



# **NOTICE DESCRIPTIVE** (Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**FRAGRANCE**

**BATIMENT A**

**331, Ancienne Route de Chartres  
45770 Saran**

**Version du 05/05/2026**

## Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>7</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	7
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>15</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	15
3.2 PARKINGS EN SOUS-SOL	15
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	15
3.4 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	15
3.5 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	16
3.6 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
3.7 CAGES D'ESCALIERS	17
3.8 LOCAUX COMMUNS	18
3.9 LOCAUX TECHNIQUES	18
<b>4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>18</b>
4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	18
4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	19
4.3 TELECOMMUNICATIONS	19

<b>4.4</b>	<b>ALIMENTATION EN EAU</b>	<b>19</b>
<b>4.5</b>	<b>ALIMENTATION EN GAZ</b>	<b>19</b>
<b>4.6</b>	<b>ALIMENTATION EN ELECTRICITE</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b><i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i></b>	<b>20</b>
<b>5.1</b>	<b>VOIRIES ET PARKING</b>	<b>20</b>
<b>5.2</b>	<b>CIRCULATION DES PIETONS</b>	<b>20</b>
<b>5.3</b>	<b>ESPACES VERTS COMMUNS</b>	<b>20</b>
<b>5.4</b>	<b>RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES</b>	<b>20</b>
<b>5.5</b>	<b>ECLAIRAGE EXTERIEUR</b>	<b>21</b>
<b>5.6</b>	<b>CLOTURES</b>	<b>21</b>
<b>5.7</b>	<b>RESEAUX DIVERS</b>	<b>21</b>

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 149 logements dénommé « **FRAGANCE** » et situé au 331 ancienne Route de Chartres à Saran (45).

Le projet comprend 5 bâtiments collectifs et 3 maisons.

**La présente notice concerne uniquement les 52 logements du bâtiment A.**

Ce bâtiment est à R+2+combles, avec sous-sol.

NEXITY GFI s'est engagé sur cette opération à respecter la performance thermique **RE 2020**.

## **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.

Le choix des teintes, coloris et finition des revêtements intérieurs des logements sera réalisé par le Promoteur.

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

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 FOUILLES**

En rigole, en puits ou en trou ; terre régalée sur place, excédent évacué à la décharge publique (adaptation selon étude géotechnique).

### **1.1.2 FONDATIONS**

En béton armé, section et ferrailage selon étude structure et géotechnique.

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

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

En béton armé, suivant calculs du BET BA sans protection d'étanchéité sur les faces.

### **1.2.2 MURS DE FACADES**

En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).

### **1.2.3 MURS PIGNONS**

En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune.

Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).

### **1.2.4 MURS MITOYENS**

En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune.

Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).

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

#### **Entre locaux privatifs contigus :**

Selon étude béton, voile béton de 0,18m d'épaisseur avec armature, ou cloison acoustique de type SAD en placoplâtre

#### **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs ; halls et locaux divers) :**

Selon étude béton, voile béton de 0,18m d'épaisseur avec armature. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique et acoustique) ou cloison acoustique de type SAD en placoplâtre

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 PLANCHERS HAUT DU SOUS SOL**

Dalles pleines ou plancher prédalles en béton armé, épaisseur et ferrailage suivant étude béton armé.

### **1.3.2 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Dalle pleine ou prédalles en béton armé épaisseur selon étude BA

### **1.3.3 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Dito 1.3.2 + isolation selon localisation et étude thermique.

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

Dito 1.3.2 + isolation selon localisation et étude thermique.

## **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.

### **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.

## **1.5 ESCALIERS**

En béton armé selon étude béton

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

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

Sans objet

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

Ventilation collective, conduit métallique. Extraction mécanique contrôlée par entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces de service. Extracteur situé en combles.

### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Suivant réglementation en vigueur

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

En PVC couleur suivant les prescriptions de la commune. Diamètre suivant débit à évacuer.

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

En PVC, Diamètre selon débit à évacuer, situé en gaine technique

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

En PVC, Série assainissement, diamètre selon débits à évacuer.

### **1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Raccordement sur réseaux primaires, selon instruction des concessionnaires. Traitement des eaux pluviales à la parcelle si imposition de l'aménageur et des services municipaux.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Charpente en fermettes industrialisées ou traditionnelles selon étude en bois de sapin trempé.  
Couverture métallique suivant prescriptions de la commune.

### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Etanchéité avec isolation. Auto protégée pour les zones non accessibles et protection par dalles gravillonnées sur plots ou espaces verts pour les parties accessibles.

