



# PARADIS M

M I R A M A S

## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

**SOMMAIRE**

PRESENTATION GENERALE ..... 3

GENERALITES ..... 3

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE ..... 4

    1.1. INFRASTRUCTURE..... 4

    1.2. MURS ET OSSATURE ..... 4

    1.3. PLANCHERS..... 5

    1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION ..... 6

    1.5. ESCALIERS..... 6

    1.6. CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION ..... 7

    1.7. chutes et grosses canalisations ..... 7

    1.8. toitures ..... 8

2. locaux privatifs et leurs equipements ..... 8

    2.1. sols et plinthes ..... 9

    2.1.5 revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) ..... 9

    2.2. plafonds (sauf peintures et tentures)..... 9

    2.3. menuiseries exterieures ..... 10

    2.4. fermetures exterieures et occultations, protection antisolaire ..... 10

    2.5. menuiseries interieures ..... 10

    2.6. serrurerie et garde-corps ..... 11

    2.7. peintures – papiers peints – tentures..... 12

    2.8. equipements interieurs..... 13

3. annexes privatives ..... 19

    3.1. caves..... 19

    3.2. parkings couverts..... 19

    3.3. parkings exterieurs ..... 19

    3.4. terrasses privatives ..... 20

4. parties communes interieures a l'immeuble..... 20

    4.1. hall d'entrée de l'immeuble..... 20

    4.2. circulations du rez-de-chaussee, couloirs et paliers d'etages ..... 21

    4.3. circulations du sous-sol ..... 22

    4.4. cages d'escaliers ..... 23

    4.5. locaux communs..... 24

    4.6. locaux techniques ..... 24

5. equipements generaux de l'immeuble..... 24

    5.1. ascenseurs et monte charges ..... 25

    5.2. chauffage, eau chaude ..... 25

    5.3. telecommunications..... 25

    5.4. reception stockage et evacuation des ordures menageres..... 25

    5.5. ventilation mecanique des locaux..... 25

    5.6. alimentation en eau..... 25

    5.7. alimentation en gaz..... 26

    5.8. alimentation en electricité ..... 26

6. parties communes exterieures a l'immeuble et equipements..... 26

    6.1. voiries et parkings ..... 27

    6.2. circulation pietons ..... 27

    6.3. espaces verts..... 27

    6.4. eclaireage exterieur ..... 27

    6.5. clotures ..... 27

    6.6. reseaux divers ..... 28

7. organigramme des cles ..... 28

## **PRESENTATION GENERALE**

Le projet de construction correspond à la réalisation d'un bâtiment de trois étages courants de logements et un attique. Le rez de chaussée est destiné à être occupé par des locaux professionnels. Les trois étages courant et l'attique totalisent 30 logements

## **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 en vente en l'état futur d'achèvement « Paradis M » sis, rue Abbé Couture, MIRAMAS (13 140), conformément à l'arrêté du 23 janvier 2012.

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.  
La construction se conformera :

- ❖ Aux lois et réglementations en vigueur.
- ❖ A la certification NF HABITAT.
- ❖ Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ❖ Aux règles de construction et de sécurité, y compris la NF P 91-120 pour les stationnements
- ❖ A la norme NFC 15-100 pour toutes les installations électriques.
- ❖ Les DPE seront en classe A ou B de l'étiquette GES selon l'arrêté DPE neuf du 21/09/07.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelle Réglementation Thermique (RE2020) sans dérogation et à la nouvelle réglementation handicapés (Arrêté du 1er août 2006). Pour la compréhension de cette dernière, les plans peuvent faire apparaître les zones réglementaires permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans une chambre (représentation graphique d'un lit non fourni), de la salle de bain, du WC, de la cuisine et du hall.

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.

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 Ulérieur sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et 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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la réglementation thermique RE 2020, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficulté 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. La hauteur sous plafond à l'intérieur des logements sera de 2,45 minimum, à l'exception des zones sous faux plafond, soffites ou retombées de poutres en dessous desquelles cette hauteur sera inférieure. Les implantations des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurées à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

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.

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

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

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. FOUILLES**

Décapage de la terre végétale.

Evacuation des terres excédentaires aux décharges publiques.

Fouilles en pleine masse ou en puits pour mise à niveau de la plateforme de construction.

Remblais en terre provenant du site ou apport extérieur.

#### **1.1.2. FONDATIONS**

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions de l'étude géotechnique, des calculs du bureau d'étude structure et avis du contrôleur technique, sur l'emprise du terrain où sera édifiée la construction.

#### **1.1.3. PLANCHER BAS**

Il sera constitué par un dallage, en béton armé lissé et conforme aux prescriptions de l'étude structure et thermique.

### **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 périphériques du sous-sol seront réalisés en béton armé ou en béton projeté, finition brute, suivant étude structure, plans architecte. 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. Ces murs ne sont pas réputés étanches et par conséquent, des suintements ou des venues d'eau ponctuelles restent possibles, sans constituer un vice.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera conforme à l'étude du bureau d'étude structure.

##### **1.2.1.2. Murs de refends**

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, finitions brutes, 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 seront réalisés en béton armé et / ou en maçonnerie suivant les préconisations des études thermiques, acoustiques et de structures.

