de faïences avec une trappe incorporée pour accès au siphon.

Peinture lisse sur les autres murs.

Cuisine : sans objet.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Plafonds en plaques de plâtre de type BA13 ou équivalent si besoin techniquement, ou sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE

Dans certaines pièces, il sera prévu des coffres, soffites ou faux plafonds en BA 13 pour le dévoiement des circuits VMC ou le raccordement des chutes Eaux Usées (E.U.) et particulièrement au niveau des douches pour assurer les évacuations des douches supérieures, tout au moins dans le cas de siphon traversant (cf. 2.9.2.).

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Les plafonds des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Les sous-faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures des pièces principales seront en PVC conformément au permis de construire en vigueur, ouvrant à la française ou fixe, localisation selon plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage de l'allège (partie basse de la fenêtre) sera granité, opale ou sablé dans les salles de bains, salles d'eau et/ou dans les chambres, et conformément aux plans PC. Dimensions suivant plans de l'architecte.

Dans le cas d'un châssis en rez-de-chaussée non équipé d'occultation, le vitrage sera de type vitrage sécurité SP10.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cuisine : dito 2.4.1.

Salle de bain / Salle d'eau / WC : Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Séjour / salon : Les baies seront équipées de volets roulants électriques à lames PVC.

Autres : Les baies seront équipées de volets roulants manuels à lames PVC.

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

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies seront équipées de volets roulants manuels à lames PVC.

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

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque , ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire, à recouvrement, à panneaux lisses laqués en usine, de couleur blanche de type MBS-112 de chez **MALERBA** ou WHITE LION ECB+ de chez THEUMA ou équivalent. Une butée de porte en caoutchouc sera installée.

Les portes seront équipées d'une béquille finition platine sur plaque de chez BRICARD ou équivalent avec une condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Les portes des chambres seront équipées d'une condamnation à clef.

Les butées de portes seront en caoutchouc.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4 PORTES PALIERES

Ensemble bloc-porte isophonique de chez **MALERBA**, ou équivalent, comprenant :Affaiblissement acoustique suivant réglementation, équipé d'une serrure 3 points avec cylindre européen compris 3 clés, seuil suisse inox, huisserie métallique en applique du doublage, peinture époxy par cataphorèse, acier 15/10 ème, 4 paumelles échancrées et 4 pions anti-dégondage, judas optique, béquillage aluminium double face sur plaque de type **Linxx** de chez **VACHETTE** ou équivalent, assemblées par vis à métaux, butée murale en caoutchouc.

Les panneaux des portes seront lisses peintes 2 faces, coloris suivant étude décorative sur face extérieure et blanc sur face intérieure, de chez MALERBA ou équivalent.

Les portes palières répondront aux exigences de la réglementation accessibilité PMR.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards, lorsqu'il y en a, seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laquée blanche, de marque **SOGAL collection Simplicity**. ou équivalent. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets.

Si la largeur du placard est supérieure à 120cm : le placard sera composé de portes coulissantes sur rail.Si la largeur du placard est comprise entre 70cm et 120cm de large : le placard sera composé de 2 ouvrants à la française.

Si la largeur du placard est inférieure à 70 cm : le placard sera composé d'un ouvrant à la française.

Localisation et nombre : Selon plan.

Sans aménagements.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Pour habillage des bâtis si nécessaire selon préconisation de l'architecte.

Les huisseries palières côté logement seront encadrées par une moulure en bois peint.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps selon les façades du permis de construire.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront d'une hauteur minimum de 1,80 m et seront réalisés en acier thermolaqué conformément aux plans de l'architecte et au permis de construire en vigueur.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Menuiseries PVC – Sans objet

2.8.1.2 Sur serrurerie

Selon les plans du permis de construire.

Éléments métalliques : finition galvanisée et / ou thermolaquée.

Les parties de murs et des plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les sous-faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries, huisseries et plinthes

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur les éléments non finis d'usine.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches : l'ensemble des murs sera revêtu d'une peinture couleur blanche, mate, satiné ou velouté (2 couches, finition B).

Pièces humides : l'ensemble des murs sera revêtu d'une peinture couleur blanche, mate, satiné ou velouté (2 couches, finition B).

(Pour les cuisines ouvertes sur l'ensemble des murs au droit des éléments de cuisine y compris retours)

2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces sèches y compris cuisines ouvertes : l'ensemble des plafonds sera revêtu d'une peinture lisse mat blanche.

