



une belle vie immobilière

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

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

**MONT SAINT AIGNAN – Rue Jacques Boutrolle  
D'Estaimbuc et Rue Frontin**

## **ACCESSION**

**Bâtiment 3 – 36 logements collectifs**

**Version 0 du 31/03/2025 avec information RSE**

## 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>8</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
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>16</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 PARKINGS COUVERTS A RDC	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	16
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>18</b>
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	18
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	18
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4 CAGES D'ESCALIERS	20
4.5 LOCAUX COMMUNS	20
4.6 LOCAUX SOCIAUX	21
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	21
4.8 CONCIERGERIE	21
<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>22</b>

5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	22
5.3	TELECOMMUNICATIONS	23
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.6	ALIMENTATION EN EAU	23
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	24
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	25
6.1	VOIRIES ET PARKING	25
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	25
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	25
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6	CLOTURES	25
6.7	RESEAUX DIVERS	25
7	<i>INFORMATION DES HABITANTS</i>	26

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 100 logements collectifs et situé entre la rue Frontin et la rue Jacques Boutrolle d'Estaimbuc à MONT SAINT AIGNAN (76 130).

Le projet comprend :

- Trois immeubles de 3 étages et d'un attique sur rez-de-chaussée,
- 1 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à atteindre la RE 2020.

La présente notice concerne le bâtiment 3 du projet qui comptent 36 logements sur 1 cage d'escalier et un ascenseur, les stationnements et espaces communs pour partie qui feront partie de la copropriété.

## **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.

### **Engagement RSE :**

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.

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

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### **1.1.1 FOUILLES**

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

### **1.1.2 FONDATIONS**

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé seront réalisées par des semelles filantes et isolées, un radier, des puits ou des pieux, selon recommandations du géotechnicien.

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle

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

Les éléments porteurs des parkings, voiles et poteaux, sont réalisés en béton armé, épaisseur suivant calcul. Cunettes périphériques en pied de voiles périphériques (protection minérale et cuvelage suivant avis bureau de contrôle.)

### **1.2.2 MURS DE FACADES**

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie, voiles en béton armé ou briques isolantes. Position et épaisseur suivant étude structure et plans architecte. Ils seront isolés par l'intérieur suivant étude thermique.

Les façades seront réalisées en enduit lisse ou gratté ou plaquette ou grilles à barreaudage suivant les prescriptions du permis de construire et choix de l'architecte.

### **1.2.3 MURS PIGNONS**

Dito article 1.2.2

Certains murs ou poteaux seront en béton ou parpaing ou brique suivant préconisations du bureau d'études structures et l'étude thermique.

### **1.2.4 MURS MITOYENS**

Les éventuels murs mitoyens seront, le cas échéant, conservés et garderont l'aspect existant.

### **1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit au ciment ou plaque de plâtre collée, et isolée si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

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

Entre locaux privatifs contigus :

Réalisés en maçonneries d'agglomérés ou en voiles béton armé. Position et épaisseur suivant étude structure et plans architecte, et selon respect de la NRA.- Entre locaux privatifs et autres locaux :

Réalisés en maçonneries d'agglomérés ou voiles en béton armé. Position et épaisseur suivant étude structure et plans architecte. La structure sera complétée d'une isolation thermo acoustique suivant réglementation en vigueur.

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

Entre locaux privatifs contigus :

Réalisés en maçonneries d'agglomérés ou en voiles béton armé ou en cloison SAD. Position et épaisseur suivant étude structure et plans architecte, et selon respect de la NRA.

- Entre locaux privatifs et autres locaux :

Réalisés en maçonneries d'agglomérés ou voiles en béton armé. Position et épaisseur suivant étude structure et plans architecte. La structure sera complétée d'une isolation thermo acoustique suivant réglementation en vigueur.

## **1.3 PLANCHERS**

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle.

### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

La surcharge d'exploitation sera conforme aux normes en vigueur, et l'épaisseur du plancher conforme à l'étude de structure et selon les normes en vigueur.