Les murs recevront un complexe isolant intérieur ou extérieur, conforme aux études thermiques, acoustiques et réglementation.

Revêtement extérieur de façades en enduit hydraulique et/ou en peinture et/ou bardage bois et/ou matériaux composites, suivant plan de calepinage de l'architecte et prescriptions du permis de construire.

Les façades pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaing, conformes aux préconisations des études structure, thermique et acoustique.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades et conformes aux études thermique et acoustique.

### 1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)

Les murs extérieurs seront de même nature que les murs de façade. Les faces intérieures des balcons, terrasses, loggias, jardinières pourront être soit de même nature que les murs de façade, soit revêtus d'une peinture pliolite, au choix de l'architecte et conforme aux prescriptions du permis de construire.

### 1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings, isolé si nécessaire conformément aux résultats des études thermique et acoustique.

### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- ❖ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et /ou en maçonnerie d'agglomérés pleins suivant études de structure, thermique 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 et /ou maçonnerie d'agglomérés pleins suivant études de structure, thermique et acoustique. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique si nécessaire.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

## 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.

### 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. Leur épaisseur et nature seront déterminées par les études de structure et thermique et respecteront l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

**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. Leur épaisseur et leur nature seront déterminées par l'étude de structure et l'étude thermique.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les parties de planchers extérieurs situés sur ou sous des locaux non chauffés.

**1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES**

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur et leur nature seront déterminées par les études de structure, thermique et acoustique.

**1.3.4. 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. Leur épaisseur et leur nature seront déterminées par l'étude de structure et thermique, et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

**1.3.5. PLANCHER SOUS TOITURE ETANCHEE**

Les planchers sous toiture non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur et leur nature seront déterminées par l'étude de structure et thermique et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique et thermique.

**1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION****1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront du type alvéolaire d'épaisseur 50mm avec parement plaque de plâtre, suivant plans, études techniques et cas particulier des gaines techniques.

Les cloisons pourront être ponctuellement d'une épaisseur plus importante suivant réglementation.

**1.4.2. PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

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

Dans les salles de bains et les salles d'eau, le parement de la cloison sera en plaque qualité hydrofuge ou traités hydrofuges.

**1.4.3. GAINES TECHNIQUES INTERIEURES, SOFFITES ET ENCOFFREMENT**

Les encoffrements des canalisations de toutes natures, seront de type placostyl, sur ossature métallique, recouvrement par plaques de plâtre d'épaisseur adaptée au degré CF, thermique et acoustique.

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues (dimensions minimums de 40 x 60 cm).

**1.5. ESCALIERS**

**1.5.1. ESCALIERS**

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Désolidarisation des volées d'escalier et de la structure, remplissage du vide par matériau résilient soumis à l'agrément du contrôleur technique.

Sur le palier d'arrivée du dernier niveau, le garde-corps sur le vide sera réalisé en béton armé ou en maçonnerie de 1.05 m de hauteur environ, finition identique à l'enveloppe de la cage.

**1.6. CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION****1.6.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Les circulations sont désenfumées conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986.

**1.6.2. CONDUIT DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Mise en œuvre de trappes selon directives des bureaux d'étude technique et exigences réglementaires pour accessibilité aux organes de coupure et entretien.

Le réseau collectif et les piquages individuels disposeront de tous les éléments (trappe de visite, bouchon de pied de colonne, etc.) pour réaliser leur nettoyage sans devoir démonter les liaisons entre les canalisations.

Au pied de chaque conduit vertical, il sera prévu un tampon de ramonage amovible avec matelas de laine de verre, et une trappe de visite démontable. Au sommet de chaque colonne sera installée une souche insonorisée.

**1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS**

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement couvert.

Grilles démontables accessibles depuis les parties communes pour nettoyage des conduits.

Pour les parties enterrées, protection contre les infiltrations.

**1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Sans Objet.

**1.6.5. VENTILATION HAUTE ET BASSE DE CHAUFFERIE**

Sans Objet.

**1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS****1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide (compris crapaudine en tête de descente) et seront localisées en façade et/ou incorporées dans les gaines techniques des logements pour reprise des eaux de toiture avec isolation thermique et acoustique (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles).

Trappes et tampons de dégorgement en pied de chute et dévoiement de réseau.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales (éventuellement via un ouvrage de rétention préalable).

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

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

Habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales en plafond.

**1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent sous plancher bas RDC et le long des murs des parties communes comme des parties privatives pour être raccordées au réseau extérieur. Protection mécanique des canalisations en dessous de 1,50m du sol.

**1.7.4. BRANCHEMENT AUX EGOUTS**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics suivant les prescriptions édictées par le concessionnaire.

**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 de bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles type canal finition et couleur suivant les prescriptions du Permis de Construire.

**1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Toitures terrasses : étanchéité bitume élastomère avec, si nécessaire, panneau isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par graviers ou dalles sur plots en béton, coloris et dimensions au choix de l'architecte selon accessibilité de la zone.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant destination des terrasses.

Système de mise en sécurité pour les interventions ultérieures, privilégier les systèmes fixes ne nécessitant pas de ligne de vie

**1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATION, DESENFUMAGE ET CONDUITS DIVERS**

Les souches extérieures seront réalisées en béton et/ou maçonnerie et/ou en tôle.