Pièces humides WC, salle de bains : l'ensemble des plafonds sera revêtu d'une peinture lisse mat blanche.

Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur les réseaux apparents.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Sans objet.

Aménagement de la cuisine à la charge de l'acquéreur.

La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Logements T2 et T3 : l'acquéreur pourra acheter en supplément une cuisine équipée lors de la signature du contrat de réservation (cf. annexe 4 – « pack Cuisine » - du contrat préliminaire de réservation).

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par une colonne montante en tube PVC pression disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par des canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par des canalisations apparentes en tube cuivre ou PER ou multicouche.

Il sera disposé une manchette en attente pour la pose ultérieure d'un sous-compteur individuel aux frais de l'acquéreur.

Il sera également mis en œuvre par logement un robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement

Comptage :

Le comptage d'alimentation en eau froide est du type individuel.

By-pass au départ de l'alimentation de chaque logement dans les gaines palières pour les bâtiments collectifs pour l'installation de compteur.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle et comptage

La production d'ECS est assurée par un chauffe-eau thermodynamique d'une capacité de 100 litres (T2) et 200 litres (T3 et T4) et fonctionnant sur air extrait raccordé sur un conduit VMC de marque **ATLANTIC** et de type AQUACOSY SV suivant étude thermique RE2020.

Le ballon ECS pourra être placé dans un placard ou cellier ou SDE-SDB, localisation selon plans.

2.9.2.4 Évacuations

Évacuations en PVC de diamètre approprié. Évacuations horizontales apparentes.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Tuyauteries apparentes / Branchements en attente

Une double alimentation en eau froide et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et éventuellement le lave-vaisselle.

Suivant plans de l'architecte, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévues dans la salle d'eau/salle de bains/celliers ou dans un placard sous le ballon ECS, en lieu et place des attentes prévues dans la cuisine.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF appareils sanitaires.
Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salle de bain et/ou Salle d'eau :

Elles seront équipées :

D'un meuble vasque composé d'un plan en résine avec une vasque moulée ou deux vasques moulées, conformément au plan de l'architecte.

Le meuble à une ou deux vasques sera composé de 2 tiroirs de la sélection **ALYSEE** de chez CHENE VERT ou équivalent.

Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur identique au meuble bas, et d'une ou plusieurs appliques lumineuses.

Largeur de 60 à 140 cm selon plan de vente du logement.

Couleur au choix de l'acquéreur, selon gamme proposé par NEXITY.

Salle d'eau :

Elle sera équipée conformément au plan de vente du logement :

D'un receveur de douche extraplat blanc de chez ROCA ou équivalent, localisation selon plan architecte.
Le receveur de douche aura une dimension selon le plan de l'architecte.

Ressaut de 2 cm évolutif pour conformité PMR pour les logements concernés via travaux de réversibilité ultérieures à la charge de l'acquéreur.

D'une paroi de douche transparente composé d'un fixe et/ou d'un ouvrant selon plan de type LUNES de chez NOVELLINI ou équivalent.

Salle de bain :

D'une baignoire en acier émaillé blanche type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de 170 cm minimum de longueur et de 70cm de largeur avec une vidange à commande mécanique.

D'une paroi de baignoire transparente composé d'un fixe pivotant selon plan de type AURORA de chez NOVELLINI ou équivalent.

Toilettes :

Ensemble WC référence SOPHIA de chez ROCA ou équivalent, composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double blanc. Le réservoir sera à alimentation latérale réversible, équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique de marque **GROHE Gamme Perle**, ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

Mitigeur meuble vasque : Bauedge S E00CH3A3U3, ou équivalent.

Mitigeur douche : Grotherm 800 E1C3A3U3, ou équivalent.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un ensemble **Tempesta de marque GROHE**, ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox de 1.75 m de long.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

L'installation sera réalisée à partir du tableau intégré dans un placard technique avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés au comptage.

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100.

De marque **SCHNEIDER série Odace Styl Blanc**, ou équivalent.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA**, ou équivalent.

Une « Gaine Technique Logements » (GTL) 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.

Accès par portillon sur coffret ou type porte de placard suivant exigence ENEDIS.

Le compteur est posé par ENEDIS. Une convention RRO sera signée par le promoteur.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir est de 6 kW en T1 et T2. 9 kW en T3 et T4.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Equipement intérieur selon norme N.F.C 15.100 en vigueur.

Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties en applique sont équipés d'un socle DCL (dispositif de connexion pour luminaire) avec ampoule.