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles (seulement pour les planchers au-dessus des parkings). Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre les logements.

### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalles en béton armé. Epaisseur suivant étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur les locaux habitables.

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

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé préfabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles (seulement pour les planchers au-dessus des parkings). Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis complété éventuellement d'un isolant rapporté.

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

Dito 1.3.1

Une isolation thermique de type fibrastyrène ou flocage sera mise en œuvre suivant l'étude thermique et réglementation en vigueur en sous face des parties habitables.

## **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.

### **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**

### **1.5.1 ESCALIERS**

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite selon les plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

### **1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**

Dito 1.5.1

## **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**

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.

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

Sans objet

#### **1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Sans objet

#### **1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans objet

### **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou en zinc ou acier selon prescription du permis de construire. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façades. Toutes ces chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

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

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

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

Les canalisations seront en PVC rigides.

Elles chemineront en apparent.

#### **1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics. Les eaux pluviales seront raccordées avec un débit de fuite vers le réseau public ou infiltrées à la parcelle selon permis de construire.

### **1.8 TOITURES**

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

Sans objet

#### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Toitures terrasses inaccessibles : étanchéité auto protégée réalisée sur support béton par un complexe d'étanchéité monocouche éventuellement complété d'un isolant en mousse de polyuréthane ou en polystyrène suivant étude thermique.

La protection de l'étanchéité sera réalisée autoprotégée ou avec gravillon selon plans.

Terrasses accessibles des logements : étanchéité sur support béton par un complexe d'étanchéité multicouche complété d'un isolant en mousse de polyuréthane ou en polystyrène suivant étude thermique.

La protection de l'étanchéité sera réalisée par des dalles gravillons lavés sur plot pour les terrasses accessibles.

Il pourra exister une différence de niveau équivalente à une marche entre le sol de l'appartement et le sol de la terrasse.

#### **1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle suivant plans architecte.

## 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, des dégagements, des chambres, des placards attenants et de la cuisine seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT 2S3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en sapin ou médium de couleur blanche.

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

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et chambres seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT 2S3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en sapin et de couleur blanche. Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

Pour les salles d'eau avec douche à l'italienne seulement :

Les sols de la salle d'eau seront revêtus d'un carrelage de format 45\*45 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 45\*45 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 45\*45 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties au revêtement. Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

#### 2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé ou bouchardé.

Les balcons seront pourvus de grilles caillebotis.

#### 2.1.4 SOLS DES TERRASSES

Suivant plans, certains logements bénéficient de terrasses, elles sont de type dalles béton sur plots gravillonnées ou de type béton surfacé, ou autres revêtements. Pour accéder aux terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 ou 25 cm environ pourra être franchie (selon étude thermique et conformément aux dispositions réglementaires concernant l'accessibilité PMR).

## 2.2 REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25\*40 cm ou 25\*50 ou 20\*50 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 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+).

Calepinages à hauteur d'huissier prédéfinis dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage au droit de la douche

### 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

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

### 2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

### 2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

La finition est décrite à l'article 2.8.1.4. Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescriptions de l'étude thermique.

#### 2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

La définition est décrite au chapitre 2.8.1.4.

### 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, 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 du permis de construire.

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 localisation suivant permis de construire. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide, selon plans.

### 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants de la pièce principale (séjour et cuisine si ouverte sur séjour) seront équipés de moteur électrique, les autres seront à manœuvre par manivelle.

Les chambres des logements à rez-de-chaussée uniquement seront oscillo-battantes

#### 2.5.1 PIECES PRINCIPALES

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

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

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 **MALERBA** (fabrication française) ou équivalent.

#### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement modèle Ice de marque **MALERBA** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou le modèle laqué de marque **HUET** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque 165mm de marque **BRICARD** modèle Venise 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.

