

LENTILLAC – ART DE VILLE

20-28, rue Lentillac

BORDEAUX



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Indice F du 14.10.2021



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	22
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES.....	24
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	31
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	34

MAÎTRE D'OUVRAGE

ALTAREA COGEDIM REGIONS

92 rue Lucien Faure

33300 BORDEAUX

MAÎTRE DE CONCEPTION

BUPA ARCHITECTURES

5, rue Maurice

BORDEAUX

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « LENTILLAC » située 20 rue Lentillac à BORDEAUX (GIRONDE).

Conçue par l'architecte Frantz Buhler, la résidence est composée de 2 bâtiments de R+2 à R+7, situés sur 1 niveau rez de chaussée à usage principal de stationnement et de locaux communs tels que local vélos, local déchets et locaux techniques.

L'opération « LENTILLAC » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable au 01 janvier 2021.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, 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 de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... 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.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ 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. Dans chaque salle d’eau, nous aurons à minima un soffite pour la VMC de la kitchenette. Les salles d’eau PMR auront également dans ce soffite et/ou faux plafond l’évacuation des douches PMR du logement supérieur.

Le dimensionnement des parkings (places et voiries) sera conforme aux règles de sécurité, sans qu’il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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. L’implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n’y sont pas tous figurés.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- Décapage du terrain, terrassement en pleine masse, évacuation vers les filières appropriées.
- Les éventuels sols pollués seront traités soit par confinement, soit évacuation vers des filières appropriées.

1.1.2 FONDATIONS

- Système de fondations profondes adapté aux caractéristiques du terrain, suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Sans objet.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Sans objet.

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Pour le bâtiment R+7 : Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus de peinture (lasure), de bardage bois ou de bardage métallique ondulé selon localisation. Référence, teinte et essence selon choix de l'architecte.
- Pour le bâtiment R+2 : Les façades mitoyennes sont réalisées en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus d'un enduit ou peinture ou revêtue d'un bardage métallique ondulée.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- L'isolant thermique du bâtiment R+2 est en matériau biosourcé.
- Doublage thermique extérieur selon localisation.

1.2.3 RAMPANTS

- Rampants réalisés en faux-plafond avec isolation sous charpente suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS**1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.
- Suivant étude thermique, rupteurs de pont thermique en bout de dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Faux-plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN RDC

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.
- Réalisation d'une isolation thermique par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dallage ou plancher porté sur vide technique en béton armé lissé. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène déroulé sur toute sa surface.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Sans objet.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet

1.3.8 PLANCHER BAS DU REZ DE CHAUSSEE (Zone Stationnement)

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée ou quartzée.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Escaliers privatifs d'accès aux étages des duplex réalisés en bois, avec contre-marche pleine compris main courante et garde-corps éventuels. Finition lasure ou peinture.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques.
- Porte métallique thermo laqué sur serrure pour la terrasse R+6.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- Suivant les études du bureau d'études, groupes vmc collectifs type hygro réglable B pour le bâtiment R+7 situés sur les toitures terrasses techniques et/ou inaccessible.
- Suivant les études u bureau d'études, groupes vmc individuel type hygro réglable B pour les logements co-living situés en faux plafond ou combles.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au RDC (poubelles, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au RDC (poubelles, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC ou Aluminium sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du rez de chaussée.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture du rez de chaussée par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du rez de chaussée.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du rez de chaussée ou sous dallage.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces

avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN PLANCHER HAUT REZ DE CHAUSSEE OU ENTERREES

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.
- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente en bois, constituée de fermettes industrialisées ou d'éléments traditionnels compris ouvrages particuliers tels que croupes, brisis.
- Couverture d'une toiture bac acier, posées sur liteaux, compris tous accessoires.
- Intégration de fenêtre de toit dans le bâtiment R+7 et dans les maisons Co living.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural.

1.8.3 TERRASSE SUR DALLE R+1

- Terrasse jardin commune ou jardin privatif :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- Le sol des logements du plancher bas des co-living est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique et thermique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Entrée / Pièces à vivre

- Détail produits revêtements de sol :
 - Pose suivant préconisation du fabricant et DTU
 - Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d’Ouvrage
- Type "NOVIBAT PREFERENCE" de chez FORBO, réduction acoustique 20 dB, (U2SP3E2C2). Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Plinthes en médium fini blanc

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Pose suivant préconisation du fabricant et DTU
 - Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d’Ouvrage
- Type "NOVIBAT PREFERENCE" de chez FORBO, réduction acoustique 20 dB, (U2SP3E2C2). Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Plinthes en médium fini blanc

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d’eau et salles de bains

- Détail produits revêtements de sol :
 - Pose suivant préconisation du fabricant et DTU
 - Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d’Ouvrage
- Type "NOVIBAT PREFERENCE" de chez FORBO, réduction acoustique 20 dB, (U2SP3E2C2), PN6. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Plinthes en médium fini blanc