Entrée :

1 point centre lumineux,
1 prise de courant 16A + T.
Système GSM de type URMET ou équivalent

Séjour :

5 PC 2P+T 16 A minimum avec 4 points d'utilisation, dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (PMR).
1 attente pour point lumineux en va et vient ou simple allumage.
2 prises téléphone RJ 45.

Chambre principale (PMR) :

4 PC 2P+T 16 A dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage.
1 point lumineux en plafond en simple allumage
1 prise téléphone RJ 45

Autres chambres :

3 PC 2P+T 16 A.
1 point lumineux en plafond en simple allumage.
1 prise RJ 45 dans la seconde chambre

Cuisine :

3 PC spécialisées pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bain), le four et le lave-vaisselle selon plans de l'architecte.

6 PC 2P+T 16A, dont 4 réparties sur plan de travail, une placée à proximité de la commande d'éclairage, une pour le réfrigérateur.

Alimentation 32A+T pour la cuisson.

1 PC 2P+T 16A chauffe-eau thermodynamique (ou dans WC selon configuration).

1 point lumineux en simple allumage.

1 point lumineux en applique en simple allumage.

1 boîte en attente pour la hotte

1 prise pour le micro-ondes

Cuisine inférieure à 4 m² :

1 PC spécialisée pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bain) selon plans de l'architecte.

3 PC 2P+T 16A, dont 1 répartie sur plan de travail, une placée à proximité de la commande d'éclairage et une prise pour le réfrigérateur.

Alimentation 32A+T pour la cuisson.

1 PC 2P+T 16A chauffe-eau thermodynamique (ou dans WC selon configuration).

1 point lumineux en simple allumage.

NOTICE DESCRIPTIVE

1 point lumineux en applique en simple allumage.

1 boîte en attente pour la hotte

1 prise pour le micro-ondes

Salles d'eau et salles de bains :

2 PC 2P+T 16A.

1 PC 2P+T 16A spécialisée pour lave-linge (si localisé dans la salle de bains/salle d'eau).

1 PC 2P+T 16A chauffe-eau thermodynamique (ou dans cuisine ou dans placard selon configuration).

1 point lumineux en plafond en simple allumage.

1 alimentation pour le bandeau lumineux sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.

W.C. :

1 PC 2P+T 16A à proximité de la commande d'éclairage.

1 PC 2P+T 16A chauffe-eau thermodynamique (ou dans cuisine selon configuration).

1 point lumineux en simple allumage.

Entrée :

1PC 2P+T 16A.

1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

Dégagement / Rangement :

1 PC 16A.

1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

Terrasses, balcons et loggias :

1 prise de courant étanche,

1 point lumineux étanche en simple allumage avec témoin de type applique DELITECH de chez DELILED (blanc, ou anthracite – coloris au choix de l'architecte)

Un dispositif d'accrochage sera prévu à coté de tous les points lumineux en plafond.

Mise en place d'un détecteur de fumées dans chaque logement de marque **EI Electronics modèle EI605TYC** ou équivalent.

Les DAAF seront vissés aux plafonds. Toute pose collée est interdite.

La pose des DAAF se fera conformément à l'Arrêté relatif au Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

NB : Contrôle d'accès comprenant platine de rue inox (gestion temps réel), Badges (2 par logements +5 pour le syndic. Système GSM raccordé au téléphone de l'occupant, de marque URMET

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Il s'agit d'un mode de chauffage individuelle par panneau rayonnant de la marque **ATLANTIC**, ou équivalent, fonctionnant par effet joule avec une variation temporelle de 0,2 °C.

La programmation de chauffage est de type « horloge à heure fixe associé à un contrôle d'ambiance » sera mis en place pour le séjour du logement uniquement.

Selon étude thermique et réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Température garantie dans les diverses pièces suivant la réglementation en vigueur à la date du dépôt de Permis de Construire en fonction de la température extérieure de référence.

Conformément à la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres pièces du logement à +19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs de type panneau rayonnant, de marque **ATLANTIC** ou équivalent. ;

Sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau et salles de bain de marque **ATLANTIC** ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC). Le système de ventilation mécanique est certifié, de type HYGRO B (bouches d'entrées d'air et bouches d'extraction hygroréglables) et de marque ATLANTIC. La VMC des WC fonctionnera sur détecteur de présence celle de la cuisine sera en fonctionnement continu avec un mode marche forcée sur interrupteur.

