

MAITRE D'OUVRAGE

**SNC DB IMMO GRAND OUEST
50 Avenue de la République
94550 CHEVILLY-LARUE**

MAITRE D'ŒUVRE

**A6A
21 Rue Furtado
33000 BORDEAUX**

Construction de 27 logements libres

***37 Rue des Myosotis
17420 SAINT-PALAIS-SUR-MER***

NOTICE DESCRIPTIVE GAMME COSY

Du 02/10/2026

VEFA

Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968

PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune de Saint-Palais-sur-Mer (Charente-Maritime). Le programme comprend la réalisation de 76 logements dont 49 logements locatifs sociaux et 27 logements libres et de 92 places de stationnement en aérien.

La hauteur sous plafond est d'environ 2,50 m pour tous les étages du RDC à l'attique, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue d'options.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définies par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

Réglementation thermique :

- RE 2020 seuil 2025

Isolation acoustique :

- RA 2000.
- Respect du classement acoustique de façade.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

Normes Parking

- Conforme à la norme NFP 91.120

Normes Ascenseurs

- Respect du DTU 75.1 et de ses annexes.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

1.	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u>	5
2.	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	9
3.	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	18
4.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	19
5.	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	24
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	26

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.
Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, etc.
suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm minimum ou en bloc maçonneries creux de 20 cm ou brique de terre cuite de 20 cm
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire)
- **Revêtements de façades** :
 - Les façades seront revêtues en partie d'un enduit de parement type monocouche, (coloris selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire). Elles seront complétées par un soubassement minéral gris, un bardage bois à claire voie couleur au choix de l'Architecte ainsi qu'une corniche en béton .
 - L'encadrement des baies sera traité en enduit, dito façades. Appuis en béton gris au droit des fenêtres ou pose des fenêtres sur équerres filantes, les appuis étant, dans ce cas, protégés par des bavettes en aluminium thermolaqué. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.2 Murs pignons

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm ou en blocs maçonneries de 20 cm
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire).
- **Revêtements de façades** :
 - Les façades seront revêtues en partie d'un enduit de parement type monocouche (coloris selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire). Elles seront complétées par un soubassement minéral gris, un bardage bois à claire voie vert et une corniche en béton clair.
 - L'encadrement des baies sera traité en enduit dito façades.

Appuis en béton gris au droit des fenêtres ou pose des fenêtres sur équerres filantes, les appuis étant, dans ce cas, protégés par des bavettes en aluminium laqué. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.3 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.4 Murs extérieurs divers (loggia – séchoirs)

Maçonnerie ou béton armé avec traitement dito façade ou peinture.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure. Epaisseur suivant calculs. Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs d'appartements

- Entre appartements contigus :
Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur 18 cm mini. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations structures et acoustiques en vigueur.
- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseur, circulations, hall et locaux divers) :
Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur suivant calculs (18 cm minimum). Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermique, structure et acoustique en vigueur.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Planchers béton armé, épaisseur 21 cm ou plus selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementations thermique et acoustique.
Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure réglementation incendie et réglementation acoustique. Isolant en sous face de dalle, selon nécessité suivant étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementations incendie, thermique et acoustique.

Selon nécessité technique, mise en œuvre d'un isolant en sous face de dalle ou d'un isolant thermique sous chape acoustique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches type Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité. Traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers

Escaliers communs : En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Escaliers intérieurs des maisons : escalier en bois avec contremarche

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des logements : conduit en acier galvanisé situé dans les gaines techniques.

1.6.3 Conduits d'air frais

Conduits conformes à la réglementation pour arrivée d'air frais aux locaux à ventiler (locaux poubelles, vélos/2 roues) selon nécessité technique.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Pour les descentes traversant des volumes habitables : conduits verticaux d'évacuation en PVC encoisonnés dans les gaines techniques.

Pour les descentes extérieures : chutes verticales d'eaux pluviales en acier thermolaqué vert, suivant PC.