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détail produits revêtements de sol :
 - Pose suivant préconisation du fabricant et DTU

- Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d’Ouvrage
- Type "NOVIBAT PREFERENCE" de chez FORBO, réduction acoustique 20 dB, (U2SP3E2C2). Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Plinthes en médium fini blanc

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Sans objet.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- Sans objet.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINES

- Dans les cuisines, pose au droit de l’évier et de la plaque de cuisson y compris retour si celui-ci est positionné dans un angle sur une hauteur de 0,60cm ou crédence.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D’EAU

- Détails des produits au choix de l’acquéreur dans les harmonies proposées par l’architecte décorateur :
 - Gamme Mambo ou Concerto de chez DECOCERAM, 20x40, coloris au choix ou techniquement équivalent.
- Dans les salles de bains et/ou salle d’eau, pose au pourtour de la baignoire et douche, hauteur d’huisserie.
- Tabliers des baignoires en panneau mélaminé blanc sur vérins.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en Aluminium ou PVC plaxé, de couleur au choix de l'architecte. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française ou oscillo-battantes, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Fenêtre de toit PVC du R+7, type VELUX ou équivalent, dimensions suivant plans, compris volet roulant.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie sauf pour les fenêtres de toit des logements co-living
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, commandés par manivelle.
- Volets coulissants en bois, teinte et finition au choix de l'architecte.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux, compris pour les fenêtres de toit.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Porte de distribution "PREMABOIS", de la marque KEYOR, alvéolaire.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "Venise" de la marque "BRICARD", avec garniture de porte sur plaque.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

2.6.2.1 Portes palières intérieures

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquilles, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type "Climafone 38" de la marque KEYOR. Finition lisse, à peindre, 39dB, Ht 2,04. Seuil à la Suisse. Serrure 3 points type "Alpha 8161" de chez Bricard.

2.6.2.2 Portes palières extérieures

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquilles, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière intérieure :
 - Bloc-porte type "Climafone" de la marque KEYOR. Finition lisse, à peindre, 39dB, Ht 2,04. Seuil à la Suisse. Serrure 3 points type "Alpha 8161" de chez Bricard.
- Détails du produit bloc-porte palière Extérieure :
 - Bloc-porte type "Résidence" de la marque KEYOR. Finition lisse, à peindre, 39dB, Ht 2,04. Seuil à la Suisse. Serrure 3A2P*

2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rail, profilés d'habillage et de finition, etc..., compris aménagement intérieur.
- Pour les studios : Aménagement d'un placard comprenant un module avec étagère et d'une penderie et chapelière étagère haute.
- Pour les co-living : Aménagement d'un placard par chambre comprenant un module avec étagère et d'une penderie et chapelière étagère haute.
- Détails du produit :
 - Porte de placard blanche de chez KENDOORS, décor blanc perlé ou techniquement équivalent.
 - Aménagement de placard de type PREMIER de chez KENDOORS, penderies et tablettes, décor blanc perlé ou techniquement équivalent

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
 - Bac d'encastrement compris porte et trappe de chez COFRELEC.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les fenêtres sur rue : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en

usine, avec barreaudage, hauteur 1,10m suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

- En mitoyenneté : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec barreaudage, hauteur 1,10m suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Sans objet.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides :

- Peinture acrylique, coloris blanc.
- ▣ Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, coloris blanc.

2.8.2.5 Sur canalisations

- ▣ Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- ▣ Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- ▣ Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- ▣ Suivant plan, ensemble, constitué de panneaux en aggloméré hydrofuge de finition en mélaminé Porte en panneau d'aggloméré finition mélaminé ou stratifié et chants plaqués en PVC posées sur les charnières réglables invisibles.

Un meuble sous évier comprenant un caisson fermé par une porte avec tablette intérieure et un emplacement ouvert pour recevoir un réfrigérateur

Un meuble haut comprenant un caisson fermé par une porte avec étagère et une partie ouverte avec emplacement pour micro-onde.

Appareils fournis :

- Un plan de travail finition stratifié
- Un mitigeur avec économiseur d'eau
- Un ensemble évier 1 cuve, un égouttoir et une bonde grille panier
- Plaque 2 feux vitrocéramique encastrée dans le plan de travail,
- Une hotte de cuisine avec éclairage intégré.

Appareils non fournis :

- Un réfrigérateur table top avec congélateur
- Un micro-onde

- ▣ Choix dans la gamme proposée par le promoteur pour validation.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- ▣ Suivant plan ensemble constitué de pneaux en aggloméré hydrofuge de finition en mélaminé.

Porte en panneau d'aggloméré finition mélaminé ou stratifié et chants plaqués en PVC posées sur les charnières réglables invisibles.

