

Construction de 86 LOGEMENTS

« **CLOS NAVARRA** »

**3 rue de Navarre – 64 000 PAU**



# ESSENTIELLE

Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection ESSENTIELLE CARRELAGE

LOGEMENTS COLLECTIFS LIBRES

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**Nom du Client** : .....

**Adresse du Client** : .....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>4</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>8</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	14
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>14</b>
3.1. BALCONS ET LOGGIA SUIVANT PLANS	14
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	15
3.3. JARDINS PRIVATIFS	15
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	15
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	16
3.6. CELLIERS	16
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>16</b>
4.1. HALL D'ENTREE	16
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES	17
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4. CAGES D'ESCALIERS	18
4.5. LOCAUX COMMUNS	18
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	19
4.7. CONCIERGERIE	19
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>19</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	19
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	19
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.4. ALIMENTATION EN EAU	20
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	20
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>21</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	21
6.2. CIRCULATION PIETONS	21
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	21
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	21
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	21
6.6. CLOTURES	21

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

### PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche de 3 immeubles de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 108 logements, dont une partie est sur 1 niveau de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques. Une partie du RDC du bâtiment C est en parkings.

Un immeuble de 22 logements sera réalisé par le bailleur social. Le tout forme une copropriété commune. BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à respecter la RT 2012.

### GENERALITES

#### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs libres en accession à la propriété « **CLOS NAVARRA** » à « **PAU** ».

#### NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

##### 1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de bates en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit peint ou non, ou d'un revêtement en ardoise ou d'un parement brique suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

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

#### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### □ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques inférieures.

##### □ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

#### 1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent.

### 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1. ESCALIERS

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

### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

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

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

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLOUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique. Les chutes extérieures seront en PVC ou en alu ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

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

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

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local. Une pompe de relevage des eaux usées pourra être mise en place suivant nécessité.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en ardoises teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

## 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et granité ou opalescent à tous les niveaux.  
Dimensions suivant plans architecte.

### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

### 1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

La baie principale (celle avec 2 ouvrants) du séjour sera équipée d'un volet roulant électrique.

Pour les bates de toutes les autres pièces des logements en accession libre sauf fenêtre type œil de bœuf, elles seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

### 1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour et cuisine, les chambres, les dégagements seront revêtus :

D'un carrelage de chez SALONI modèle MOVE, GARD, PORTLAND, TIME ou ETHOS Dimensions 43 x 43 cm.  
Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en sapin blanches de 70 mm de hauteur.

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

Les salles d'eau ou salles de bains et WC seront revêtus :

D'un carrelage de chez SALONI modèle ALMA (voir par DANDY en attente de classement) ou GARD, dimensions 25 x 40 cm. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies définies par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

. Toute hauteur au droit du meuble vasque sur le mur d'adossement

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

o d'une faïence de chez SALONI modèle CORONA, ALLEN, DANDY, ALBAR, MOVE ou GARD, dimensions 25 x 40 cm. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies définies par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

. Toute hauteur au droit du meuble vasque sur le mur d'adossement

Dans le cas d'une baignoire, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

### 2.3. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA ou HUET ou MALERBA ou au moins équivalent.

#### 2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle KATE 122 de chez BONAITTI, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

#### 2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

#### 2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1+ BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium ou inox. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1\* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou au moins équivalent.

#### 2.3.5. PLACARDS

ESSENTIELLE CARRELAGE V12 MD

Si présence suivant plans : un ou deux placards seront présents et munis d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. Dans le cas de largeur inférieure à 0.90 m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

En cas de présence, un placard sera aménagé. Le placard qui est aménagé sera en priorité dans l'entrée et aménagé d'une tablette haute et d'une tringle penderie. Si le placard aménagé est situé dans la chambre, il sera équipé d'une tringle penderie, d'une tablette haute et d'étagères.

#### 2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

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

#### 2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Salon plans)

Sans objet.

### 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en béton, ou verre ou métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.

#### 2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1.80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

### 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

##### 2.5.1.2. Sur fermetures et protections

##### 2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

##### 2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

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

Les seuils des portes-fenêtres, appuis et relevés béton seront en béton brut.