Désenfumage des cages d'escalier selon réglementation, habillage des plénums en plaque ou carreau de plâtre selon nécessité pare-flammes ou coupe-feu.

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

**1.8.4. ACCES EN TOITURES**

L'accès se fera suivant le respect des normes en vigueur à savoir notamment les prescriptions du D.I.U.O. par des châssis situés en comble.

**2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**2.1. SOLS ET PLINTHES****2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES**

Le séjour, les cuisines, les chambres, les placards attenants, l'entrée et les dégagements seront revêtus au choix :

- ❖ D'un carrelage format 45x45 cm, finition émaillée, classement U3P3E2C2 de chez ROCA, MARAZZI, SALONI ou équivalent avec mise en œuvre d'un isolant acoustique conforme à la réglementation acoustique en vigueur. Cet isolant pourra être un isolant réunissant les fonctions acoustique et thermique.
- ❖ Pose droite
- ❖ Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage
- ❖ Plinthes carrelées assorties au carrelage choisi

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

Les sols des W-C, des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus au choix :

- ❖ D'un carrelage format 45x45 cm, finition émaillée, classement U3P3E2C2 de chez ROCA, MARAZZI, SALONI ou équivalent avec mise en œuvre d'un isolant acoustique conforme à la réglementation acoustique en vigueur. Cet isolant pourra être un isolant réunissant les fonctions acoustique et thermique.
- ❖ Pose droite
- ❖ Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage
- ❖ Plinthes carrelées assorties au carrelage choisi

**2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS**

Voir article 2.1.1

**2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES**

Dalles sur plots ou carrelage, sur les balcons et terrasses principales traitées suivant la norme d'accessibilité PMR.

Coloris, dimensions et finition au choix unique de l'architecte.

**2.1.5. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)****2.1.6. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

Pour les salles de bains ou les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale.

Localisation : pourtour et toute hauteur, au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche.

- ❖ Faïence 25x40 de marque ROCA, MARRAZI, SALONI ou équivalent
- ❖ Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage
- ❖ Si nécessaire trappe d'accès réalisée avec un carreau de faïence jointé avec un mastic acrylique.

**2.1.7. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES**

Sans objet.

**2.2. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)****2.2.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

Ragréage et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

## **PARADIS M**

Rue Abbé Couture - 13 140 MIRAMAS

Localement, faux plafond ou partiellement soffite (selon nécessité technique) en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents (compris isolation acoustique par laine minérale ou équivalent).

### **2.2.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L' AIR LIBRE**

Sans objet.

### **2.2.3. PLAFONDS DES LOGGIAS**

Ragréage et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé, avant mise en peinture, teinte au choix de l'architecte

### **2.2.4. SOUS-FACE DES BALCONS**

Dito 2.2.3.

## **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC (coloris blanc), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe (selon plans). Les châssis seront équipés de double vitrage assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Certaines menuiseries sont à allège vitrée (selon plans).

### **2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.  
Prévoir des fenêtres oscillo-battantes pour les WC, Salles d'eau et Salles de bain

## **2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.4.1. PIECES PRINCIPALES**

Les ouvertures de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants à lames PVC suivant dimensions, coffre en PVC blanc monobloc saillant à l'intérieur et conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

Les commandes des volets roulants seront motorisées.

### **2.4.2. PIECES DE SERVICE**

Idem article 2.4.1.

## **2.5. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.5.1. HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques ou bois.

### **2.5.2. PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures seront alvéolaires, 40 mm épaisseur, chant droit ou à recouvrement, parement lisse ou rainurée, selon choix de l'architecte. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque en aluminium ou acier brossé selon choix de l'architecte, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau et fermeture à clé dans les chambres. Butées de portes.

**2.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIE**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

**2.5.4. PORTES PALIERES**

Portes avec huisseries métalliques isoblindées BP1 de la gamme FIBER modèle ZEN de chez MALERBA ou équivalent.

Les portes seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P 1\*, de type VACHETTE ou équivalent, d'un judas, d'une béquille double avec plaque de propreté, d'une butée de porte et d'un seuil à la suisse.

Fourni avec quatre (4) clefs sur organigramme et carte de reproduction.

**2.5.5. PORTES DE PLACARDS**

Localisation et dimension suivant plans. Fourniture et pose de façades coulissantes (à partir de 0,81m) ou ouvrant à la française, d'épaisseur 10 mm minimum, en décor frêne blanc et profil acier, type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent.

**2.5.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT**

Dito 2.5.2.

**2.5.7. MOULURES ET HABILLAGES**

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint. La porte palière sera traitée selon étude de l'architecte sur la face extérieure au logement.

**2.5.8. ESCALIERS DES DUPLEX**

Sans objet.

**2.5.9. OUVRAGES DIVERS**

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité (cf articles 1.6 et 1.7) conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues (dimension minimum de 40 x 60 cm).

Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

**2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS****2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en métal thermo-laqué ou finition à peindre, avec éventuellement remplissage verrier translucide, finitions et couleurs suivant les prescriptions du Permis de Construire, fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

Les mains courantes seront en métal thermo-laqué ou finition à peindre, finitions et couleurs suivant les prescriptions du Permis de Construire.