#### 2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

#### 2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront isophoniques de marque **MALERBA** Climafone 38 (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent, avec pions anti-dégondages, microviseur 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 **BRICARD** 8150 ou équivalent, d'un cylindre **BRICARD** Alpha ou équivalent avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) **BRICARD** Québec Design ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

### 2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque **SO GAL** (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.

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque **SIFISA** (fabrication française).

### 2.6.6 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.

### 2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint au choix du maître d'ouvrage.

### 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

Les garde-corps balcons et terrasses : selon projet architectural en aluminium ou acier à barreaudages verticales au choix de l'architecte avec fixation sur dalle béton armé ou relevé béton, suivants les façades du permis de construire. Visserie en inox. Pose conforme à la réglementation.

Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium, ils pourront être de la marque **HORIZONTAL** (fabrication française).

### 2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

### 2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias, terrasses, hauteur minimum 1.80m, seront réalisés en tôle micro perforée ou verre dépoli fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte et permis de construire.

## 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

#### 2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet

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

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

Les sous faces des balcons seront brutes. Celle des loggias pourront être peintes selon le permis de construire.

Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut et appui béton.

### 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 satinée ou mat au choix du maître d'ouvrage (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 B (satinée ou mat ou velours).

### 2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition B (satinée ou mat ou velours).

### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

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

## 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

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.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

#### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Pose d'un té de branchement avec robinet d'arrêt.

Distribution intérieure en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé pour l'alimentation des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

Manchette en gaine palière pour l'installation éventuelle d'un compteur d'eau.

Nourrice accessible + vanne d'arrêt.

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

La production d'eau chaude collective par préparateur d'eau chaude dans la sous-station raccordée sur l'installation de production puis distribution collective apparente en tube cuivre calorifugé puis distribution individuelle dans les logements, assuré par des tubes PER encastrés dans la dalle jusqu'aux différents points de puisage.

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

Sans objet

#### 2.9.2.4 Évacuations

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

#### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

#### 2.9.2.6 Branchements en attente

Deux alimentation(s) et deux évacuations(s) pour le lave-vaisselle et le lave-linge seront prévues dans les logements, soit dans les cuisines (sous meuble évier ou à proximité) soit en salle de bains ou salle d'eau ou cellier, suivant plans.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans dans les T3 et T4):

- D'une baignoire en acrylique de marque **ROCA** modèle Polo (fabrication européenne), ou équivalent, de dimensions 170x70 cm
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo avec 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique Dans les T4, les meubles seront des doubles vasques.
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc

Les salles d'eau seront équipées (suivants plans dans les T2 et T3):

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque **ROCA** (fabrication européenne). Dimension suivant plan.
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo avec 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque miroir et éclairage LED en applique
- D'une cabine ou porte de douche avec profilés, verre sécurit modèle Lunes (90\*90cm) et Young (90\*120cm) de marque **NOVELLINI ou équivalent**.
- Certaines douches seront traitées « à l'italienne » sans ressaut pour le respect des règles d'accessibilité, avec traitement d'étanchéité et forme de pente. Le sol sera alors traité en carrelage sur la totalité de la salle de bain.

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque **ROCA** (fabrication européenne), 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 ou d'un WC suspendu modèle POLO avec cuvette en porcelaine vitrifiée de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou du modèle NORMUS de marque **VitA** (fabrication européenne), composé d'une cuvette avec le kit de fixations droites, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant thermoplastique à charnières en acier inox ou d'un WC suspendu modèle NORMUS avec cuvette en porcelaine de marque **VitA** (fabrication européenne).

Dans les salles d'eau dites « à l'italienne », les WC seront de type suspendu.

#### 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, référence Victoria de marque **ROCA ou équivalent** (fabrication européenne).

La robinetterie équipant les douches sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA ou T500 ou équivalent** (fabrication européenne).

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur évier de modèle Victoria, chromé, de marque **ROCA ou équivalent** (fabrication européenne).

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **ROCA ou équivalent** comprenant une douchette 2 ou 3 jets, avec un flexible inox.