#### 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

##### 2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

##### 2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Pièces sèches :



- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes  
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

## 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs  
Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds  
Sans objet.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchennette et robinetterie

#### **La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier.**

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.6.1.2. Appareils et mobilier  
Sans objet.

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.6.2.1. Distribution d'eau froide

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

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage  
Voir article 5.2

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle  
Sans objet. (Production eau chaude collective)

#### 2.6.2.4. Evacuations

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

#### 2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet. Il n'est pas prévu de gaz pour les bâtiments.

#### 2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.  
Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans  
Il sera prévu un seul branchement dans la cuisine pour le lave-linge dans les studios.

#### 2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 80 cm en céramique, modèle CASCADE de chez VITRA, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera avec un ressaut de 2 cm environ.
- o D'un pare douche :
  - Une porte pivotante seule ou une porte pivotante + un fixe suivant plans

ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.

- o D'un meuble vasque d'une largeur de 70 cm de chez SIBO modèle NEW EPURA, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 2 pieds, de 2 portes battantes avec prise de main, et amortisseurs, d'une simple vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir de dimensions largeur 70 cm x hauteur 90 cm, de chez SIBO modèle NEW EPURA, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

NB : en cas de baignoire, il sera posé :

- o une baignoire de 170\*80 cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent.
- o un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement faïencé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 80 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez VITRA ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera posé avec un ressaut de 2 cm environ.
- o D'un meuble vasque d'une largeur de 60 cm de chez SIBO, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 2 pieds, de 2 portes battantes avec prise de main et amortisseurs, d'une simple vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 90 cm, de chez SIBO, ou au moins équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

- o D'un ensemble WC et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle PACK BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou au moins équivalent.
- o La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir.

Lave-mains : sans objet

#### 2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF, modèle BAUEDGE de chez GROHE ou au moins équivalent, avec tirette de vidage.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF – modèle VENTUS de chez PAINI - et douche 3 jets sur barre 90 cm modèle LE MANS XL900 – de chez PAINI ou au moins équivalent.

En cas de baignoire, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, pose sur colonnettes, modèle VENTUS de chez PAINI - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle LE MANS XL900 – de chez PAINI ou au moins équivalent.

## 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

### 2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

#### 2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER ou au moins équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

#### Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (entre 90 cm et 1,30 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la NFC 15 -100.

#### 2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone.

#### 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

#### 2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe électrique, modèle SOLIUS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent, dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

#### 2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

#### 2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

#### 2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

##### 2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :

- avant la première porte de sas une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'accès de l'immeuble.

#### 2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

#### 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

##### 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

##### 3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias seront en béton armé lissé.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

##### 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

##### 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 12 m² seront équipés d'un robinet de puisage.

demande à la copropriété et au syndic

### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES  
En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots.  
Une marche sera présente entre intérieur et extérieur.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 12 m<sup>2</sup> seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé.  
Suivant l'étude de structure, leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.  
Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.4.4. PORTE D'ACCES

Les portes principales d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée seront commandées par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en enrobé.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes commandés par détecteurs de présence.

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

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à la circulation commune pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la

### 3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton balayé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking suivant règlementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.6. CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier, situé suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS

L'intérieur sera en béton brut lissé.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.).

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Suivant plan architecte.

4.1.2. PAROIS

Suivant plan architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan architecte.



- 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**  
 Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou alu laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**  
 Les boîtes aux lettres de chez VISOREX, ou de chez RENZ, ou au moins équivalent, seront encadrées dans le hall, ou posées en applique suivant plans.  
 Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE**  
 Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.
- 4.1.8. CHAUFFAGE**  
 Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.
- 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**  
 Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.  
 Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES**
- 4.2.1. SOLS**  
 Au rez-de-chaussée et notamment dans la partie basse du bâtiment B, le sol sera carrelé avec plinthes assorties. Les circulations du rez-de chaussée seront en moquette identique à celle des paliers d'étage.
- 4.2.2. MURS**  
 Suivant plan architecte.
- 4.2.3. PLAFONDS**  
 Suivant plan architecte.
- 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION**  
 Suivant plan de décoration de l'architecte.
- 4.2.5. CHAUFFAGE**  
 Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.
- 4.2.6. PORTES**  
 Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.  
 Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
- 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**  
 Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.  
 L'éclairage sera assuré par plafonniers.  
 L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.  
 Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

**4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

**4.3.1. SOLS**

Les sols des circulations seront brutes.