Les garde-corps des escaliers intérieurs seront soit en métal finition à peindre, soit réalisés en maçonnerie finition identique au revêtement des murs des cages d'escalier.

**2.6.2. GRILLES DE PROTECTION**

Sans objet.

**2.6.3. OUVRAGES DIVERS**

Les séparatifs des balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimum 1,80m, seront réalisés soit en béton armé et/ou maçonnerie d'agglomérés revêtus d'un enduit hydraulique monocouche, soit en métal thermo-laqué ou finition à peindre, avec remplissage métallique ou verrier translucide fixé par pattes métalliques suivant localisation conformément aux plans architectes.

Finitions et couleurs suivant les prescriptions du Permis de Construire et choix architecte.

**2.7. PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES****2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS****2.7.1.1. Sur menuiseries bois extérieures**

Sans objet.

**2.7.1.2. Sur fermetures et protections**

Sans objet.

**2.7.1.3. Sur serrurerie**

Finition 2 couches de peinture sur protection anti-corrosion ou thermo-laquage en usine.

**2.7.1.4. 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.

Les sous-faces et rives des balcons et des loggias recevront en finition un ragréage fin et un enduit pelliculaire, suivant choix et plan de calpinage de l'architecte et les exigences du permis de construire.

Les seuils des portes-fenêtres et appuis de fenêtres seront traités à la résine époxy ou toute autre solution retenue par l'architecte.

**2.7.2. PEINTURES INTERIEURES****2.7.2.1. Sur menuiserie**

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

**2.7.2.2. Sur murs**

Sur tous les murs des pièces sèches et les cuisines ouvertes sur séjour, il sera appliqué après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche mate, aspect lisse, finition A.

Sur tous les murs des pièces humides non pourvus de faïence, il sera appliqué après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche satiné, aspect lisse, finition A.

**2.7.2.3. Sur plafonds**

❖ Pièces humides (salles de bains et salles d'eau), hors WC et cuisine ouverte :

Il sera appliqué après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée, aspect lisse, finition A.

- ❖ Pièces sèches, WC et cuisine ouverte :  
Il sera appliqué après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche mate, aspect lisse, finition A.

2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

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

2.7.3. PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.7.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

Sans objet.

**2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans Objet.

2.8.1.2. Appareils et mobilier

Sans Objet.

2.8.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : parties communes intérieures à l'immeuble).

2.8.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou équivalent, disposée dans une gaine technique palière.

A partir de la colonne montante, installation d'une manchette par logement et de robinet d'arrêt pour permettre la pose ultérieure de comptage individuel par le gestionnaire de la copropriété, conformément aux préconisations du concessionnaire.

La distribution du logement à partir de la gaine technique palière, s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou équivalent, et pour partie par canalisations apparentes en PER ou équivalent.

2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans Objet.

**2.8.2.3. Production d'eau chaude individuelle**

La distribution d'eau chaude sanitaire sera produite par une chaudière gaz individuelle conforme aux prescriptions de l'étude thermique et localisée suivant plans et étude du BET Fluides.

La distribution du logement s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou équivalent, et pour partie par canalisations apparentes en PER ou équivalent.

**2.8.2.4. Evacuations**

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

**2.8.2.5. Distribution du gaz**

L'alimentation de chaque logement depuis la gaine technique palière, sera exécutée par un réseau en cuivre ou inox souple ou équivalent, agréé par GRDF.

**2.8.2.6. Branchements et évacuations en attente**

Suivant plans, il est prévu :

- En cuisine :
  - o 1 alimentation évier EF, EC et évacuation
  - o 2 alimentations EF avec robinets d'arrêt et une évacuation simple ou double pour la vidange des machines à laver et lave-vaisselle selon plan.
- Suivant les dispositions des plans, l'attente d'alimentation et d'évacuation de la machine à laver pourra être située dans la salle de bains, la salle d'eau ou la buanderie

**2.8.2.7. Appareils sanitaires, robinetterie et accessoires****2.8.2.7.1. Appareils sanitaires**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivants plans :

Les salles d'eau seront équipées :

- ❖ D'un receveur de douche en céramique, dimensions 80x120 ou 90x120cm suivant plan architecte, modèle Ocean de marque Vitra ou équivalent.
- ❖ D'un meuble vasque type Alizé de chez Chêne Vert ou équivalent, largeur 80 cm, composé d'un plan vasque stratifié, meuble bas 2 tiroirs avec façade mélaminé, miroir et éclairage. Choix de coloris selon éventail proposé par le Maître d'Ouvrage.

Les WC seront équipés :

- ❖ D'une cuvette avec réservoir de chasse double débit 3/6 l sur pied de marque Vitra ou équivalent, en céramique émaillée, avec robinet d'arrêt et abattant double en polypropylène blanc.

**2.8.2.7.2. Robinetterie**

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur thermostatique, Dynamic S de marque Vitra ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit.

Mise en place d'un robinet de puisage mural en applique sur terrasses et/ou loggias privés accessibles de plus de 10 m<sup>2</sup>

**2.8.2.7.3. Accessoires divers**

Douchette et flexible type compact de marque Vitra ou équivalent, avec barre de douche.