### **1.8.3 DIVERS**

Lanterneau de désenfumage à l'aplomb des escaliers formant également accès en toiture.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)**

Les sols de l'entrée, du séjour et des dégagements seront revêtus d'un sol PVC U2SP3, de marque **GERFLOR** ou équivalent. Coloris au choix du promoteur. Les plinthes seront en bois de couleur blanche.

### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Les sols des chambres et placards attenants seront revêtus d'un sol PVC U2SP3, de marque **GERFLOR** ou équivalent. Coloris au choix du promoteur. Les plinthes seront en bois de couleur blanche.

### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines seront revêtus d'un sol PVC U2SP3, de marque **GERFLOR** ou équivalent. Coloris au choix du promoteur. Les plinthes seront en bois de couleur blanche.

### 2.1.4 SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS

Dalle béton finition talochée. Revêtement type platelage bois en pin traité classe IV ou dalles sur plot, si nécessité réglementaire.

## 2.2 REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera posé une faïence de format **25\*50cm** de marque **NEWKER** ou équivalent.

Surface prévisionnelle par logement :

Toute hauteur en périphérie de la baignoire ou du bac à douche.

Habillage des baignoires réalisé par panneau type WEDI revêtu de faïence.

## 2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

### 2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

### 2.3.2 PLAFOND DES LOGGIAS

Deux couches de peinture.

### 2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS

Deux couches de peinture.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

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

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

## 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC.

**Les volets roulants seront équipés de moteur électrique filaire.**

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

### 2.5.2 CHASSIS DE TOIT

Sans objet

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle laqué. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles de marque **BRICARD** ou équivalent.

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

### 2.6.3 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, marque **MALERBA** ou équivalent, avec pions anti-dégondages et seuil suisse. Dimensions suivant plans.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre, avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille ainsi que d'une butée de porte.

### 2.6.4 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Si placard il y a, ils seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SO GAL** ou équivalent.

Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

### 2.6.5 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.

### 2.6.6 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

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

Les garde-corps et barres d'appui sont en aluminium ou acier thermolaqué.

### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Sans objet.

## **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Deux couches de peinture brillante.

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Deux couches de peinture brillante.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Deux couches de peinture brillante.

#### **2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues**

Sous face balcon béton brut.

### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

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

#### **2.8.2.2 Sur murs**

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition satinée ou mate.

#### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition satinée ou mate.

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou mate.

#### 2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans Objet.

### 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

**Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.**

**Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.**

**Une cuisine équipée pourra être installée en option, elle comprendra un ensemble meublé de linéaire 180cm comprenant :**

- Evier en résine 1 cuve et égouttoir.
- Meuble sous évier avec niche LV et emplacement four.
- Plaque vitrocéramique 4 feux.
- Meuble haut avec hotte aspirante.

#### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

##### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution en PER.

##### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

##### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale à condensation avec micro-accumulation. Position de la chaudière selon plan.

##### 2.9.2.4 Évacuations

Suivant réglementation municipale.

### 2.9.2.5 Distribution du gaz

En dalle.

### 2.9.2.6 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.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les logements de type T1.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains des logements de type T3 seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, de marque **ROCA**, de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque 70cm, de marque **NEOVA** ou équivalent avec vasque miroir et éclairage LED en applique.
- D'un tablier de baignoire carrelé.
- D'une tringle pour rideau de douche.

Les salles d'eau des logements de type T1/T2 seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche, modèle céramique de marque **ROCA** ou équivalent.
- D'un meuble-vasque 70cm, de marque **NEOVA** ou équivalent avec vasque miroir et éclairage LED en applique.
- D'une paroi douche avec porte de largeur 90cm et d'un fixe de 30cm de chez **NOVELLINI** ou équivalent.

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC de marque **ROCA** 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 PVC.