**4.3.2. MURS**

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

**4.3.3. PLAFONDS**

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

**4.3.4. PORTES D'ACCES**

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

**4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond commandé par détecteur de présence temporisé.

**4.4. CAGES D'ESCALIERS**

**4.4.1. SOL DES PALIERS**

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

**4.4.2. MURS**

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.  
 Le noyau sera peint.

**4.4.3. PLAFONDS**

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la palliasso recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

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

**4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION**

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

**4.4.6. ECLAIRAGE**

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence temporisé.

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

**4.5. LOCAUX COMMUNS**

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

Les murs et le sol seront bruts.

L'éclairage se fera par hublots commandés par interrupteur temporisé.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN  
S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

#### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES  
Sans objet.

4.6.2. CHAUFFERIE  
Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE  
La sous station sera située au sous-sol du bâtiment B.

Les murs et sols seront en béton brut.  
Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.  
Elle sera ventilée naturellement.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS  
Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.  
Un transformateur est situé à l'entrée de l'opération conformément aux prescriptions ERDF.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE  
Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU  
Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE  
Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

#### 4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL  
Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS  
Sans objet.

### 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

#### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.  
Les portes palières seront peintées aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage ou en sol souple. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Pour la sécurité il est prévu :  
- Lecteur Vigik en cabine pour accès sous-sol et lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

#### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur  
Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs  
Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire  
Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par des pompes à chaleur installées(s) dans le local sous station.  
Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs  
La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

#### 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés au niveau des entrées de l'opération. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

#### 5.4. ALIMENTATION EN EAU

##### 5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

##### 5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.  
Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

##### 5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

##### 5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

#### 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

#### 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

##### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ Éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

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

#### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

#### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

### 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

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

#### 6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton suivant plan architecte.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Suivant plan architecte.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Suivant plan architecte.

#### 6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

#### 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage ou une bouche incongelable sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

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

Sans objet.

#### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### 6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant plans architecte. Les clôtures existantes sont en grande partie conservées.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Sans objet.

#### 6.7. RESEAUX 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. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

### 7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- Au moins 2 clés de proximité type VIGIK (suivant taille appartement) permettant l'accès au hall d'entrée,
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
  - au hall d'entrée,
  - au sous-sol depuis le hall,
  - au sous-sol depuis l'ascenseur,
  - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
  - au local vélos

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention  
*manuscrite* « Lu et Approuvé »

Construction de 86 LOGEMENTS

« CLOS NAVARRA »

3 rue de Navarre – 64 000 PAU



# ESSENTIELLE

Une collection Bouygues Immobilier

Collection ESSENTIELLE CARRELAGE

LOGEMENTS COLLECTIFS ABORDABLES

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : .....

Adresse du Client : .....

## SOMMAIRE

### PRESENTATION GENERALE 4

### GENERALITES 4

### 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 5

- 1.1. INFRASTRUCTURE 5
- 1.2. MURS ET OSSATURE 5
- 1.3. PLANCHERS 6
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 6
- 1.5. ESCALIERS 7
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 7
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 7
- 1.8. TOITURES 7
- 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 8

### 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 8

- 2.1. SOLS ET PLINTHES 8
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX 9
- 2.3. MENUISERIES INTERIEURES 9
- 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 10
- 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 10
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS 11
- 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX 14

### 3. ANNEXES PRIVATIVES 14

- 3.1. BALCONS ET LOGGIA SUIVANT PLANS 14
- 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 15
- 3.3. JARDINS PRIVATIFS 15
- 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 15
- 3.5. PARKINGS EXTERIEURS 15
- 3.6. CELLIERS 16

### 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 16

- 4.1. HALL D'ENTREE 16
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES 17
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 17
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS 18
- 4.5. LOCAUX COMMUNS 18
- 4.6. LOCAUX TECHNIQUES 18
- 4.7. CONCIERGERIE 19

### 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 19

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 19
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 19
- 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 20
- 5.4. ALIMENTATION EN EAU 20
- 5.5. ALIMENTATION EN GAZ 20
- 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 20

### 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 21

- 6.1. VOIRIES ET PARKING 21
- 6.2. CIRCULATION PIETONS 21
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS 21
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 21
- 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 21
- 6.6. CLOTURES 21



## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

### PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche de 3 immeubles de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 108 logements, dont une partie est sur 1 niveau de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques. Une partie du RDC du bâtiment C est en parkings.