Il sera prévu un robinet de puisage extérieur sur les T4 en attique uniquement.

### 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1 Type de l'installation

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 15-100, selon le type de logement. Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série NEW OVALIS de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM ou équivalent** (fabrication française en 2021).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER ou équivalent** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA ou équivalent** (fabrication française). Le bac d'encastrement ou goulotte recevant ces équipements sera de marque **ATOLE ou équivalent**.

Les appareils de cuisson seront alimentés en électricité.

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Installation en monophasé 220 Volts ; disjoncteurs différentiel haute sensibilité 30mA

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 sortie de fils en plafond en simple allumage ou en va et vient selon configuration.

- 1 prise de courant 10A + Terre.

**Dégagement :**

- 1 sortie de fils en plafond en simple allumage ou en va et vient selon configuration.
- 1 prise de courant 10A + Terre.

**Cuisine :**

- 1 sortie de fils en plafond en simple allumage.
- 1 sortie de fils en applique simple allumage au-dessus du plan de travail pour appareils (non fournis) de classe II.
- 6 prises de courant 10/16A + Terre (4PC au-dessus du plan de travail à 1.10m du sol, 1 PC à 0.12m et 1 PC à 0.12m pour le réfrigérateur).
- 1 PC à proximité immédiate de la commande d'éclairage PMR.
- 1 Terminal 32A + Terre appareils de cuisson (non fournis), la cuisson des plats étant prévue exclusivement par l'énergie électrique.
- 1 PC 16A pour congélateur sur circuit dédié.
- 2 PC 10/16 A + T (lave-vaisselle, lave-linge) sur circuit dédié.
- 1 PC 10/16 A + T hotte à 1m80 du sol sur circuit dédié.
- 1PC 10/16A + T pour sèche-linge suivant plan (ou salle de bains) sur circuit dédié.

**Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux personnes handicapées) :**

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 2 prises de courant 16A + T dont 1 en alignement à proximité de l'interrupteur
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II
  - o Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A + T spécialisée pour le lave-linge suivant les plans architecte.

**Salle de bains et salle d'eau secondaire :**

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II
- 1 prise de courant 16A+ T
  - o Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A + T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte

**Wc indépendant :**

- 1 sortie de fils au-dessus de la porte ou en plafond et une prise de courant 10/16A +Terre proche de l'interrupteur

**Séjour :**

- 1 prise de courant 10/16 A + Terre par 4m<sup>2</sup> selon nécessité réglementaire (avec minimum de 5 prises de courant 10/16 A + Terre)
- 1 sortie de fils en plafond en simple allumage ou en va et vient selon configuration

**Chambre :**

- 3 prises de courant 10A + Terre et une PC supplémentaire proche de l'interrupteur pour la chambre principale (PMR)
- 1 sortie de fils en plafond en simple allumage

**Dressing, selon plan :**

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16A+ T

Nota : Toutes les sorties de fils seront équipées d'une douille de type D.C.L, conformément à la réglementation en vigueur.

Aucune prise de courant ne sera fixée au-dessus de l'évier, des appareils de cuisson et sur les conduits de fumées.

Il sera installé un détecteur autonome avertisseur de fumée.

Il est prévu un point lumineux et une prise étanche extérieure pour les T4 en attique uniquement.

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

**2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné ou au-dessus de la porte palière avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

**2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS****2.9.4.1 Type d'installation**

Installation conforme aux normes en vigueur.

A définir avec BE Thermique. Le chauffage sera de type collectif individualisé avec production centralisé en sous-station via un échangeur (fourni et mise en œuvre par Coriance) relié au réseau de chauffage urbain,

Nota : La cuisson des plats est assurée exclusivement par l'énergie électrique (pas d'alimentation de gaz).

Ventilation mécanique contrôlée par extracteurs situés en toiture terrasse suivant projet architectural.

#### 2.9.4.2 Distribution chauffage collectif et comptage

Le chauffage sera produit de manière collective depuis le réseau de chaleur -Sous-station.