**2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES****2.8.3.1. Type de l'installation**

- Installation conforme à la norme NF C15-100 en vigueur à la date de dépôt du PC.
- Disjoncteur, tableau d'abonné dans placard électrique suivant le plan.
- Tableau de communication Grade 3.
- Nature du courant : monophasé 220V.
- Puissance : 6 à 9 KVA du T1 au T3
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécialisations contraires, les points lumineux seront livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL).

**2.8.3.2. Puissance à desservir**

- Puissances théoriques qui seront confirmées selon type de logement, les équipements, les études thermiques et électriques.
  - o T1/T2 : 6 KVA
  - o T3 : 9 KVA

**2.8.3.3. Equipement de chaque pièce**

Conforme à la norme NF C15-100. L'appareillage sera de type OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent

Localisation suivant plan électrique.

❖ Réglementation de l'accessibilité des personnes handicapées

- Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage 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, 1 WC) 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.

Tous les circuits seront reliés à la prise terre. Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

a) Entrée :

1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées. Ce point d'éclairage étant commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plans du BET.

1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée serait séparée du séjour par une porte ou si la surface de l'entrée serait supérieure à 4m<sup>2</sup>

1 détecteur autonome de fumée à piles (DAAF). Si présence d'un dégagement dans le logement, alors le DAAF sera positionné dans celui-ci.

1 bouton-poussoir positionné côté palier d'étage avec carillon deux tons, ou intégré au vidéophone

1 combiné visiophone à écran couleur ou un dispositif d'interphonie par GSM 4G depuis le téléphone portable permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence, selon choix de l'Architecte.

b) Séjour :

1 centre commandé par 1 ou des interrupteur(s) en va et vient (selon plans du BET).

1 prise de courant 16 A+T par tranches de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m<sup>2</sup> au plus et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m<sup>2</sup>.

1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.

1 prise de communication (internet-téléphone) au format RJ 45.

1 prise télévision à proximité de la prise communication RJ45.

1 commande de volet roulant électrique par volet.

Balcon :

1 prise électrique étanche et 1 hublot suivant carnet de détails de l'architecte.

c) Chambre principale (accessible aux handicapés) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par 1 interrupteur simple allumage.

4 prises de courant 16 A+T dont une prise haute à proximité de la commande d'éclairage.

1 prise téléphone de type RJ45

1 prise télévision à proximité de la prise communication RJ45

1 commande de volet roulant électrique par volet.

d) Chambres secondaires :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.

3 prises de courant 16 A+T

1 prise de communication au format RJ 45.

1 commande de volet roulant électrique par volet.

e) Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par l'interrupteur simple ou double allumage.

1 applique lumineuse classe II commandée par l'interrupteur simple ou double allumage (au-dessus du meuble vasque).

1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant le périmètre de protection électrique).

1 alimentation pour chaudière individuelle suivant plan.

g) WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

1 alimentation pour chaudière individuelle suivant plan.

h) Buanderie – Rangement :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par 1 interrupteur simple allumage.

1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise spécialisée 20A+T pour machine à laver le linge, suivant plan Architecte.

i) Dégagement :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.

1 prise de courant 16 A+T.

1 détecteur autonome de fumée à piles (DAAF) ; si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

j) Cuisine :

1 point d'éclairage en plafond type DCL, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plans BET.

1 point lumineux type DCL en applique, commandé par 1 interrupteur simple allumage.

4 prises 16A+T dont 3 situées à 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail et l'autre à proximité de l'interrupteur de la commande d'éclairage.

- 1 prise 16A+T pour le frigo
- 2 prises spécialisées 20A+T pour machine à laver le linge, lave-vaisselle, suivant plan BET (La prise de courant 20A+T spécialisée pour lave-linge pourra être déplacée dans la salle d'eau, le placard ou la buanderie suivant les plans de l'architecte).
- 1 prise spécialisée 20 A+T pour le four.
- 1 prise 32A pour l'appareil de cuisson.
- 1 alimentation 16A+T à 180 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- 1 alimentation chaudière individuelle suivant plan.
- 1 commande de volet roulant électrique par volet (selon plan).

#### 2.8.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie sur tableau électrique de chaque appartement, commandé par bouton poussoir porte étiquette, disposé sur le palier des logements.

#### 2.8.3.5. Réseau de communication

Sans objet.

### 2.8.4. CHAUFFAGE – CHEMINEES – VENTILATIONS

#### 2.8.4.1. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieures de -5°C.

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +21°C et les autres pièces à +19°C.

#### 2.8.4.2. Chauffage électrique

Sèche serviette électrique en salle de bain ou salle d'eau suivant prescriptions études thermique.

#### 2.8.4.3. Chauffage gaz

##### 2.8.4.3.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type individuel par chaudière gaz à condensation et micro-accumulation, de marque Atlantic type Naïa 3 Micro 25 Condens ou techniquement équivalent (localisation suivant plan).

Dimensions, régulation et puissance selon l'étude thermique du BET.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.

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

##### 2.8.4.3.2. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs métalliques avec une régulation par thermostat conforme à la réglementation RE 2020 et prescriptions de l'étude thermique du BET.

#### 2.8.4.4. Conduit de fumée

Conduit d'évacuation des gaz brûlés soit par système ventouse en façade, soit par conduit collectif pour chaudière étanche de type 3CE.