Un immeuble de 22 logements sera réalisé par le bailleur social. Le tout forme une copropriété commune. BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à respecter la RT 2012.

### GENERALITES

#### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs abordables en accession à la propriété « CLOS NAVARRA » à « PAU ».

#### NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

##### 1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit peint ou non, ou d'un revêtement en ardoise ou d'un parement brique suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

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

#### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### □ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

##### □ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

#### 1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent.

## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1. ESCALIERS

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

### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

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

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

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique. Les chutes extérieures seront en PVC ou en alu ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

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

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

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local. Une pompe de relevage des eaux usées pourra être mise en place suivant nécessité.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en ardoises teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

## 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et granité ou opalescent à tous les niveaux. Dimensions suivant plans architecte.

### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

### 1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces des logements sauf fenêtre type oeil de bœuf, elles seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

### 1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour et cuisine, les chambres, les dégagements seront revêtus :

ESSENTIELLE CARRELAGE V12 MD

D'un carrelage de chez SALONI modèle MOVE, GARD, PORTLAND, TIME ou ETHOS Dimensions 43 x 43 cm.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en sapin blanches de 70 mm de hauteur.

## 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains et WC seront revêtus :

D'un carrelage de chez SALONI modèle ALMA (voir par DANDY en attente de classement) ,  
MOVE, GARD ou CEMENT Dimensions 43 x 43 cm et plinthes assorties. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

- o d'une faïence de chez SALONI modèle CORONA, ALLEN, DANDY, ALBAR, MOVE ou GARD, dimensions 25 x 40 cm. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies définies par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

. Toute hauteur au droit du meuble vasque sur le mur d'adossement

Dans le cas d'une baignoire, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.3. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA ou HUET ou MALERBA ou au moins équivalent.

### 2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplan, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle KATE 122 de chez BONATTI, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

### 2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

### 2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1\* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium ou inox. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1\* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou au moins équivalent.

### 2.3.5. PLACARDS

ESSENTIELLE CARRELAGE V12 MD

9

Si présence suivant plans : un ou deux placards seront présents et munis d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. Dans le cas de largeur inférieure à 0.90 m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

En cas de présence, un placard sera aménagé. Le placard qui est aménagé sera en priorité dans l'entrée et aménagé d'une tablette haute et d'une tringle pendente. Si le placard aménagé est situé dans la chambre, il sera équipé d'une tringle pendente, d'une tablette haute et d'étagères.

### 2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

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

### 2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

## 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en béton, ou verre ou métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.

### 2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

## 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

#### 2.5.1.2. Sur fermetures et protections

#### 2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

#### 2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

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

Les seuils des portes-fenêtres, appuis et relevés béton seront en béton brut.

### 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

#### 2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

#### 2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué de la peinture gouttelette

ESSENTIELLE CARRELAGE V12 MD

10

Pièces sèches :

- Il sera appliqué de la peinture gouttelette

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

## 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchennette et robinetterie

#### La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier.

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

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

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

2.6.2.4. Evacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet. Il n'est pas prévu de gaz pour les bâtiments.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.

Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 80 cm en céramique, modèle CASCADE de chez VitrA, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera avec un ressaut de 2 cm environ.
- o D'un pare douche :

Une porte pivotante seule ou une porte pivotante + un fixe suivant plans ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.

- o D'un meuble vasque d'une largeur de 70 cm de chez SIBO modèle NEW EPURA, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 2 pieds, de 2 portes battantes avec prise de main, et amortisseurs, d'une simple vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir de dimensions largeur 70 cm x hauteur 90 cm, de chez SIBO modèle NEW EPURA, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

NB : en cas de baignoire, il sera posé :

- o une baignoire de 170\*80 cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent.
- o un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement fatencé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 80 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez VitrA ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera posé avec un ressaut de 2 cm environ.
- o D'un meuble vasque d'une largeur de 60 cm de chez SIBO, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 2 pieds, de 2 portes battantes avec prise de main et amortisseurs, d'une simple vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 90 cm, de chez SIBO, ou au moins équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

- o D'un ensemble WC et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle PACK BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou au moins équivalent.
- o La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir.