### 2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, de marque **ROCA** ou équivalent.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, de marque **ROCA** ou équivalent.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **ROCA** ou équivalent comprenant une douchette avec un flexible inox et une barre de douche.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

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

Tableau récapitulatif conforme NC C 15-100 :

Pièces ou fonctions	Point d'éclairage	Prise 16A non spécialisée (banalisées)	Circuits spécialisé Prise 32A	Prises de communication
Séjour	1 dispositif de connexion de lumière (DCL)	Surface $\leq 20 \text{ m}^2$ : 5 prises 16A au minimum $20 \text{ m}^2 < \text{Surface} \leq 24 \text{ m}^2$ : 6 prises 16A au minimum $24 \text{ m}^2 < \text{Surface} \leq 28 \text{ m}^2$ : 7 prises 16A au minimum	/	2 prises RJ45
Chambre(s)	1 dispositif de connexion de lumière (DCL)	3 prises 16A	/	1 prise RJ45
Cuisine	1 dispositif de connexion de lumière (DCL) 1 applique lumineuse au-dessus de l'évier	<u>Base :</u> 6 prises 16A dont 4 au-dessus du plan de travail  <u>Si surface <math>\leq 4 \text{ m}^2</math> :</u> 3 prises 16A	1 boîte de connexion ou prise (cuisinière ou plaque de cuisson)	/
Circulation "fermées"	1 dispositif de connexion de lumière (DCL)	1 prise 16A	/	/
WC	1 dispositif de connexion de lumière (DCL)	1 prise 16A à proximité immédiate de la commande d'éclairage	/	/
Lave-linge, frigidaire et four	/	1 prise 16A	/	/
Salle de bain, salle d'eau	1 dispositif de connexion de lumière (DCL) 1 applique lumineuse au-dessus du lavabo	1 prise 16A	/	/

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Appareillage de marque Schneider, série Odace ou similaire, suivant les préconisations norme C15-100.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

### 2.9.3.5 Détection incendie

Fourniture et pose d'un détecteur de fumée à piles au lithium.

## 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### 2.9.4.1 Type d'installation

Chaque appartement est équipé d'une chaudière individuelle mixte (chauffage + ECS) à haute performance (chaaudière à condensation et micro-accumulation) suivant §2.9.2.3.

Chauffage direct par radiateur eau chaude.

### 2.9.4.2 Température garantie des pièces

Séjour : 20°C. SDB : 22°C.

Chambres - cuisine - entrée : 18°C.

WC et rangements : non chauffés.

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gauffrés de marque **HENRAD/STELRAD** ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs de marque **ATLANTIC THERMOR** ou équivalent.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

#### 2.9.4.6 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** ou équivalent.

### 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1 Placards (selon plans)

Sans objet

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

### 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1 Téléphone, internet TV

2 prises RJ45 dans séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre.

#### 2.9.6.1 Fibre optique

DTIO à l'intérieur du tableau de communication.

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

Par platine sur rue et par appel sur GSM de marque **URMET** ou équivalent.

### 2.9.7 Comptage énergétique

Suivant l'article 37 de la RE2020, le comptage des consommations se fera par clé de répartition via le site [www.homeboarding.fr](http://www.homeboarding.fr)

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet.

#### **3.2 PARKINGS EN SOUS-SOL**

##### **3.2.1 MURS OU CLOISONS**

Sans objet.

##### **3.2.2 PLAFONDS**

Béton avec isolation projetée.

##### **3.2.3 SOLS**

Béton brut ou enrobé noir.

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

##### **3.3.1 SOLS**

Enrobés ou coques alvéolaires suivant plans d'exécution.

##### **3.3.2 DELIMITATION AU SOL**

Peinture blanche. Aménagés suivant plans d'exécution.

##### **3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE**

Numérotation à la peinture blanche.

##### **3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Sans objet

### **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

#### **3.4 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

##### **3.4.1 SOLS**

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque **NEWKER** ou équivalent.

### 3.4.2 MURS

Deux couches de peinture.

### 3.4.3 PLAFONDS

Faux plafond acoustique revêtu de deux couches de peinture.

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

Porte en aluminium laqué commandée par système d'interphonie.

### 3.4.5 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque seront posées en applique ou encastrées suivant plans.

### 3.4.6 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

### 3.4.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Appliques commandées sur détecteur de présence

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

### 3.5.1 SOLS

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

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, de marque **BALSAN** ou équivalent, avec plinthes bois.

### 3.5.2 MURS

2 couches de peinture.

### 3.5.3 PLAFONDS

2 couches de peinture.

### 3.5.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

### 3.5.5 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle OPTIPHONE (EI 30) de marque **MALERBA**, conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums, finition par peinture, et conformes aux exigences des concessionnaires.

### **3.6 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

#### **3.6.1 SOLS**

Béton brut ou enrobé noir.

#### **3.6.2 MURS**

Béton brut.

#### **3.6.3 PLAFONDS**

Dalle béton recouvert par laine de roche projetée. Epaisseur suivant étude thermique

#### **3.6.4 PORTES D'ACCES**

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Le portail d'accès au parking sera de type basculant avec tablier finition tôle laquée et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement).