#### 2.8.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements sera de type VMC simple flux hygro B, avec étanchéité des réseaux considérée par défaut et conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, buanderie et WC) et raccordées aux gaines techniques collectives de ventilation mécanique.

#### 2.8.4.6. Conduits et prises d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables certifiées, positionnées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres des volets roulants des pièces équipées, selon les exigences techniques, les normes en vigueur et prescriptions des études thermique et acoustique.

### 2.8.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.8.5.1. Aménagement de Placards

Sans Objet.

#### 2.8.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.8.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

#### 2.8.6.1. TV / SAT

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes nationales de la TNT (Canal + et TNT décodeurs non fournis).

Il sera prévu une prise TV / SAT dans les studios et deux prises TV / SAT dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

#### 2.8.6.2. Téléphone

Installation électrique encastrée.

Nombre et implantation des prises suivants équipements prévus à l'article 2.8.3

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

L'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble se fera par un portier vidéo, avec digicode et lecteur de badge type VIGIK.

- 2 badges individuels fournis pour les logements de type 1
- 3 badges individuels fournis pour les logements de type 2 et 3

Au niveau de l'accès à la résidence et du hall d'entrée, les visiteurs pourront appeler les résidents en utilisant un vidéophone, relié à chaque appartement.

### 2.8.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteurs de fumée de type optique, marquage CE, garanti 10 ans.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile lithium garantie 10 ans.

Fonction auto-test en partie centrale et indicateur de fonctionnement par témoin lumineux.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. CAVES**

Sans objet.

#### **3.2. PARKINGS COUVERTS**

##### **3.2.1. MURS ET CLOISONS**

Dito 1.2.1

##### **3.2.2. PLAFONDS**

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

##### **3.2.3. SOLS**

Les sols des circulations et des parkings seront en béton brut surfacé avec durcisseur de surface  
Délimitation des stationnements par bandes peintes  
Numérotation et places handicapés en peinture de sol

##### **3.2.4. PORTE D'ACCES**

La porte principale d'accès des véhicules au sous-sol sera de type basculante mécanisée, commandée par boîtier télécommande (2 émetteurs sera fourni par logement).

##### **3.2.5. VENTILATION DU PARC DE STATIONNEMENT**

La ventilation du parking sera dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.  
La ventilation des sous-sols sera de type naturelle.  
L'amenée d'air frais se fera par les gaines de ventilation basse.  
L'extraction de l'air se fera par des gaines de ventilation haute.

##### **3.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Installation de recharge des véhicules électriques conforme à la réglementation : a minima, mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au chemin de câbles au droit des places), fourreaux en chemin de câble pour câblage ultérieur.  
L'éclairage du parking en sous-sol (partie commune uniquement) s'effectuera par tubes fluo ou LED, commandés par détection et/ou boutons poussoirs, sur minuterie et automatiquement par la porte de parking.  
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.  
Aucun équipement électrique n'est prévu à l'intérieur des stationnements.

#### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

Les parkings extérieurs seront réalisés en enrobé ou toute autre solution technique validée par le bureau de contrôle et suivant plan architecte.  
Délimitation des stationnements par bandes peintes  
Numérotation en peinture de sol

**3.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS****3.4.1. JARDINIERES (COMMUNES)**

Sur le complexe d'étanchéité adapté, mise en place de terre végétale, aménagement paysagé et végétalisé, suivant choix de l'architecte.

**3.4.2. TONELLES**

Sans objet.

**3.4.3. SEPARATIFS EN TERRASSES**

Dito 2.6.3.

**3.4.4. SOLS**

Dito 2.1.4.

**3.4.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Chaque terrasse privative sera équipée d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

**3.4.6. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Mise en place d'un robinet de puisage mural en applique sur terrasses et/ou loggias privés accessibles de plus de 10 m<sup>2</sup>

**3.4.7. CLÔTURES**

Toutes les limites séparatives des jardins seront clôturées selon projet de l'architecte.

**4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE****4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Le SAS et le hall d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet défini par l'architecte.

**4.1.1. SOL**

Revêtement de sol en carrelage 45\*45 de chez NOVOCERAM ou similaire, dimensions définitives et coloris au choix de l'architecte.

Tapis-brosse de type TUFTIGUARD ou équivalent inséré dans cadre métallique scellé.

**4.1.2. PAROIS**

Les murs seront revêtus d'une peinture ou d'un revêtement décoratif ou d'un revêtement acoustique, suivant plan et projet décoratif de l'architecte.

**4.1.3. PLAFONDS**

Réalisé suivant plan décoratif de l'Architecte.

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre pleines ou rainurées ou perforées, revêtues d'une peinture acrylique mate (Faux plafond acoustique si besoin).

**4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION**

Réalisé suivant plan décoratif de l'Architecte.

Un miroir sera disposé dans le hall, appliques murales, spots...

**4.1.5. PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE – APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

L'entrée du bâtiment sera constituée d'une menuiserie en aluminium ou acier thermolaquée, avec vitrage sécurit, détails et aspect selon le plan de l'architecte, elle sera équipée de ventouses électromagnétiques décondamnables.

Le contrôle d'accès sera assuré au niveau de la porte extérieure par une platine de chez URMET ou Intratone ou équivalent, avec vidéophone, digicode et lecteur de badges VIGIK (à hauteur de 2 pour les T2, 3 pour les T3 et 4 pour les T4 + 6 pour les communs).