Un meuble sous évier comprenant un caisson fermé par une porte avec tablette intérieure et un emplacement ouvert pour recevoir un réfrigérateur

Un meuble haut comprenant un caisson fermé par une porte avec étagère et une partie ouverte avec emplacement pour micro-onde.

Appareils fournis :

- Un plan de travail finition stratifié
- Un mitigeur avec économiseur d'eau
- Un ensemble évier 1 cuve, un égouttoir et une bonde grille panier
- Plaque 2 feux vitrocéramique encastrée dans le plan de travail,
- Une hotte de cuisine avec éclairage intégré.

Appareils non fournis :

- Un réfrigérateur table top avec congélateur
- Un micro-onde

2.9.1.3 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonne montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec pose de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée via le réseau de chaleur assurant le chauffage et l'eau sanitaire. La sous-station sera localisée au rdc.
- Colonne montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines logements avec pose compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes :
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver dans la salle d'eau.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles d'eau :
 - Meuble vasque :
 - Type FLORENCE M de chez SIBO, meuble vasque largeur 60 cm avec bandeau lumineux avec spot, 2 portes. Miroir, pieds pvc déco.
 - Pour les logements PMR, type FLORENCE de chez SIBO, meuble cache tuyau largeur 70cm avec bandeau lumineux avec spot. Miroir.
 - Receveur de douche :
 - Type Ulysse de chez IDEAL STANDARD, 80x80cm, en céramique de couleur blanche, ou techniquement équivalent.
 - Pour les logements PMR, Type Kyreo de chez JACOB DELAFON, 80x80cm, extra-plat en céramique de couleur blanche, ou techniquement équivalent.
 - Barre de douche
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - Ensemble WC "NORMUS", cuvette et réservoir, de chez VITRA, compris chasse d'eau économique

2.9.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Barre de douche et douchette "Nano" de chez VITRA. Mitigeur 2 trous C2 type "Dynamic S" de chez Vitra.
- Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque "Dynamic S" de chez VITRA. Cartouche C3A2

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sans objet.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage "SQUARE" de chez EUROHM.

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles garanties 10 ans.
 - 1 applique extérieure commandée par 1 interrupteur pour les logements accessibles par l'extérieur.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T pour le four.
 - 1 terminal 16A + T pour la hotte.
 - 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

□ **Kitchenette (studios) :**

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T à 1,10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

□ **Séjour :**

- Prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises RJ 45.

□ **Chambre co-living :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise RJ 45.

□ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- 1 prise 16A + T.

□ **Salles d'eau :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).

□ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

□ **Escaliers des duplex :**

- 1 centre ou une applique commandée en va-et-vient ou par télérupteur.

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie pour les logements co-living

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage Urbain

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales.
 - Radiateurs à eau chaude "CLASSIC EASY M" de chez HM.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche serviette eau chaude "ODA PREM'S", de chez ACOVA.

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.
- Détails du produit tableau de communication :
 - Type grade 3 TV de chez COFRELEC

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3(conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine vidéophone du type INTRATONE situé dans le hall du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) de l'acquéreur (téléphone, tablette et ordinateur non fourni).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Type PCGLOA/1PT25.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

3.2.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.2.4.2 Pour les piétons

- Sas débouchant en rez de chaussée. Porte peinte avec poignée de tirage côté accès, serrure équipé d'un demi-canon, sur organigramme et ferme porte.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.2.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.2.7 **ÉQUIPEMENT PLOMBERIE**

- 1 robinet de puisage situé au niveau de stationnement
- Regard dans la dalle du rez de chaussée le plus bas avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.

3.3 **PARKINGS EXTÉRIEURS**

- Sans objet.

3.4 **TERRASSES PRIVATIVES**

- Sans objet.

3.5 **BALCONS PRIVATIFS**

- Sans objet.

3.6 **JARDINS PRIVATIFS**

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale ou dalle béton
- Clôture en ganivelle de hauteur 1,20 m.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, et miroir selon projet de l'architecte. Y compris protection des angles exposés.

4.1.3 PLAFONDS

- Faux-plafonds en dalle acoustique blanche sur ossature métallique apparente, au choix de l'architecte.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée via le système INTRATONE par appel sur le téléphone portable ou la tablette de l'acquéreur (téléphone et tablette non fournie), et pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte d'accès au jardin depuis la circulation R+1 :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique ou équivalent. Commande par clé ou badge. Bâton de maréchal ou poignée décorative.

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé.

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Sans objet.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décorateur avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- Mise en place d’une corbeille à papier dans le sas.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots ou luminaires encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration de l’architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Touche d’appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.
- Platine de portier digicode sur la porte intérieure du SAS comportant :
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les paliers d’ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1 SOLS**4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée**

- Revêtement en carrelage.
- Plinthes assorties

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Sol PVC U3P3 suivant choix de l’architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes.

4.2.1.3 Sol du sas d’accès R+1

- Revêtement en carrelage
- Plinthe assorties.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

- Sans objet.

4.4 GARAGES COUVERTS**4.4.1.1 Pour les piétons**

- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

4.4.2 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

4.4.3 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes LED sur minuterie, commande par détecteur de mouvement.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Fourreaux pur télésurveillance
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt

du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

4.4.4 **ÉQUIPEMENT PLOMBERIE**

- 1 robinet de puisage.
- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.

4.5 **CAGES D'ESCALIERS**

4.5.1 **SOLS**

- Sol des paliers et des escaliers brut ou peinture polyuréthane.

4.5.2 **MURS**

- Enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou béton brut.

4.5.3 **PLAFONDS**

- Enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou béton brut.

4.5.4 **GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES**

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,10 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.5.5 **VENTILATION**

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.5.6 **ÉCLAIRAGE**

- Eclairage au choix de l'architecte sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.6 **LOCAUX COMMUNS**

4.6.1 **LOCAUX VÉLOS**

Concerne :

Les locaux vélos situés au RDC de l'immeuble.

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton lissé ou Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 10cm lorsque ces locaux sont situés au RDC.

4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Finition par peinture de propreté sur murs.

4.6.1.3 Menuiseries

- A rez de chaussée sur circulation, porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.
- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.6.1.4 Ventilation

- Naturelle.

4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage au choix de l'architecte.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.1.6 Équipement

- Rack double hauteur en acier galvanisé pour les locaux vélos.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situés au RDC.

4.6.2.1 Sol

- Sol carrelé avec forme de pente, classement U4P4E3C2 – R11 compris siphon et évacuation.

4.6.2.2 Murs – plafonds

- Faïence murale sur 1,50m et Peinture sanitaire jusqu'au plafond.

4.6.2.3 Menuiseries

- Porte à parement bois dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré

coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.6.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.6.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Local SRI et local sous-station.

4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ragréé.

4.8.3 MENUISERIES

- Local SRI : Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.
- Local sous-station : porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur

organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.8.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.
- Equipement complémentaire Local sous-station : 1 PC 20A, une alimentation 32A au droit du coffret électrique, une liaison terre, boîtier de coupure électrique.

4.8.5 **ÉQUIPEMENT**

- Dans le local sous station, robinet de puisage et siphon de sol.
- Dans le local sous station, 1 extincteur à eau pulvérisée de 6litres et un adapté aux risques électriques

4.9 **LOCAL MENAGE**

4.9.1 **SOLS**

- Carrelage grès cérame et plinthes assorties

4.9.2 **MURS – PLAFONDS**

- Peinture satinée 2 couches

4.9.3 **MENUISERIES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.9.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées.
- Douille à bout de fils en plafond
- 1PC 16A / Convecteur électrique de type radiant

4.9.5 **ÉQUIPEMENT PLOMBERIE**

- Robinet mitigeur et un vide sceau et grille
- Ballon électrique 100L suspendu

4.9.6 **VENTILATION**

- Ventilation mécanique

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans le hall, dessert le rez-de-chaussée et les étages.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- Equipement des paliers :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Chauffage urbain avec échangeurs pour chauffage et pour ECS.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines logements compris installation de compteurs

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- 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. Conforme à l'article R111-14 du CCH

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.

- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique hygro réglable B des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse ou en comble du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du rez de chaussée, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la sous-station située en rez de chaussée, distributions horizontales, en plancher haut du rez de chaussée, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : compteurs individuels
- Eau chaude sanitaire : compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 **ORIGINE DE L'ALIMENTATION**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sous dalle jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 **COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX**

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 **COLONNES MONTANTES**

- En gaine palière.

5.8.4 **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via plateforme « CLEA » :
 - Chauffage
 - Eau Chaude Sanitaire
 - Electricité
 - Autres usages

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

□ Sans objet.

6.1.2 TROTTOIRS

□ Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

□ Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

□ Sans objet.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

□ Sur dalle R+1, jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

□ Engazonnement en semi avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

□ Cheminement du cœur d'ilot R+1 en pavé ou béton balayé

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

□ Sans objet

6.4.2 **ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS**

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

6.5 **CLÔTURES**

6.5.1 **CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES**

- Sans objet.

6.5.2 **CLÔTURES INTÉRIEURES**

- Sans objet.

6.5.3 **CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES**

- Clôture type ganivelle.

6.6 **RÉSEAUX DIVERS**

6.6.1 **RÉSEAU D'EAU**

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 **RÉSEAU DE GAZ**

- Sans objet.

6.6.3 **ÉLECTRICITÉ**

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 **ÉGOÛT**

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

6.6.5 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Réseau de chauffage urbain réalisé par le concessionnaire jusqu'aux échangeurs dans le local chauffage urbain.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**