#### **3.6.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE**

En enrobé ou béton gris.

#### **3.6.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Eclairage par réglettes étanches commandées sur détecteur de présence.

### **3.7 CAGES D'ESCALIERS**

#### **3.7.1 SOL DES PALIERS**

Peinture de sol.

#### **3.7.2 MURS**

Deux couches de peinture ou revêtement gouttelette.

#### **3.7.3 PLAFONDS**

Deux couches de peinture ou revêtement gouttelette.

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

Peinture de sol.

### 3.7.5 ECLAIRAGE

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

## 3.8 LOCAUX COMMUNS

### 3.8.1 LOCAL CYCLES

Local annexe.

- Sol en béton brut.
- Parois en ossature bois ou maçonnerie ou structure métallique suivant permis de construire.
- Couverture bac acier.
- Ventilation naturelle.
- Porte métallique, cylindre sur organigramme avec bouton moleté côté intérieur et poignée de tirage côté extérieure.

## 3.9 LOCAUX TECHNIQUES

### 3.9.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

- Robinet de puisage et siphon de sol.
- Porte métallique, cylindre sur organigramme avec bouton moleté côté intérieur et poignée de tirage côté extérieure.
- Sol dalle béton brute
- Mur et plafond béton brut.
- Eclairage par hublot étanche sur détecteur de présence.
- Ventilation naturelle.

### 3.9.2 LOCAL FIBRE

- Porte métallique ou en bois, cylindre européenne avec bouton moleté côté intérieur et poignée de tirage côté extérieure.
- Sol dalle béton brute
- Mur et plafond béton brut.
- Eclairage par hublot étanche sur détecteur de présence.

## 4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

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

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

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

Mancœuvre : 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.

## **4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

Production individuelle.

## **4.3 TELECOMMUNICATIONS**

### **4.3.1 TELEPHONE**

Câblage fibre optique de la colonne montante.

### **4.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

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

## **4.4 ALIMENTATION EN EAU**

### **4.4.1 COMPTAGES GENERAUX**

Compteur général eau froide

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

Sans objet

### **4.4.3 COLONNES MONTANTES**

Posées à l'intérieur des gaines techniques palières.

### **4.4.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Piquage par logement, compteur individuel avec robinet d'arrêt.

## **4.5 ALIMENTATION EN GAZ**

### **4.5.1 COLONNES MONTANTES**

En gaine palière avec ventilation

### **4.5.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS**

Branchement individuel avec compteur dans la gaine palière

## **4.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **4.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Un comptage pour services généraux

### **4.6.2 COLONNES MONTANTES**

Posées à l'intérieur des gaines techniques palières.

### **4.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Compteur individuel situé dans le logement.

## **5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **5.1 VOIRIES ET PARKING**

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

En enrobé noir.

#### **5.1.2 TROTTOIRS**

En enrobé noir ou béton balayé.

### **5.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **5.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

En enrobé noir ou béton balayé.

### **5.3 ESPACES VERTS COMMUNS**

Plantations d'arbres et d'arbustes suivant plans d'exécution.

Les espaces situés en dehors des voies d'accès aux garages et cheminements piétons seront engazonnés.

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

Dépôt des bacs à ordures ménagères sur les aires de dépose prévues à cet effet.

Dalles en béton balayé.

Emplacement selon plan masse.

Collecte par les services de la Ville.

## **5.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Par une applique située sur le perron.

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

Par candélabres suivant prescriptions de la commune et réglementation en vigueur

## **5.6 CLOTURES**

### **5.6.1 SUR RUE**

Traité en paysage ouvert.

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

Suivant indications du PC, clôture par grillage métallique simple torsion plastifiée verte.

## **5.7 RESEAUX DIVERS**

### **5.7.1 EAU**

Branchement depuis le réseau primaire.

### **5.7.2 GAZ**

Raccordement jusqu'au réseau GRDF.

### **5.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)**

Raccordement jusqu'au réseau ENEDIS.

### **5.7.4 EGOUTS**

Cf. §1.7.4.

### **5.7.5 GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Traitement des eaux pluviales à la parcelle suivant prescriptions de l'Agglomération. Réalisation de plaines d'expansion suivant plan masse.

### **5.7.6 EPURATION DES EAUX**

Sans objets.

**5.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement au réseau public.

----- FIN DE LA NOTICE-----

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

**LE RESERVANT** (signature)

**LE RESERVATAIRE** (signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)