Les logements seront équipés d'un système hygroréglable conformément aux résultats de l'étude thermique RE2020.

Les niveaux de pression acoustique maximum sont définis par l'arrêté du 14 juin 1969, modifié par l'arrêté du 22 décembre 1975.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

En pièces principales (séjour et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres des volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Un placard sans aménagement sera installé.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

Prises réseau de communication type RJ 45, câblage type Grade 2 TV. Répartition suivant NF C 15-100.

2.9.6.1 Radio / TV / FM

La Résidence sera équipée d'une installation fibre permettant de recevoir les 6 chaînes nationales, la TNT (Canal + et TNT décodées).

Equipement fibre depuis le local opérateur jusqu'aux appartements.

2.9.6.2 Téléphone

Distribution encastrée avec deux prises RJ45 dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans la seconde chambre.

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

La 1ère porte du SAS sera commandée par une platine vidéo à défilement de noms associé au système URMET, INTRATONE ou équivalent et équipée d'un lecteur de badge VIGIK (2, 3 ou 4 badges par appartement suivant typologie). Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture des portes du hall, du SAS, du portillon d'entrée de la résidence.

Dans le SAS, la seconde porte sera en passage libre.

Le système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux résidents uniquement.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 TERRASSES ET JARDINS A RDC

Les logements bénéficient d'une terrasse,

Les sols des terrasses privatives seront en béton brut avec surfaçage

Jardins privatifs avec robinet de puisage, prise électrique extérieur et 1 point lumineux.

3.2 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.3 PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1 SOLS

Les places de parking seront réalisées en enrobé ou en revêtement perméable.

3.4.2 DELIMITATION AU SOL

Les places seront délimitées par peinture routière ou par des bordures type P1.

3.4.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les places de stationnement ne seront pas équipées de système de condamnation individuelle.

3.4.4 EQUIPEMENT

Sans objet.

3.4.5 SYSTEME DE REPERAGE

Les places de parking seront numérotées à l'aide de peinture routière.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Revêtement en carrelage grès cérame, format 45 x 45, de marque **NEWKER** ou **GALERIE DU CARRELAGE**, ou équivalent. Plinthes assorties.

4.1.2 MURS

Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs du hall recevront un revêtement mural de chez LUTECE gamme PREMIER ou de chez MURASPEC gammes ASTORIA, UNION ou équivalent.

Des baguettes de protection en PVC, bois, ou métalliques, pour les angles saillants seront prévues.

4.1.3 PLAFONDS

Plafonds suspendus décoratifs perforés en panneaux de marque **PLACOPLATRE type GYPTONE QUATTRO** ou équivalent avec traitement acoustique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Luminaires encastrés en faux plafonds ou en applique.

Miroirs et boiseries suivant choix architecte.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium laqué équipées d'un vitrage sécurit et d'un ferme porte sur la porte principale. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

La 1ère porte du SAS sera commandée par une platine à défilement de noms associé au système URMET, INTRATONE ou équivalent et équipée d'un lecteur de badge VIGIK (2, 3 ou 4 badges par appartement suivant typologie). Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture des portes du hall et du SAS (temporisation sur la seconde porte).

Dans le SAS, la seconde porte sera en passage libre.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents uniquement.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Une butée de porte murale, ou fixée au sol, en caoutchouc pourra être prévue afin de protéger les murs.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

Plan d'évacuation incendie suivant réglementation.

Un miroir et une corbeille à papier seront également installés.

4.1.8 CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le SAS du hall d'entrée et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des luminaires muraux décoratifs en saillie et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds suivant les plans de décoration de l'architecte. Ils seront commandés par des détecteurs de mouvements.

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

4.2.1 SOLS

RDC :

Les sols des paliers et des circulations communes au RDC seront revêtus d'un carrelage en grés cérame de chez NEWKER ou GALERIE DU CARRELAGE ou équivalent de format 45x45 posé sur une chape thermo-acoustique, plinthes assorties.

Etages :

Les sols des paliers et des circulations communes des étages seront revêtus d'une moquette avec un classement U3P3 ref. BEST DESIGN II de chez BALSAN ou équivalent localisation suivant les plans de l'architecte. Le sol sera complété par des plinthes en médium 70 x 8 mm à bord droit peintes.

4.2.2 MURS

RDC :

Les murs recevront une finition en peinture lisse. Couleur au choix de l'architecte.

Etages :

Les plafonds recevront une finition en peinture lisse. Couleur au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Enduit type gouttelette ou faux plafond acoustique au RDC et aux étages suivant exigence acoustique. Peinture blanche velouté (finition classe B) en complément et aux étages.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant dossier de l'architecte.

Signalétique comprenant numérotation des logements, désignation des gaines techniques, les locaux communs, le plan d'évacuation incendie.

4.2.5 CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes de marque **XIDOOOR, ou équivalent** seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD modèle Tempo** et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture. Elles seront règlementaires coupe-feu et de type placo stil 72/48.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage des circulations sera assuré par des plafonniers ou des appliques suivant l'étude décorative.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Les escaliers seront en carrelage du RDC au R+1 et en lès PVC ou en moquette pour les autres niveaux.

4.4.2 MURS

Les murs et le fut de l'escalier recevront en finition peinture lisse pour les bâtiments.

4.4.3 PLAFONDS

Les sous-faces des escaliers recevront une finition en peinture lisse blanche.

4.4.4 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.5 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence ou interrupteur.

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits ou plats, peints et bouchonnés.

Un garde-corps en maçonnerie clôt le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.5 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 CHAUFFERIE / LOCAL PAC

Sans objet.

Un local fibre optique sera réalisé.

Les sols, murs et plafond seront bruts de béton ou enduit ciment.

L'éclairage se fera par un hublot ou un tube fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé ou détecteur de présence et sera équipé d'un BAES.

4.6.2 Local pour 2 ROUES

Sol en béton brut conformément au Permis de Construire.

L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.

Système d'accrochage pour vélos.

NOTICE DESCRIPTIVE

Locaux extérieurs : sol en béton brut.

4.6.3 Local ménage

Sans objet.

4.6.4 Local ordures ménagères

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans les locaux prévus à cet effet situé au RDC. Le dimensionnement du local a été fait en adéquation avec les volumes de stockage déterminés par la commune et le cycle d'enlèvement des déchets.

Les murs du local seront réalisés en parpaings ou en maçonnerie ou en SAD. Ils recevront de la faïence 20cm x 20cm jusqu'à 1.50m de hauteur, de la peinture sur les murs de 1.50m du sol jusqu'au plafond. Le plafond restera brut de béton.

Le sol recevra du carrelage 20cm x 20cm antidérapant et un siphon de sol sera prévu.

La ventilation du local poubelles sera mécanique.

Un robinet sera mis en place. L'éclairage se fera par des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé et sera équipé d'un BAES.

Aire de présentation située à l'extérieur, selon plan du permis de construire.

4.7 SALLE COMMUNE

4.7.1 SOLS

Sans objet.

4.7.2 MURS

Sans objet.

4.7.3 PLAFONDS

Sans objet.

4.7.4 EQUIPEMENT DE LA SALLE COMMUNE

Sans objet.

4.7.5 CHAUFFAGE / ECS

Sans objet.

4.7.6 4.7.6 PORTES D'ACCES

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Dito 2.9.4.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Dito 2.9.4.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Une installation complète sera réalisée dans la gaine technique en attente du raccordement par le concessionnaire.

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs des appartements.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation fibre permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans les locaux prévus à cet effet situé au RDC. Le dimensionnement du local a été fait en adéquation avec les volumes de stockage déterminés par la commune et le cycle d'enlèvement des déchets.

Les murs du local seront réalisés en parpaings ou en maçonnerie ou en SAD. Ils recevront de la faïence 20cm x 20cm jusqu'à 1.50m de hauteur, de la peinture sur les murs de 1.50m du sol jusqu'au plafond. Le plafond restera brut de béton.

Le sol recevra du carrelage 20cm x 20cm antidérapant et un siphon de sol sera prévu.

La ventilation du local poubelles sera mécanique.

Un robinet sera mis en place. L'éclairage se fera par des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé et sera équipé d'un BAES.

Une aire de présentation des poubelles en béton balayé est prévue à l'entrée de la Résidence.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Réseau collectif de VMC pour l'ensemble des logements. Groupe(s) d'extraction situé(s) en combles ou toiture. Accès au groupe VMC par trappe conforme aux réglementations et d'un platelage pour circuler.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le comptage général sera situé dans l'immeuble ou une fosse extérieure avec une vanne d'arrêt général. La distribution horizontale sera en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Suppresseurs ou détendeurs seront installés en fonction de la pression fournie par le

concessionnaire et l'installation hydraulique de l'opération.