1.7.2 Chutes des eaux usées et eaux vannes

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Tuyaux en PVC M1 dans l'ensemble du sous-sol.

Protection des canalisations verticales exposées aux chocs jusqu'à une hauteur d'un mètre.

1.7.4 Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété au moyen d'une station de relevage selon nécessité technique.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois de type industrielle ou traditionnelle, selon spécificité technique du projet.

Faîche du bâtiment D réalisée en bac acier/zinc naturel ou prépatiné ou quartz/tuiles béton/terre cuite, conformément au Permis de Construire.

1.8.2 Etanchéité et accessoire

- Terrasse accessible : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par dalles sur plots en céramique, dimensions 60x60 gamme Infinity ou Ocana de chez POINT P suivant plans architectes.
- Terrasse inaccessible : étanchéité élastomère sur isolation autoprotégée ou destinée à recevoir une protection par gravillons suivant plans architectes.

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie
- Trainasse de VMC en tôle galvanisée
- Ventilation de chutes en PVC

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjour, pièces ouvertes sur le séjour :

Pose d'un revêtement de sol stratifié en pose flottante fini usine avec plinthes assorties au pourtour des pièces.

Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 5 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Modèle Loft ou Riviera Pro (si cuisine ouverte) des établissements Berry Alloc ou équivalent
- Modèle Nature Sense Aqua des établissements EGGER ou équivalent

Chambres et placards attenants :

Dito séjour

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine fermée

Carrelage en grès émaillé, dimensions 45*45 cm, pose collée, avec plinthes assorties au pourtour des pièces de chez POINT P, NEWKER ou équivalent

Coloris au choix parmi 4 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

Salle de bains, Salle d'eau, WC

Carrelage en grès émaillé, dimensions 45*45 cm, pose collée, avec plinthes assorties au pourtour des pièces de chez POINT P, NEWKER ou équivalent

Coloris au choix parmi 6 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

2.1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, terrasses et loggias non étanchés

Dalle béton brute ou chape rapportée en béton finement lissé.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1 Salles de bains et salles d'eau

Revêtement en faïence, dimensions 25*40 cm ou 25*50 cm de chez POINT P, NEWKER ou équivalent.

Coloris au choix parmi 6 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

- A hauteur d'huissier sur le pourtour de la douche ou de la baignoire.
- Tablier de baignoire avec trappe incorporée.

2.2.2 Cuisine

Revêtement en faïence 61*31 cm de couleur blanche de chez POINT P, NEWKER ou équivalent.

- Sur 0,60 m de hauteur sur paroi d'adossement de l'évier sur demande de l'acquéreur.

2.3 Plafonds (sauf peintures, teintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Parement béton ragré par produit de surfacage suivant nécessité.

Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaque de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Peinture type pliolite.

2.3.4 Sous-face des balcons

Peinture type pliolite.

2.3.5 Sous-face des débords de plancher à l'extérieur

Peinture type pliolite.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries PVC (teinte selon plans de Permis de Construire). Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique. Toutes les baies seront ouvrantes à la Française sauf pour les logements à RDC qui seront en Oscillo Battants.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services (SdB, SdE & Cuisines fermées)

Menuiseries PVC Oscillo Battants (teinte selon plans de Permis de Construire). Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

Les menuiseries des salles d'eau et salles de bain auront un vitrage dépoli.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volet roulant en PVC blanc avec coffre en applique, à commande électrique.

Ou,

Volet battant en bois peint selon plan de permis de construire

Localisation : Suivant plan architecte.

2.5.2 Pièces de service (SdB, SdE & Cuisines fermées)

Volet roulant en PVC blanc avec coffre en applique, à commande électrique.