**4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

Les boites aux lettres de chez VISOREX ou RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans le SAS d'entrée ou en extérieur, suivant projet de l'architecte et prescriptions du concessionnaire en charge de la distribution de courriers.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

**4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE**

Un tableau d'affichage sera prévu ou intégré dans le projet de décoration de l'architecte.

**4.1.8. CHAUFFAGE**

Il n'est pas prévu de chauffage dans le hall d'entrée.

**4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafonds ou des appliques murales ou un autre type d'éclairage selon le projet de décoration du hall d'entrée de l'Architecte, avec détecteurs de présence. Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant réglementation et imposition des Services de Sécurité).

**4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES****4.2.1. SOLS**

Le sol sera carrelé, revêtu de carrelage 45x45 cm minimum, avec plinthes assorties suivant plans de décoration de l'Architecte. Idem Hall d'entrée.

**4.2.2. MURS**

Revêtement mural en peinture acrylique sur murs selon projet de décoration de l'architecte.

Habillage des huisseries de portes avec finition par peinture satinée selon choix de l'architecte.

**4.2.3. PLAFONDS**

Peinture lissée de couleur suivant harmonie de décoration Architecte ou équivalent.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera partiellement prévu un faux plafond acoustique recouvert d'une peinture blanche mat.

**4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION**

Sans objet.

**4.2.5. CHAUFFAGE**

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

**4.2.6. PORTES**

Les portes des circulations communes seront à âme pleine dans huisseries métalliques avec ferme porte. Finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

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

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium ou en panneau de particule, finition par peinture, coloris au choix de l'Architecte, condamnation par loquet ¼ de tour et rosas en façade.

**4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

1 prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers ou spots encastrés dans faux plafond, suivant plan de décoration de l'architecte et conforme à la réglementation.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

**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 3.1 et 3.2).

**4.3.1. SOLS**

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : peinture de sol lessivable, grand trafic, avec remontée en "plinthe" sur les murs sur 15 cm environ (coloris au choix de l'architecte).

Circulations véhicules : béton brut surfacé avec durcisseur de surface. Fléchage et marquage

**4.3.2. MURS & PLAFONDS**

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : peinture sur supports ragrés ou enduits.

Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute" proprement jointée (sans enduit).

Le niveau enterré n'est pas réputé étanche et des venues d'eau peuvent se produire. Elles seront canalisées via des cunettes en périphérie des murs et évacuer dans les regards.

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

**4.3.3. PORTE 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.

**4.3.4. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES**

La rampe d'accès sera réalisée en béton rainuré ou balayé, ou en enrobé, selon choix de l'architecte.

**4.3.5. PORTE BASCULANTE ACCES PARKINGS**

Porte d'accès au parking de type basculante, motorisée et commandée par télécommande radio.  
Fourniture de deux télécommandes par logement.

**4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

L'éclairage sera assuré par tubes fluo commandés par boutons poussoirs sur minuterie et/ou commandés par détecteur de présence et automatiquement par la porte de parking.  
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.  
Aucun équipement électrique n'est prévu à l'intérieur des stationnements.

**4.4. CAGES D'ESCALIERS****4.4.1. SOL DES PALIERS**

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière y compris remontées formant plinthe hauteur 15 cm.

**4.4.2. MURS**

Peinture lisse sur supports ragrées ou enduits.  
Le noyau et le garde-corps du dernier niveau seront peints.

**4.4.3. PLAFONDS**

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture sur support ragréé

**4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES, LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE)**

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous-face de la pailleasse seront peints  
Les garde-corps et mains-courantes seront en acier peint.  
Un garde-corps en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.  
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

**4.4.5. CHAUFFAGE – VENTILATION**

La cage d'escalier ne sera pas chauffée. 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 ou appareillages équivalent et commandé par minuterie et/ou détecteurs de présence.  
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité PMR, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.  
Eclairage de sécurité BAES anti-vandale et à faible consommation, conforme à la réglementation.

**4.5. LOCAUX COMMUNS**

Local 2 roues : peinture de sol lessivable, grand trafic, avec remontée en "plinthe" sur les murs sur 15 cm environ

**4.6. LOCAUX TECHNIQUES****4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Un local est prévu pour la mise ne place de conteneurs selon les prescriptions du service des ordures ménagères.

Sols : revêtement céramique (grés cérame), Classement UPEC U4 P4 E3 C2, avec plinthes assorties, forme de pente et siphon de sol.

Murs et plafonds : peinture sur supports ragrés ou enduits.

Porte extérieure : porte en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail, largeur 1 m mini de passage libre.

L'éclairage sera assuré par tubes fluo commandés par boutons poussoirs sur minuterie et/ou commandés par détecteur de présence

**4.6.2. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet.

**4.6.3. LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Le ou les caissons de VMC seront installés en combles toiture ou en terrasse ou local technique avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

**4.6.4. LOCAL EAU**

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt alimentant l'intégralité de la résidence, sera positionné sur le domaine public, conformément aux prescriptions de la Régie des Eaux. En outre chaque logement disposera de manchettes afin de permettre le comptage individuel.

