

PARADISM

MIRAMAS

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Edition octobre 2026

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 8
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 SUIVANT PLANS 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 23
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 26
5.7. alimentation en gaz 26
5.8. alimentation en electricité 26
6. parties communes exterieures a l'imMeuble et equipements 27
6.1. voiries et parkings 27
6.2. circulation pietons 27
6.3. espaces verts 27
6.4. eclairage exterieur 27
6.5. clotures 28
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 du 31 mars 2021 (art. 2).

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelle Réglementation Thermique (RE2020) et à la nouvelle réglementation handicapés (Arrêté du 24 décembre 2015 (art. 18). 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 Ultérieur 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 révèleraient impossible, difficile ou susceptible d'entrainer des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la réglementation énergétique 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.
Les classifications « carbone » des différents types de béton par ouvrage seront retenues selon les exigences de l'ACV RE2020.

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.
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.
Isolation acoustique Rw+C ≥ 37 dB.
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. Etiquette environnementale A+ (QAI).

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. Etiquette environnementale A+ (QAI).

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. Etiquette environnementale A+ (QAI).

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

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

La distribution d'eau chaude sanitaire sera de type collectif. Depuis la production centralisée, l'eau chaude sanitaire sera acheminée jusqu'aux logements par des colonnes montantes calorifugées, maintenues en température par un réseau de bouclage conforme à la réglementation.
Un dispositif de comptage individuel sera prévu par logement dans la gaine technique palière, permettant la répartition des consommations d'eau chaude sanitaire, conformément aux prescriptions de l'étude thermique et du BET Fluides.

2.8.2.3. Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée de manière collective par un système de pompes à chaleur (PAC) air/eau, conforme aux prescriptions de l'étude thermique et localisée suivant plans et études du BET Fluides. Les équipements de production et le(s) ballon(s) de stockage associés seront implantés en local technique dédié et/ou en toiture-terrasse suivant plans.
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

Sans Objet.

2.8.2.6. Branchements et évacuations en attente

Suivant plans, il est prévu :
- En cuisine :
  - 1 alimentation évier EF, EC et évacuation
  - 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 :

<u>Les salles d'eau seront équipées :</u>

- 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.

<u>Les WC seront équipés :</u>

- 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 m²

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.
  - T1/T2 : 6 KVA
  - 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.

❖ <u>Réglementation de l'accessibilité des personnes handicapées</u>

- 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 :

<u>a) Entrée :</u>
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 4m²
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.

<u>b) Séjour :</u>
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 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m'au plus et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m².

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 en attente pour l'unité intérieure du système gainable (chauffage / climatisation), suivant plan BET Fluides.

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 en attente pour l'unité intérieure du système gainable (chauffage / climatisation), suivant plan BET Fluides.

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 1interrupteur 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 en attente pour l'unité intérieure du système gainable (chauffage / climatisation), suivant plan BET Fluides.
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 / Climatisation

2.8.4.3.1. Type d'installation

L'installation de chauffage et de rafraîchissement sera de type thermodynamique à détente directe et à débit de réfrigérant variable (DRV), réversible, avec production collective. Une ou plusieurs unités extérieures air/air, communes à l'ensemble de la résidence, seront implantées en toiture-terrasse et/ou en local technique dédié suivant plans. Elles desserviront, par un réseau de liaisons frigorifiques en cuivre calorifugé cheminant dans les gaines techniques, une unité intérieure gainable par logement (localisation suivant plan). Depuis cette unité intérieure, l'air traité (chaud ou frais) sera distribué dans les pièces principales du logement par un réseau de gaines en faux-plafond et des grilles de soufflage, la reprise s'effectuant par une grille dédiée.
Dimensions, régulation et puissance selon l'étude thermique et les études fluides du BET.
Chaque logement disposera d'une régulation par thermostat d'ambiance sur pièce pilote.
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 (chauffage / climatisation)

Le chauffage et le rafraîchissement seront assurés par diffusion d'air traité, au moyen d'un réseau de gaines acoustiques implanté en faux-plafond et de diffuseurs (bouches de soufflage / reprise) disposés dans les pièces principales (séjour et chambres), conformément à la règlementation RE 2020 et aux prescriptions de l'étude thermique du BET.

2.8.4.4. Conduit de fumée

Sans Objet (absence de combustion : production assurée par pompe à chaleur).

2.8.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements sera de type VMC simple flux hygro A, 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 chaines 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 EN 14604:2005 (+AC:2008) et au règlement (UE) n° 305/2011 (RPC).
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 boitier 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 règlementation.
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 m²

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 règlementation 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 ragrées 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 règlementation.
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 paillasse 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 règlementation.

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 ragrées 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

Un local technique dédié, positionné en sous-sol ou RDC selon études fluides, regroupera les équipements de stockage et de distribution nécessaires au fonctionnement de l'installation ECS collective.
Le local sera ventilé et équipé d'un sol avec forme de pente et siphon ; l'accès, le traitement des parois et la porte seront conformes à la réglementation et de caractéristiques identiques aux autres locaux techniques.
Dimensionnement et implantation suivant plans et étude du BET Fluides.

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

La production d'eau chaude sanitaire de la résidence sera assurée de manière collective par une pompe à chaleur (PAC), implantée en local technique dédié et/ou en toiture-terrasse suivant plans et étude du BET Fluides.
Le chauffage et le rafraîchissement des logements seront de type thermodynamique à détente directe et à débit de réfrigérant variable (DRV), réversible, avec production collective. Une ou plusieurs unités extérieures air/air, communes à l'ensemble de la résidence, seront implantées en toiture-terrasse et/ou en local technique dédié suivant plans. Elles desserviront, par un réseau de liaisons frigorifiques en cuivre calorifugé cheminant dans les gaines techniques, une unité intérieure gainable par logement. Depuis cette unité intérieure, l'air traité (chaud ou frais) sera distribué dans les pièces principales du logement par un réseau de gaines en faux-plafond et des grilles de soufflage, la reprise s'effectuant par une grille dédiée.

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 règlementation France Télécom.

5.3.2. ANTENNE TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaines 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

Sans objet (projet sans desserte gaz).

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 & JARDINIERES : 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

Sans objet (projet sans desserte gaz).

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 »