Ou

Volet battant en bois peint selon plan de permis de construire

Localisation : Suivant plans Architecte car peu de cuisines ou salles d'eau avec fenêtre dédié

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques, finition à peindre.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes isoplanes à âmes alvéolaires à recouvrement, de chez XIDOOR ou Equivalent. Finition laquée usine, ou à peindre, largeur suivant plan.
- Quincaillerie sur rosace en inox, type LC3 de chez VACHETTE ou équivalent.
- Serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC).
- Un butoir de porte posé au sol, de type 3737 en zamac de chez VACHETTE ou équivalent.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Portes Isoplane à âme pleine, modèle Logiphone 39 de chez Malerba, finition peinture
- Equipement poignée de tirage côté extérieur, modèle Secumax One, finition Anodinox, de chez VACHETTE ou équivalent.
- Serrure 3 points et cylindre type VOLT A2P* de chez VACHETTE ou équivalent.
- Equipement : viseur optique, arrêt de porte par butoir fixé au sol.
- Isolation par joint isophonique et seuil à la suisse en bois

2.6.5 Portes de placards

Les placards seront équipés de portes coulissantes (ou une porte battante pour les largeurs inférieures à 90cm), toute hauteur, en mélaminé blanc de 10 mm, gamme MEO, des établissements Kenddoors, ou équivalent.

Localisation des placards : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Celliers en bardage bois vert intégrés dans les loggias

2.6.7 Moulures et habillages

Les portes palières recevront un champlat d'habillage côté intérieur et côté palier.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué vert, fixation par platines boulonnées

Type de garde-corps et de barres d'appuis suivant plans et détails de l'Architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Barreaudage métallique, selon nécessité (en cas de salle de bain ou salle d'eau à RdC)

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatif de balcon en bois ou en vitrage dépoli dans un cadre en métal, suivant plan de façades.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures 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 (serrurerie extérieure thermolaquée)

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons

- Sur enduit : sans objet
- Habillages en bois : Lasure ou peinture ou vernis
- Modénatures de façades : A peinture pliolite
- Murs des loggias : Enduit blanc
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : après préparation du support, deux couches de peinture de type pliolite sur les surfaces non enduites.

2.8.2 Peintures intérieures

Peintures finition type B

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2 Sur murs

Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauterie, éléments de chauffage et divers

Peinture glycérophtalique.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc. ...)

Sans objet

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Equipement non fourni. Attentes Eau froide, eau chaude et eaux usées pour permettre l'installation d'un évier par l'acquéreur, localisation suivant plan de vente.

Sur demande de l'acquéreur, fourniture et pose d'un évier et meuble sous évier en mélaminé blanc avec porte ou emplacement lave-vaisselle suivant plan de vente.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partir de la colonne montante en PVC, distribution intérieure en tube PER ou cuivre.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

Evacuations

Du type séparatif ou chutunic avec raccordement en PVC aux appareils.

2.9.2.3 Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.4 Branchements en attente

Pour les T1, T2 :

1 robinet d'arrêt sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé, permettant le raccordement d'une machine.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer une machine dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle d'eau.

Pour les autres logements, à partir du T3 :

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé, permettant le raccordement de 2 machines.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer le lave-linge dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle de bain ou salle d'eau.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Salle de bains

- Baignoire dimensions 170*70 cm, acrylique blanche, type Corvette de chez JACOB DELAFON ou Néon de chez VITRA ou équivalent - suivant plan.
- Tablier à carrelé avec trappe intégrée.

Réversibilité douche zéro ressauts :

Réservation prévue dans la dalle sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR sans ressauts par la mise en œuvre d'un bac à carrelé 90x120cm type Fundo Primo de chez WEDI et de son siphon extra plat DN40, d'une porte de douche et d'une étanchéité sous carrelage sur la totalité de la pièce. Fermeture de la réservation en attente par chape maigre à piocher pour la réversibilité.

Complément chape mince à prévoir sur toute la surface de la pièce qui générera un seuil de 2cm à l'entrée de la Salle de Bain.

- Meuble vasque en mélaminé, largeur de 70 cm suivant plans, avec plan vasque en céramique, miroir aux dimensions du meuble et tiroirs, applique LED.
Coloris au choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 5 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.
 - Modèle Capri de chez RIVIERA BAGNO (miroir avec niche monobloc)Ou
 - Modèle Tolbiac de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Salle d'eau principale :

- Receveur de douche extra plat à poser au sol, en céramique de couleur blanche de type Kyreo de chez JACOB DELAFON ou Cascade de chez VITRA, ou équivalent.
Dimensions 90x120 cm avec bonde siphon et grille dans le socle au droit du siphon.