**4.6.5. LOCAL SRI**

Le local dédié au raccordement télécom sera situé en rdc ou en sous-sol. Traitement identique au reste des locaux techniques.

**4.6.6. LOCAL CHAUFFERIE**

Sans objet.

**4.6.7. LOCAL ENTRETIEN**

Il sera prévu un local entretien et comprendra un poste d'eau, vidoir avec grille (alimentation EF/EC et évacuation) et un chauffe-eau électrique individuel.

Sols : nature et caractéristique du revêtement identique à celui des parties communes (cf.4.2.1).

Murs et plafonds : Traitement identique au reste des locaux techniques

Porte (d'accès au local) : caractéristiques techniques selon réglementation.

Si Ventilation mécanique contrôlée, de nature et de caractéristique identique à celle des logements.

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

**5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Un ascenseur de 630 Kg desservira tous les étages et le sous-sol. Les paliers seront allumés par détecteur de présence.

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 stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera réalisé en carrelage identique aux coursives ou autre revêtement équivalent selon choix de l'architecte. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

**5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

Sans objet

**5.3. TELECOMMUNICATIONS****5.3.1. TELEPHONE**

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Installation collective pour desserte des appartements dans gaines techniques palières suivant la réglementation France Télécom.

**5.3.2. ANTENNE TV ET RADIO**

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1.

Fibre optique (si présente) : installation conforme au CCH.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local ou emplacement technique), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

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

Les ordures ménagères seront stockées dans le local installé en rez-de-chaussée prévu à cet effet. Le syndic devra se référer aux prescriptions de la Direction Collectes des Déchets Ménagers. Les cycles d'enlèvement et volume de stockage seront déterminés par la commune ou l'autorité compétente.

**5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

**5.6. ALIMENTATION EN EAU****5.6.1. COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général de la résidence sera situé sur la voie publique conformément aux prescriptions de la Régie des Eaux. Distribution horizontale en PVC pression ou équivalent.

Un sous-comptage particulier pour chaque logement.

Pour les services généraux :

- un sous-comptage pour les locaux communs (local OM, points d'eau pour l'entretien des parties communes, local entretien...),
- un sous-comptage pour l'arrosage extérieur.

#### 5.6.2. SURPRESSEURS – REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION – TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis le compteur général, distributions horizontales enterrées et/ou en sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes.

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

#### 5.6.4. BRANCHEMENTS INDIVIDUELS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement soit en gaine technique soit dans le logement. Dans les gaines palières il est prévu un sous comptage individuel.

### 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Depuis le coffret gaz situé en pied d'immeuble, canalisation suivant caractéristiques imposées par le concessionnaire jusqu'à la colonne montante.

### 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.8.1. COMPTAGE ELECTRIQUES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux.

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

#### 5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés. Conformes aux prescriptions d'ENEDIS.

#### 5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes ENEDIS, seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

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

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

**6.1. VOIRIES ET PARKINGS**

6.1.1. VOIRIES D'ACCES - PORTAILS - PORTILLONS

L'entrée piétonne se fera à partir de la rue Abbé Couture et l'accès véhicules s'effectuera depuis la rue Alphonse de Lamartine

La résidence sera sécurisée par une porte automatique d'accès au sous-sol pour les véhicules (commande par émetteur remis pour chaque logement disposant d'une place de stationnement).

La résidence sera également accessible pour les piétons par un hall d'entrée d'immeuble équipé d'une porte métallique vitrée dont l'ouverture sera actionnée par digicode et système VIGIK.

La voirie d'accès sera réalisée en enrobé et ou en béton.

6.1.2. TROTTOIRS

Selon plan architecte.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

**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.

Les revêtements seront précisés selon le projet du BET VRD et de l'Architecte.

**6.3. ESPACES VERTS**

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS, ENGAZONNEMENT

TOIT TERRASSE & JARDINIÈRES : Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.2. ARROSAGE

L'arrosage des espaces verts communs sera automatique à programmation type goutte à goutte, selon plan d'aménagement de l'architecte.

**6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

6.4.1. 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/ou relié à une horloge et/ou par détecteurs de présence.

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

Sans objet

**6.5. CLOTURES**

6.5.1. SUR RUE

Sans objet

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan de l'architecte et conformément au permis de construire.

**6.6. RESEAUX DIVERS**

6.6.1. EAU

Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux sur réseau de la Ville

6.6.2. GAZ

Le branchement sera exécuté par GrDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.3. ELECTRICITE

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

6.6.4. POSTES D'INCENDIES, EXTINCTEURS

Un hydrant conforme à la norme NFS 61213 est existant à moins de 200m de l'entrée du bâtiment. Bac à sable, seau et extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.6.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.6.6. TELECOMMUNICATIONS

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

Télévision : voir article 5.3.2

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

Evacuations des eaux de pluies des toitures, des cheminements, voiries et espaces verts par regards, caniveaux à grille et réseaux EP raccordés au réseau, conformément à l'étude hydraulique du permis de construire et conforme aux études et plans du BET VRD.

**7. ORGANIGRAMME DES CLES**

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant d'accéder aux différents espaces et locaux communs.

\*\*\*\*

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

Fait à.....

Le.....

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention manuscrite

« lu et approuvé »