Lave-mains : sans objet

### 2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF, modèle BAUEDGE de chez GROHE ou au moins équivalent, avec tirette de vidage.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF – modèle VENTUS de chez PAINI - et douche 3 jets sur barre 90 cm modèle LE MANS XL900 – de chez PAINI ou au moins équivalent.

En cas de baignoire, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, pose sur colonnettes, modèle VENTUS de chez PAINI - et douche 3 jets sur barre 90 cm modèle LE MANS XL900 – de chez PAINI ou au moins équivalent.

## 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

### 2.6.3.2. Puissance à desservir

ESSENTIELLE CARRELAGE V12 MD

ESSENTIELLE CARRELAGE V12 MD

11

12



La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

#### 2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER ou au moins équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

#### Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (entre 90 cm et 1,30 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la NFC 15 -100.

#### 2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone.

#### 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

#### 2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe électrique, modèle SOLIUS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent, dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

#### 2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

#### 2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

#### 2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

##### 2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :

- avant la première porte de sas une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'accès de l'immeuble.

#### 2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

#### 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

##### 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

##### 3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias seront en béton armé lissé.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

##### 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

##### 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 12 m² seront équipés d'un robinet de puisage.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES  
En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots.  
Une marche sera présente entre intérieur et extérieur.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 12 m<sup>2</sup> seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé.  
Suivant l'étude de structure, leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.  
Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.4.4. PORTE D'ACCES

Les portes principales d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée seront commandées par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en enrobé.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes commandés par détecteurs de présence.  
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton balayé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.6. CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier, situé suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS

L'intérieur sera en béton brut lissé.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.).

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Suivant plan architecte.

4.1.2. PAROIS

Suivant plan architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan architecte.

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

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.6. BOTTES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez VISOREX, ou de chez RENZ, ou au moins équivalent, seront encadrées dans le hall, ou posées en applique suivant plans.  
Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

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

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.  
Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

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

#### 4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée et notamment dans la partie basse du bâtiment B, le sol sera carrelé avec plinthes assorties. Les circulations du rez-de chaussée seront en moquette identique à celle des paliers d'étage.

#### 4.2.2. MURS

Suivant plan architecte.

#### 4.2.3. PLAFONDS

Suivant plan architecte.

#### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

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

#### 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

#### 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.  
L'éclairage sera assuré par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.  
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront brutes.

#### 4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond commandé par détecteur de présence temporisé.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.  
Le noyau sera peint.

#### 4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

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

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence temporisé.

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

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

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

Les murs et le sol seront bruts.

L'éclairage se fera par hublots commandés par interrupteur temporisé.

#### 4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

La sous station sera située au sous-sol du bâtiment B.

Les murs et sols seront en béton brut.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

Elle sera ventilée naturellement.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Un transformateur est situé à l'entrée de l'opération conformément aux prescriptions ERDF.

#### 4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

#### 4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

#### 4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

#### 4.7. CONCIERGERIE

#### 4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

### 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

#### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s), électrique(s) de 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement métallisé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage ou en sol souple. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Pour la sécurité il est prévu :

- Lecteur Vigik en cabine pour accès sous-sol et lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

#### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

#### 5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

#### 5.2.1.1. Production de chaudière

Sans objet.

#### 5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

#### 5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

#### 5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par des pompes à chaleur installées dans le local sous station.

Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

#### 5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

#### 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés au niveau des entrées de l'opération. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

#### 5.4. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

#### 5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

#### 5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### 5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

#### 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

#### 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ Éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

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

#### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

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

### 6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton suivant plan architecte.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Suivant plan architecte.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Suivant plan architecte.

### 6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTrees, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

### 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage ou une bouche incongelable sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

### 6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant plans architecte. Les clôtures existantes seront principalement conservées.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Sans objet.

## 6.7. RESEAUX 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 cimetière extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- Au moins 2 clés de proximité type VIGIK (suivant taille appartement) permettant l'accès au hall d'entrée,
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
  - au hall d'entrée,
  - au sous-sol depuis le hall,
  - au sous-sol depuis l'ascenseur,
  - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
  - au local vélos

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.



Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention  
*manuscrite* « Lu et Approuvé »