Réversibilité douche zéro ressauts :

Réservation prévue dans la dalle sous les bacs à douche permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR sans ressauts par la mise en œuvre d'un bac à carrelé 90x120cm type Fundo Primo de chez WEDI et de son siphon extra plat DN40, d'une porte de douche et d'une étanchéité sous carrelage sur la totalité de la pièce. Fermeture de la réservation en attente par chape maigre à piocher pour la réversibilité.

Complément chape mince à prévoir sur toute la surface de la pièce qui générera un seuil de 2cm à l'entrée de la Salle de Bain.

- Meuble vasque Dito SdB principale.

Salle d'eau secondaire :

- Receveur de douche à poser au sol ou sur socle, en céramique de couleur blanche de type Kyreo de chez JACOB DELAFON ou Cascade de chez VITRA, ou équivalent.
Dimensions suivant plans (minimum 80*80 cm), avec bonde siphon et grille dans le socle au droit du siphon.
- Meuble vasque Dito SdB principale – Largeur de 60cm.

W.C :

- Cuvette en porcelaine de couleur blanche avec réservoir attenant, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type Patio de chez JACOB DELAFON ou Normus S20 de chez VITRA, ou équivalent.

2.9.2.6 Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé de la gamme Brive de chez JACOB DELAFON ou Eurosmart de chez GROHE, ou équivalent.

- ***Pour lavabo :*** mitigeur monocommande
- ***Pour baignoire :***
 - Mitigeur monocommande
 - Douchette : douchette à main avec support mural métallique - flexible - douchette 2 jets type Eco Whirlpool 80 de chez JACOB DELAFON ou Tempesta 110 de chez GROHE, ou équivalent.
- ***Pour douche :***
 - Mitigeur monocommande
 - Douchette : douchette à main avec Barre murale métallique - flexible - douchette 2 jets type Eco Whirlpool 80 de chez JACOB DELAFON ou Tempesta 110 de chez GROHE, ou équivalent.
- ***Pour robinet de puisage extérieur :***

Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : pour tous les jardins et pour toutes les terrasses d'une superficie supérieure à 12 m².

2.9.2.7 Accessoires divers Sans objet

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100.
Installation encastrée sous fourreaux.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kVA selon le type de logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15.100.

Sauf spécification contraire, les points d'éclairage sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Appareillage blanc, OVALIS des établissements SCHNEIDER ou ESSENSYA de HAGGER ou équivalent, réparti de la façon suivante :

Séjour	1 point d'éclairage Une prise de courant par tranche de 4 m² avec un minimum de 5. Dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.
Chambres	1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage. 3 prises de courant 16 A+T Pour la chambre accessible PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Cuisine des T2 et plus	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent) 6 prises non spécialisées 16A dont 4 à la hauteur du plan de travail. (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.) Une sortie de fil pour hotte 3 prises 16A spécialisées pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 prise ou boîte 32 A pour la cuisinière ou la plaque de cuisson 1 alimentation électrique pour la chaudière individuelle/PAC individuelle
Cuisine des Studios	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent)

	3 prises non spécialisées 16A dont 2 à la hauteur du plan de travail (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage) Une sortie de fil pour hotte 1 prise 16A spécialisée pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 boîte 32 A pour la plaque de cuisson 1 alimentation électrique pour la chaudière individuelle/PAC individuelle
Salle de bain	1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage 1 point d'éclairage en bandeau lumineux 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Salle d'eau	1 point d'éclairage en plafond 1 applique au-dessus du miroir 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Entrée	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T Tableaux d'abonné semi encastré avec portillon.
Dégagement	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T
WC indépendant :	1 point d'éclairage pour les WC accessible aux PMR : 1 prise 16 A+T située à côté de la commande d'éclairage
Balcons et loggias	1 prise 16 A+T étanche (commandée)
Terrasses accessibles	1 prise 16 A+T étanche (commandée)