La distribution des logements se fera par des colonnes collectives en PVC pression situées dans les gaines techniques.

Il sera mis en œuvre une vanne d'isolement avec une purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par des fourreaux résilients.

5.6.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'une manchette en attente pour la mise en place future d'un sous-compteur individuel aux frais de l'acquéreur.

Alimentation des logements par canalisations encastrées.

Mise en œuvre d'un compteur spécifique pour l'arrosage des espaces verts communs et des locaux communs.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux pour les ensembles suivants :

- Parties communes au rez-de-chaussée et aux étages, ventilation mécanique contrôlée
- Eclairages parkings, portes de parking, éclairages extérieurs

Un pré-équipement sera mis en place (conformément à la réglementation en vigueur en date d'autorisation) pour l'installation future d'équipements permettant l'alimentation et le rechargement des véhicules électriques. Ces équipements seront à la charge des futurs propriétaires, seuls les chemins de câble sont prévus.

Le nombre de comptage pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

Le règlement de copropriété prévaudra sur la notice mai 68 au sujet des comptages des SG.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Posées à l'intérieur des gaines techniques palières.

Il sera prévu une PC à chaque étage dans les GT

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné avec compteur posé par ENEDIS avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 LOCAUX EXTERIEURS :

6.1.1 LOCAUX A BICYCLETTES / VOITURES D'ENFANTS

Dito 4.6.2

6.1.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.6.4

6.2 VOIRIES ET PARKING

6.2.1 VOIRIES D'ACCES

L'accès au parc de stationnement en rez-de-chaussée se fera à partir des voies publiques. La voirie principale sera réalisée en enrobé ou enrobé grenailé.

L'accès principal sera sécurisé par un portail conformément au Permis de construire, une télécommande par place de parking sera fournie aux résidents.

Un accès piéton sera situé au niveau de l'accès principal de la résidence.

Le portillon sera commandé par une platine à défilement de noms associé au système URMET, INTRATONE ou équivalent et équipée d'un lecteur de badge VIGIK (2, 3 ou 4 badges par appartement suivant typologie). Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture du portillon (temporisation sur la seconde porte).

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées

6.2.2 TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés en béton balayé ou stabilisé conformément au permis de construire.

6.2.3 PARKING

Une place minimum sera affectée dans les parties communes de la copropriété, cette dernière sera obligatoirement une place PMR

6.3 CIRCULATION DES PIETONS

6.3.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Ils seront réalisés en béton balayé ou stabilisé, conformément au permis de construire.

Tous les cheminements piétons répondront aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

6.4 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés suivant plan paysagé du permis de construire.

Les espaces verts communs seront clôturés conformément aux plans de l'architecte. Un espace est

envisagé dans l'espace commun (Le projet commun sera à organiser et à animer par la copropriété).

Engazonnement :

Une ou plusieurs bouches d'arrosage pourront être implantées pour permettre l'arrosage des espaces engazonnés et des plantations

Bouches d'arrosage :

Une ou plusieurs bouches d'arrosage pourront être implantées pour permettre l'arrosage des espaces engazonnés et des plantations.

6.5 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Selon plan paysagé du permis de construire.

6.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par des spots ou des appliques murales situés au droit de l'entrée de la Résidence et commandés par un interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.6.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, PARKINGS

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques murales ou par des bornes lumineuses ou par des candélabres suivant le plan de l'architecte et commandé par des interrupteurs crépusculaires et/ou relié à une horloge astronomique.

6.7 CLOTURES

6.7.1 SUR RUE

Conservation des clôtures existantes.

6.7.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Conservation des clôtures existantes seront prévus en limite des propriétés voisines si l'état le permet, à l'inverse remplacement, changement de clôtures ou bien édification de mur mitoyen, localisation conformément au permis de construire.

6.7.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Selon le plan du permis de construire.

6.8 RESEAUX DIVERS

6.8.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans la fosse extérieure.

6.8.2 GAZ

Sans objet

6.8.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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

6.8.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.8.5 EGOUTS

Raccordement en gravitaire aux collecteurs des réseaux primaires.

6.8.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.7 TELECOMMUNICATIONS

Branchement depuis le réseau primaire.

6.8.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Selon étude VRD.

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

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et des voiries via regards ou caniveaux à grille suivant les plans de l'architecte.

Un bassin des eaux de pluie sera mis en œuvre sous les places de stationnement, conformément au permis de construire, afin d'infiltrer la totalité des Eaux Pluviales sur l'emprise de l'opération.