Un comptage sera fait sur la boucle de chaleur par logement.

#### 2.9.4.3 Température garantie des pièces

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres à +19°C.

#### 2.9.4.4 Appareils d'émission de chaleur

Si chauffage à eau :

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau de marque **HENRAD/STELRAD** (fabrication européenne) ou **DE DIETRICH/CHAPPEE** (fabrication française). Ils seront constitués de panneaux gaufrés en acier peint en usine, fixés par consoles sur les murs et cloisons.

Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes à eau de marque **ATLANTIC** ou **THERMOR** (fabrication européenne).

Si chauffage électrique :

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, modèle Inthys + horizontal de marque **NEOMITIS** (fabrication française).

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou Danaïs + de marque **NEOMITIS** (fabrication française).

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

#### 2.9.4.5 Conduits de fumée

Sans objet

#### 2.9.4.6 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** (fabrication française).

Il est prévu une alimentation sur pile pour les bouches VMC. Celles-ci seront hygroréglables à détection pour les WC et salles de bain et à commande par interrupteur dans les cuisines (passage en grande vitesse).

#### 2.9.4.7 Conduits et prises d'air frais

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

### 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 Radio / TV / FM

Télévision pour tous les logements, les prises TV seront reliées à une antenne en toiture permettant la réception des chaînes nationales et TNT (adaptateur non fourni) : TF1, France 2, France 3, Arte/ la Cinq, M6, Canal + en clair.

2 prises de TV avec séparateur incorporé situées l'une dans le séjour, l'autre dans la chambre de plus grande dimension.

#### 2.9.6.1 Téléphone

Installation jusqu'aux joncteurs type RJ45 installés dans le séjour et dans toutes les chambres de chaque appartement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez, **URMET** ou équivalent, avec :

Un vidéophone avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

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

### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Passage d'une fibre optique pré-connectée en attente dans le local FO jusqu'à la prise terminale optique abonné installée dans la GTL des logements.

## 2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans Objet

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet

##### **3.1.1 MURS OU CLOISONS :**

##### **3.1.2 PLAFONDS**

##### **3.1.3 SOLS**

##### **3.1.4 PORTES D'ACCES**

##### **3.1.5 VENTILATION NATURELLE**

##### **3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

#### **3.2 PARKINGS SOUS SOL**

Nota : Les parkings pourront être affectés par le passage de traînasses et/ou de canalisations d'évacuations ou d'alimentation de différents réseaux techniques

Selon les normes en vigueur, la dimension des places de parking est variable selon qu'elles soient de type Classe A, de type Classe B (mentions sur plan), de type handicapé (mention sur plan)

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

Réalisés en voiles béton armé ou maçonnerie d'agglomérés. Position et épaisseur suivant les plans architecte et structure

##### **3.2.2 PLAFONDS**

Dalle béton armé brute ou isolée thermiquement par fibrastyrène ou flocage suivant étude thermique.

Sans objet pour les quelques places aériennes.

##### **3.2.3 SOLS**

Les sols des circulations et des parkings seront en béton brut surfacé ou enrobé. Au besoin pour respecter le PLU, ils pourront être en matériaux perméable.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

##### **3.2.4 PORTES D'ACCES**

L'accès au parking sous-sol se fera par la rue Jacques Boutrolle D'Estaimbuc via une porte basculante. Fourniture d'un badge par place de stationnement

##### **3.2.5 VENTILATION NATURELLE**

La ventilation du parking sera naturelle et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

##### **3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

L'éclairage du parking s'effectuera par tubes fluo ou led fonctionnant sur cellule de détection et à l'ouverture de la porte et selon le respect des normes PMR.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Il n'est pas prévu d'éclairage ou d'équipements électriques privatifs aux emplacements de stationnement mais seulement le pré-équipement via le passage de fourreau conforme à la norme.

Nota : Les parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations etc.)

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet

##### **3.3.1 SOLS**

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

### 3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

### 3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

## **3.4 TERRASSES, JARDINS ET BALCONS PRIVATIFS**

### 3.4.1 SOLS

Pour les balcons en étages, les sols seront bruts.

Pour les terrasses en étage, dito article 1.8.2.

A rez-de-chaussée, les terrasses sont prévues en béton désactivé ou en dalle sur plots.

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 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+) ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne).

#### 4.1.2 MURS

Les murs seront revêtus de carrelage et/ou plaquettes et/ou de peinture et/ou revêtement mural vinylique ou textile et/ou enduit réalisés selon projet décoratif de l'architecte.

#### 4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond en plaques de plâtre standard de type **Gyptone ou équivalent** ou dalles 60 x 60 cm avec incorporation d'isolant selon nécessité réglementaire et étude phonique.

#### 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir en glace de dimensions définies par l'Architecte dans le hall d'entrée.

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

Les portes d'entrées seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurité et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez **URMET** ou équivalent avec :

- Dans le SAS, un digicode
- Sur rue, une platine

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents. Il sera fourni 2 badges pour les T2 et 3 pour les T3 et T4 + 5 badges pour le Syndic de Copropriété

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

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE ou équivalent** (fabrication française), 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 principal ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

Une corbeille située à proximité des boîtes aux lettres.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

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

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots lumineux placés dans les faux plafonds et/ou appliques murales, déclenchement par détecteur de présence

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

### 4.2.1 SOLS

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

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle Best de marque BALSAN (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

#### 4.2.2 MURS

Sur les murs, il sera posé de la peinture lessivable ou une toile de verre peinte au choix de l'architecte.

#### 4.2.3 PLAFONDS

Enduit et peinture blanche avec ou sans faux plafonds selon étude phonique et contraintes techniques (passage de canalisations et réseaux divers).

La présence de carrelage en rez-de-chaussée pourra nécessiter la présence de faux plafond acoustique dans les circulations. Localisation selon étude acoustique

#### 4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

#### 4.2.5 CHAUFFAGE

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

#### 4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque **MALERBA**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), 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 avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 4.2.7 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.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LEDS C4** 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.

### 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

#### 4.3.1 SOLS

Béton finition brut ou enrobé suivant plans.

#### 4.3.2 MURS

Béton finition brute.

#### 4.3.3 PLAFONDS

Béton avec isolant de type flocage apparent sous parties habitables et suivant étude thermique.

Béton brut sans isolant sous les autres parties.

#### 4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte ou métallique 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 Québec Design ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.

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

#### 4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

L'accès à la place sera réalisé en enrobé, béton ou désactivé, sauf prescription spécifique locale.

Il sera prévu un portail basculant électrique au niveau de l'entrée du parking

Fourniture d'une télécommande par place + 3 pour le gestionnaire.

#### 4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

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

#### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

##### **4.4.1 SOL DES PALIERS**

Sols du rez-de-chaussée et des paliers intermédiaires en béton peint et béton brut au sous-sol.

##### **4.4.2 MURS**

Enduit projeté type gouttelette ou techniquement similaire de couleur blanche.

##### **4.4.3 PLAFONDS**

Enduit projeté type gouttelette ou techniquement similaire de couleur blanche.

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

Réalisés en béton armé préfabriqué avec marches et contremarches.

Peinture anti-poussière pour escalier de secours sur marches et contremarches. La sous-face sera en béton brut.

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées (nez de marche, dalles podotactiles..).

##### **4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION**

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

##### **4.4.6 ECLAIRAGE**

Eclairage par luminaires en applique et/ou en plafond commandé par détecteur de présence et équipées d'ampoules basse consommation type LED

#### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

##### **4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

Emplacements prévus selon permis de construire.

Portes des locaux : ensemble en métal sur rue.

Sol en dalle béton brut ou en enrobée

Mur en béton brut.

Isolation sur les murs et plafonds si nécessaire suivant étude thermique.

Eclairage par hublot étanche par détecteur de présence.

Accès par clé sur organigramme

Les locaux vélos seront aménagés et équipés avec des accroches vélos métalliques scellé au sol.

##### **4.5.2 LOCAL FIBRE**

Emplacement prévu selon permis de construire.

Portes : métalliques

Sol en dalle béton brut.

Mur en béton brut.

Isolation sur les murs et plafonds si nécessaire suivant étude thermique.

Eclairage par hublot étanche par détecteur de présence.

Accès sur clés avec bouton moleté côté intérieur.

##### **4.5.3 LOCAL ENCOMBRANTS**

Emplacements prévus selon permis de construire.

Portes des locaux : ensemble en métal sur rue.

Sol en dalle béton brut ou en enrobée

Mur en béton brut.

Isolation sur les murs et plafonds si nécessaire suivant étude thermique.

Eclairage par hublot étanche par détecteur de présence.

Accès contrôlé par VIGIK

#### **4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN (MENAGE)**

Sans objet

#### **4.5.5 LOCAUX SANITAIRES**

Sans objet

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet

#### **4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE**

#### **4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS**

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

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

Sol : carrelage.

Mur : faïence 20x20 hauteur 1.20m , peinture sur béton brut au-delà

Plafond : dalle béton brut ou avec isolation thermique non peinte

Robinet de puisage et siphon de sol

Eclairage par hublots commandés par détecteur de présence intégré.

Accès contrôlé par clé sur organigramme porte sur rue avec bouton moleté côté intérieur

Bacs sur roulettes fournis par la ville ou la communauté d'agglomération en charge des déchets

#### **4.7.2 LOCAL SOUS STATION**

Emplacements prévus selon permis de construire.

Portes des locaux : Portes métallique ou en boites peintes donnant dans le parking sous-sol

Sol en dalle béton brut.

Mur en béton brut.

Isolation sur les murs et plafonds si nécessaire suivant étude thermique.

Eclairage par hublot étanche par détecteur de présence.

Accès par clés sur organigramme avec bouton moleté côté intérieur.

#### **4.7.3 LOCAL DES SURPRESSEURS**

Le cas échéant, réalisation conforme aux prescriptions du concessionnaire.

#### **4.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.**

Le cas échéant, réalisation conforme aux prescriptions ENEDIS.

#### **4.7.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet

### **4.8 CONCIERGERIE**

Sans objet

#### **4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL**

#### **4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS**

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

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

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

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.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

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 à RDC.

Un contrôle d'accès Vigik sera installé sur la porte de l'ascenseur en sous-sol pour empêcher les personnes extérieures de l'emprunter.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

Production centralisée en sous-station via un échangeur (fourni et mise en œuvre par Coriance) relié au réseau de chauffage urbain

#### **5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

##### **5.2.1.1 Production de chaleur**

Raccordement sur le réseau urbain avec échangeur thermique dans sous-station

##### **5.2.1.2 Régulation automatique**

##### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs**

Circulateur double de classe A sur chaque circuit de chauffage et vers préparateur ECS

##### **5.2.1.4 Accessoires divers**

Tous les accessoires tel que vase d'expansion, traitement d'eau ,anti-boue ,et dans la sous-station et vanne d'équilibrage sur les réseaux de distribution

##### **5.2.1.5 Colonnes montantes**

Dans gaines techniques des logements (suivant plans)

#### **5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE**

##### **5.2.2.1 Production d'eau chaude**

Echangeur à plaque raccordé sur l'installation de la sous-station

##### **5.2.2.2 Réservoirs**

Ballon de stockage calorifugé

##### **5.2.2.3 Pompes et brûleurs**

Circulateur double de classe A sur chaque circuit de chauffage et vers préparateur ECS

##### **5.2.2.4 Comptage général**

Compteur volumétrique type CORONA des Ets DIEHL ou équivalent

##### **5.2.2.5 Colonnes montantes**

Dans gaines techniques des logements (suivant plans)

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 TELEPHONE**

La résidence sera raccordée sur le réseau Fibre selon concessionnaire.

Câbles posés sous fourreaux depuis l'extérieur de l'immeuble jusqu'au local FO

Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés jusqu'à la GTL

Distribution de la GTL jusqu'au prise RJ45

#### **5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

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

Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés dans les dalles BA, raccordement des câbles aux prises TV de chaque logement.

Passage d'une fibre optique pré-connectée en attente dans le local FO jusqu'à la prise terminale optique abonné installée dans la GTL des logements.

### **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 le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

### **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Sans objet

Les locaux vélos seront ventilés naturellement par grille de ventilation haute et basse.

Réseau collectif de VMC par conduits encoffrés et moteurs positionnés dans les combles.

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pressions 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 si nécessaire.

#### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

Situées dans les gaines techniques en PVC ou acier.

#### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Chaque appartement sera équipé en gaine palière d'une manchette pour pose d'un compteur à la charge de l'acqureur.

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet

#### **5.7.1 COLONNES MONTANTES**

#### **5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS**

#### **5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

### **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Compteurs placés en rez-de-chaussée, implantation selon prescriptions de chaque concessionnaire avec système de téléreport.

#### **5.8.2 COLONNES MONTANTES**

Colonnes montantes placées dans les gaines palières.

### **5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Compteurs électriques individuels placés par concessionnaire dans les G.T.L (tableaux disjoncteurs).

### **5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS**

- Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.
- Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.
- Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

## **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 VOIRIES ET PARKING**

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

Les sols des voiries seront en enrobé ou matériau perméable, ou béton (balayé ou désactivé)

#### **6.1.2 TROTTOIRS**

Cheminement piétons.

Localisation selon plan masse.

#### **6.1.3 PARKINGS VISITEURS**

Sans objet

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

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

Accès aux logements selon norme accessibilité PMR en vigueur.

Cheminement piéton en enrobé ou désactivé ou béton balayé ou gravillons, localisation selon plan masse.

Les escaliers sortant du sous-sol (Issue de secours) directement vers l'extérieur seront traités en béton brut.

### **6.3 ESPACES VERTS COMMUNS**

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

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Eclairage extérieur par appliques décoratives ou équivalent selon plans de l'Architecte.

#### **6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS**

Eclairage extérieur par candélabres ou équivalent selon plans de l'Architecte.

### **6.6 CLOTURES**

#### **6.6.1 SUR RUE**

Sans objet

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

Selon Permis de Construire

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 EAU**

Branchement effectué en conformité avec les exigences du concessionnaire et des préconisations des bureaux d'études techniques.

#### **6.7.2 GAZ**

Sans objet

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

Branchement effectué en conformité avec les exigences ou concessionnaire et des préconisations des bureaux d'études techniques.

#### **6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Les extincteurs seront à la charge de l'acquéreur.

#### **6.7.5 EGOUTS**

Voir article 1.7.4.

#### **6.7.6 EPURATION DES EAUX**

Sans objet

#### **6.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

Voir article 2.9.6.

#### **6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans objet

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

Evacuation des eaux de pluies par infiltration ou par raccordement à l'égout, suivant plans de l'architecte. Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Le système d'évacuation des eaux pluviales sera conforme aux exigences du Permis de Construire et aux normes en vigueur ;

Pour faciliter la gestion :

- Numérotation et délimitation des places de parking.
- Numérotation des logements.
- Numéros d'étage.
- Numéros de rue.
- Repérage des halls en façade, par plaque.
- Repérage des gaines techniques palières par étiquetage.
- Des espaces communs, (locaux vélos, encombrants, OM, accès escaliers)
- Tous les compteurs sont repérés par étiquetage

## **7 INFORMATION DES HABITANTS**

**Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter à cette nomenclature les modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaire, sous réserve que les nouveaux matériaux et appareillages soient d'une valeur au moins égale à ceux d'origine et présentent des qualités comparables.**