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie sera intégrée dans le tableau du logement.
Commande par bouton poussoir côté palier.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage :
 - Collectifs : Ballons thermodynamiques et radiateurs électriques
 - Maisons : Pompes à chaleur

- Ventilation : Ventilation simple flux hygroréglable B de type ventilation mécanique contrôlée.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C (*MâJ suivant région*) : $+ 19^{\circ}\text{C}$ dans toutes les pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- **Dans les salles de bains et les salles d'eau**, mise en œuvre d'un radiateur sèche-serviettes électrique de type Atoll SPA, H=135cm, de couleur blanche, de chez ACOVA ou équivalent.
- Dans les pièces sèches, radiateurs électrique, coloris blanc, type Sokio de chez ATLANTIC ou équivalent.
Quantité et dimensions suivant calculs thermiques.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle galvanisée

Bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, W.C et cuisine (bouche à double débit pour les cuisines et WC).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades, suivant classement acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards

2.9.5.1 Placards

- Entrée : Tablette chapelière mélaminée avec tringle chromée en sous face formant penderie.
- Chambre (si $\geq$ T3 – et suivant plan) : Placard équipé d'une tablette chapelière mélaminée avec tringle chromée en sous face formant penderie – et d'une colonne largeur 50cm équipée de 4 tablettes fixes.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio T.V.

Sans objet

2.9.6.2 Téléphone / internet

2 prises RJ 45 côte à côte dans le séjour

1 prise RJ 45 dans la chambre principale

1 prise RJ 45 dans une seconde chambre à partir des 3 pièces

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

Combiné vidéophone couleur dans chaque logement avec secret de conversation et commande d'ouverture de la porte d'accès.

2.9.7 Autres Equipements

- Fibre optique

Installation conforme à la réglementation.

- Equipements de prévention incendie

Détecteurs Avertisseurs de Fumée à pile (un par niveau)

Il sera installé dans chaque logement en dehors des espaces de cuisine ou des salles d'eau, conformément à la norme NF EN 14604.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers

Sans objet

3.2 Parkings extérieurs

3.3.1 Sol

Revêtement en evergreen suivant permis de construire

3.3.2 Délimitation au sol

Bande de séparation en peinture

3.3.3 Système de repérage

Numérotation de places en peinture

3.3.4 Equipement pour recharge des véhicules électriques

L'ensemble du parking en extérieur sera pré-équipé d'un fourreau permettant d'accueillir le câble d'alimentation de type MICHAUD en TMA ou à réaliser post livraison ; et dont la puissance électrique allouée sera conforme à la réglementation en vigueur.
(Arrêté du 23 décembre 2020 relatif à l'application de l'article R. 111-14-2 du code de la construction et de l'habitation)

Il sera également équipé d'un regard toutes les deux places, permettant un raccordement électrique individuel vers un totem positionné en bout de place comprenant le sous-comptage en TMA ou à réaliser post livraison. Ce raccordement comprendra l'installation d'une prise renforcée 3.7KVA pour la recharge des véhicules électriques ou une borne 7.4KVA selon l'option TMA choisie par l'acquéreur.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame selon plan de décoration du hall de l'architecte. Format suivant calepinage des sols, pose collée sur chape flottante.
Plinthes assorties au sol.

Tapis d'entrée encastré type Tuftiguard ou équivalent avec cadre en fer cornière.

4.1.2 Parois

Enduit décoratif type Tollofect et/ou carrelage grès cérame et/ou panneau décoratif en mélaminé dans le SAS suivant plans architecte

4.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone perforé (selon prescriptions acoustique) ou BA 13.
Peinture acrylique finition veloutée.

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble d'entrée formant sas, composé d'une porte battante à 1 vantail entièrement vitrée (vitrage de sécurité) avec encadrement en métal thermolaqué.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ventouses de fermeture.

Contrôle d'accès :

* 1^{ère} porte (porte extérieure du sas) : portier vidéophone avec répertoire électronique. Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Commande VIGIK pour concessionnaires et contrôle d'accès résidents.

* 2^{ème} porte (porte dans le hall permettant d'accéder aux circulations) : commandée par lecteur VIGIK et clavier électronique à code de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes de la poste version simple face, de type Aquitaine des établissements Decayeux ou équivalent, encastré dans des carreaux de plâtre hydrofuge. Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement, 2 formats A4.

Finition : laqué ou anodisé.

Corbeille à papier intégrée.

Concernant les maisons, les boîtes aux lettres

4.1.7 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte aux lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

- Spots encastrés dans le faux plafond, ou coupoles encastrées, et/ou appliques décoratives avec réflecteurs orientés vers le sol, suivant plans de détail des halls.
- Allumage sur minuterie commandé par bouton poussoir lumineux type Legrand Dooxie ou équivalent ou par détecteurs de présence.

4.2 Circulation de rez-de-chaussée - Couloirs et hall d'étages

4.2.1 Sols

Rez-de-chaussée

Dito hall d'entrée.

Etages

Mise en œuvre d'une moquette décorative, en lès pose collée - type Récréative des Etablissements BALSAN ou Desso&Ex de chez TARKETT ou équivalent.

Plinthe en médium finition peinture, de 10 cm de hauteur.

4.2.2 Murs

Peinture acrylique. Finition veloutée. Couleur au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique veloutée et faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes d'accès aux escaliers : porte bois à âme pleine, finition peinture, coloris au choix de l'architecte. Garniture sur plaque type Logio, finition Anodinox, de chez VACHETTE.

Portes d'accès aux gaines techniques : panneaux médium, finition peinture.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Les façades de gaines seront montées sur socle béton.

Paumelles invisibles, fermeture par batteuse carrée

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent. Pose murale en applique ou en plafonnier.

Allumage par détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité selon nécessité, conformément à la réglementation.

1 PC 16 A+T située dans la gaine technique palière.

4.3 Circulation du sous-sol

Sans objet.

4.4 Cage d'escalier

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Dito hall d'entrée.

4.4.2 Murs

Peinture vinylique blanche.

4.4.3 Plafonds

Peinture vinylique blanche.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marche et contre-marche : Peinture de sol anti-poussière.

Main-courante en acier thermolaqué

Sous-face de la paillasse : peinture vinylique blanche

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : Sans objet.

Ventilation : En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées désenfumage par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.6 Eclairage

Applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent.

Allumage par détection de présence.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local vélos :

Sols	:	Dalle béton ou mise en œuvre d'une chape thermique et/ou acoustique selon nécessité technique. Peinture de sol en résine polyuréthane, avec remontée en plinthes de 100 mm de haut.
Habillage	:	Bardage bois à claire voie vert (coloris au choix de l'architecte)
Murs	:	Peinture vinylique
Plafonds	:	Béton brut ou isolation thermique sous logements
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte pleine bois à claire voie peint vert avec ferme porte, garniture type Logio des établissements VACHETTE ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme.
Equipement	:	Dispositif d'accrochage vélos.
Toit :		Toiture métallique gris clair

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.6 Locaux sociaux

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sols	:	Chape hydrofugée rapportée avec pente vers siphon de sol, carrelage en grès cérame antidérapant, plinthes à gorge de 0,10 m de haut. Mise en œuvre d'un résilient acoustique sous chape selon nécessité technique.
Habillage	:	Mur pierre blonde
Murs	:	Peinture vinylique blanche sur murs, avec carrelage sur 1 m de hauteur.
Plafonds	:	Isolation thermique sous logements, peinture vinylique blanche.
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.

Porte	:	Porte pleine bois à claire voie peint vert avec ferme porte, garniture type Logio des établissements VACHETTE ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme
Ventilation	:	Ventilation naturelle ou ventilation mécanique par conduit indépendant.
Point d'eau	:	Robinet de puisage à clé anti-gel
Toiture	:	Tuile

Maisons : Murets individuelles pierre avec porte coulissante thermolaquée vert

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous-station de chauffage / Local CTA

Sans objet

Sans objet. L'éventuel surpresseur, selon nécessité technique (si pression au dernier niveau inférieur à 1bar), sera situé dans le local eau.

4.7.4 Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.5 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.6 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en terrasse ou en comble accessible depuis les parties communes. L'accès se fait par une trappe de visite depuis le palier du dernier niveau ou depuis un skydome.

4.7.7 Autres locaux techniques (eau, BT, fibre)

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements VACHETTE ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle.

4.8 Conciergerie

4.8.1 Composition du local

Sans objet.

4.8.2 Equipements divers

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseurs

Sans objet.

5.2 Chauffage - Eau chaude

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Sans objet.

5.2.1.1 Production de chaleur

Collectifs : Radiateurs électriques et ballons thermodynamiques

Maisons : PAC

5.2.1.2 Régulation automatique

Suivant étude technique

5.2.1.3 Pompes et bruleurs

Suivant étude technique

5.2.1.4 Accessoires divers

Suivant étude technique

5.2.1.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes en acier situées en gaine palière. Mise en œuvre d'une manchette permettant l'installation d'un compteur individuel (non fourni)

5.2.2 Service d'eau chaude

Sans objet.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne collective en toiture du bâtiment permettant la réception de la TNT.

5.3.3 Réseau Fibre Optique

Fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières.

Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Local de stockage des ordures ménagères situées à rez-de-chaussée. Containers roulant fournis par la Ville, à déposer en fonction du cycle d'enlèvement dans la zone prévue à cet effet en limite de propriété.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous les logements, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans l'immeuble (local eau) ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression, situées en gaine palière avec vanne d'arrêt en pied de chaque colonne pour coupure d'eau. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients

5.6.4 Branchements particuliers

En tube cuivre ou PER – En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'un compteur individuel.

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2 Branchements et comptage particuliers

Sans objet.

5.7.3 Comptage de service généraux

Sans objet.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux par bâtiment

1 comptage pour les services généraux du « parking commun » en RdC d'un bâtiment collectif.

Les comptages seront situés dans le local BT ou en gaine palière.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées d'un modèle agréé par EDF.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Tableau de comptage dans les gaines techniques avec téléreport des consommations d'électricité.

Raccordement de chaque appartement sur un tableau disjoncteur placé dans l'entrée.

Mise à disposition d'un abonnement à une plateforme d'estimation des consommations de type « Vivre son habitat » pendant une durée de 3 ans conformément à l'article 27 de la RE2020.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

Forme en grave et revêtement bitume, bordure adaptée et largeur suivant plan.

6.1.2 Trottoirs

Idem 6.1.1, ou bien en grave béton avec finition asphalte ou béton balayé ou béton désactivé, selon Permis de construire

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Revêtement béton désactivé ou balayé selon Permis de construire

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Haies et végétaux divers suivant permis de construire et plans Architecte.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.4 Arrosage

Robinet de puisage à clé en façade des bâtiments pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6 Cheminements

Béton balayé ou désactivé ou stabilisé selon Permis de construire.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs

Eclairage extérieur par bornes type Vivara des établissements Philips ou par candélabres ORIENTIS des établissements Eclatec ou équivalent.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Le long des limites mitoyennes : grillage en panneau rigide de type Bekaert, hauteur 1m80.
Entre les logements du RDC : Ganivelle

6.7 Réseaux divers

6.7.1 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 le citerneau extérieur.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Electricité

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au local BT / ou jusqu'au coffret de façade. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique, gravitairement ou au moyen d'une station de relevage selon les contraintes du réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes se fera depuis le réseau téléphonique jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Fibre optique : dito 2.9.7

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Rétention des eaux pluviales selon nécessité, suivant note de calculs.
Assainissement des surfaces recevant une étanchéité.

Fait à, Bordeaux
Le 09/07/2026

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE