

Construction de 25 logements collectifs

## **Domaine Le ribas**

**Bâtiment C**

**Lieu dit « Le ribas »**

**Avenue Sainte Victoire**

**13120 Gardanne**

### **NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE**

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**Nom du Client :**

**N° d'appartement :**

**Adresse du Client :**

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>3</b>
<b>GENERALITES</b>	
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>4</b>
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. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	6
1.8. TOITURES.....	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMERTURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	7
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>8</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.3. MENUISERIES INTERIEURES .....	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	11
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>16</b>
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS.....	16
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	17
3.3. JARDINS PRIVATIFS .....	17
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS .....	17
3.5. PARKINGS EXTERIEURS .....	18
3.6. CAVES.....	18
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>18</b>
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES .....	19
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR .....	21
4.5. LOCAUX COMMUNS .....	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES .....	22
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>22</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF .....	23
5.3. TELECOMMUNICATIONS .....	23
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	23
5.5. ALIMENTATION EN EAU .....	23
5.6. ALIMENTATION EN GAZ .....	23
5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	24
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>24</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING .....	24
6.2. CIRCULATIONS PIETONS.....	24
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS.....	24
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	25
6.6. CLOTURES.....	25
6.7. RESEAUX DIVERS .....	25
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES.....</b>	<b>26</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 2 immeubles de 2 étages sur rez-de-chaussée sur 1 niveau en sous-sol à usage de parking et locaux techniques totalisant 39 logements, de 4 plots semi-collectifs de 1 étage sur rez-de-chaussée totalisant 16 logements et de 9 maisons individuelles mitoyennes.

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements du bâtiment C situé Avenue Sainte Victoire – Lieu dit Le Ribas sur la commune de Gardanne et totalisant 25 logements. Ce bâtiment fera l'objet d'une certification NF HABITAT RT2012-20%.

### NOTE GENERALE

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

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012 – 20%) et à la réglementation handicapés.

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

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

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

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

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

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

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

### 1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### 1.1.3. PLANCHER BAS DES LOGEMENTS

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

### 1.1.4. PLANCHER BAS DES PARKINGS

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

## 1.2. MURS ET OSSATURE

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

### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

#### 1.2.1.1. Murs périphériques

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

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 16 cm.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

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

### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé ou maçonnerie ou en brique en terre cuite suivant l'étude de structure.

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

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

### 1.2.3. MURS PIGNONS

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

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

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

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

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

#### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

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

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 20 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

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. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

#### 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 pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

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

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

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique. Suivant les cas, une chape avec interposition d'un isolant thermique et phonique sera exécutée (dans des logements).

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

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

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

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm.

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

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

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### 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.

#### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

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

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

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

#### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

#### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Les conduits de fumée seront de type métallique (inox double peau) suivant la réglementation.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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

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

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

#### 1.7.3. CANALISATIONS DANS LE PARKING

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

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

#### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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

Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.

Toitures terrasses végétalisées type intensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives.

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

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

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

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

#### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

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

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm par 205 cm de hauteur.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera granité à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

#### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

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

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, cuisine, chambres) hors SdB, SdE et buanderie, seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec manœuvre motorisée individuelle.

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

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

Les baies des cuisines seront sur allège vitrées ou maçonnées et équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec manœuvre motorisée individuelle ou de volets battants PVC ou bois suivant permis de construire.

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

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, les chambres, les dégagements, et les placards attenants, seront revêtus de carrelage:

Carrelage grés cérame 45 x 45 de chez NOVOCERAM, IRIS CERAMICA ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite sur un résilient phonique.

Les plinthes seront en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

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

La cuisine, les salles de bain, les salles d'eau et les WC seront revêtus de carrelage :

Carrelage grés cérame 45 x 45 de chez NOVOCERAM, IRIS CERAMICA ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite sur un résilient phonique.

Les plinthes seront en carrelage assorti au sol ou carreaux recoupés assortis.

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

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

Cuisine :

Faïence murale en carreaux blancs brillants, module 20x20. Pose collée en ados de l'évier sur une hauteur de 0.40 m.



Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle de bains / Salle d'eau :

Faïence murale de chez NOVOCERAM, IRIS CERAMICA ou équivalent, module 20x45 ou 25 x 45 avec une frise de couleur différente, selon le choix d'harmonies prédéfinies par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

. Au pourtour de la baignoire, à hauteur d' huisserie y compris tablier de baignoire avec trappe

. Au pourtour du bac à douche cloisonné sur 3 cotés et à hauteur d' huisserie.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris selon l'harmonie choisie.

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

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

### 2.3. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

#### 2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront de type isoplanes alvéolaires à recouvrement, finition peinture de couleur blanche satinée, avec poignée et plaque en aluminium poli type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

#### 2.3.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

#### 2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte antieffraction, antidégondables(certifiée A2P1\* BP1), avec finition peinture ou matricée, produit au choix du maître d'ouvrage, dimensions suivant plan, avec seuil en bois, viseur grand angle et butée de porte. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte, seuil à la suisse en bois ou métallique.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieurs seront de type bloc porte antieffraction de chez MALERBA ou équivalent certifié A2P BP1 à parement tôle limite peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195 mm, d'un ensemble de serrures 3 points A2P1\* avec cylindre et protecteur de cylindre, produits au choix du maître d'ouvrage.

#### 2.3.5. PORTES DE PLACARDS

Suivant plan, le placard sera équipé de portes coulissantes finitions mélaminées blanches, épaisseur 10mm, type SOGAL, KENDORS ou équivalent.

#### 2.3.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.3.5

#### 2.3.7. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant décoration de l'architecte.

### 2.3.8. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet.

## 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

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

### 2.4.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal finition peinture, conformément aux plans architecte.

### 2.4.3. OUVRAGES DIVERS

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

Les séparatifs des terrasses des RDC pourront être en verre dépoli ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

Localisation suivant plan.

## 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.5.1.1. Sur menuiseries

PVC : Sans objet.

#### 2.5.1.2. Sur fermetures et protections

PVC : Sans objet.

Bois : Couches de lasure, teinte suivant choix architecte

#### 2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article–2.4.1

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

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

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

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

### 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.5.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture selon choix de l'architecte.

#### 2.5.2.2. Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate ou satinée, aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée, aspect lisse.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate ou satinée, aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.5.3. PAPIERS PEINTS

Sans objet.

**2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, il sera installé un meuble sous-évier en mélaminé blanc. Il comportera une étagère, un évier en inox à simple ou double bac suivant plan.

La robinetterie sera de type mitigeur monotrou avec bec orientable à cartouche avec limiteur de débit, produit au choix du maître d'ouvrage.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

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

Chaque piquage sur la colonne montante dispose d'un by-pass et d'une manchette pour pose éventuelle d'un compteur divisionnaire (nota : la colonne montante, les dimensions et la nature de la manchette seront compatibles avec les compteurs des concessionnaires sur la Commune et les compteurs du prestataire en charge de la gestion).

2.6.2.2. Production d'eau chaude individuelle.

Production d'eau chaude par chaudière à gaz à condensation et micro accumulation, marque SAUNIER DUVAL, ELM, DE DIETRICH ou équivalent raccordée sur ventouse ou conduit 3CE.

Le type et la marque de ou des chaudières seront déterminés par l'étude thermique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) ou multicouche sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER ou multicouche.

2.6.2.3. Evacuations

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

#### 2.6.2.4. Distribution du gaz

Distribution par un tube cuivre en apparent ou encastré selon nécessité de la réalisation. Les robinets seront accessibles. Il sera prévu un robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

#### 2.6.2.5. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

#### 2.6.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ◆ Baignoire (suivant plans) : en acrylique de type KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, de largeur 0,80 m et de longueur 1,70 m avec tablier carrelé.
- ◆ Meuble vasque type CHENE VERT de la gamme TEO avec Miroir 70 x 80 surmonté d'une applique lumineuse LED.
- ◆ Douche (suivant plans) : receveur de douche blanc extraplat 80 x 120 cm, en céramique ou résine, produit au choix du maître d'ouvrage. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum.
- ◆ Les WC seront équipés d'un ensemble WC sur pied et abattant de couleur blanche, produit au choix du maître d'ouvrage.

#### 2.6.2.7. Robinetterie

La robinetterie des vasques des salles d'eau de type mitigeur avec une garde d'eau supérieure à 45 mm, à cartouche avec limiteur de débit, et limiteur de température, produit au choix du maître d'ouvrage.

La robinetterie des douches sera de type thermostatique, produit au choix du maître d'ouvrage.

La robinetterie des baignoires sera de type bain/douche thermostatique avec inverseur sur colonnettes.

#### 2.6.2.8. Accessoires divers

Il sera mis en place une douchette 3 jets avec un flexible fixée sur barre de 900 mm, produits au choix du maître d'ouvrage.

### 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.6.3.1. Type de l'installation

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

#### 2.6.3.2. Puissance à desservir

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

#### 2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

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

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

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

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

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

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

Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T positionnée en dessous de l'interrupteur de l'entrée.

Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION

Chambre principale (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient depuis un interrupteur en entrée de pièce et un interrupteur en tête de lit.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une « haute » en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

Chambre (s) secondaire (s)

- ◆ 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.

Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

Kitchenette de superficie égale ou inférieure à 4 m<sup>2</sup>

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte ou d'un éclairage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 situées au-dessus du plan de travail (dont une est située à proximité de l'interrupteur).
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte ou d'un éclairage.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail (dont une est située à proximité de l'interrupteur).
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

Salle de bains (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond commandé par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
- ◆ 1 point d'éclairage en applique (prévu dans le meuble vasque art. 2.6.2.6) pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par un interrupteur simple allumage.

*Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

Salle de bains ou salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

WC (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.

WC indépendant secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

#### 2.6.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

#### 2.6.3.5. Réseau de communication

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit et d'un réseau informatique. Il est composé de :

- 1 coffret de communication de marque CASANOVA ou équivalent type Uno grade situé dans la gaine technique du logement.
- 1 câblage torsadé
- Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.6.3.3)

### 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures dans les diverses pièces : par température extérieure de -7°

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

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

L'installation de chauffage individuel sera de type chaudière gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan de marque SAUNIER DUVAL ou ELM, DE DIETRICH, ou équivalent.

Chaque logement sera équipé d'une centrale de programmation de modèle LivingLight de chez Legrand, ou équivalent, installé dans le séjour, qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage. Elle pilotera la programmation de 2 zones de chauffage pour les logements 3 pièces et plus avec l'ajout d'un second thermostat d'ambiance dans la chambre principale.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, produits au choix du maître d'ouvrage et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette à eau chaude de couleur blanche, produit au choix du maître d'ouvrage et puissance selon études thermiques.

#### 2.6.4.2. Conduit de fumée

Conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières en Inox double peau ou équivalent, suivant réglementation.

#### 2.6.4.3. Ventilation des logements

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

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

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

## 2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.6.5.1. Radio / TV / FM

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

Il sera prévu deux prises TV/FM (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

### 2.6.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

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

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.6.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à l'équipement suivant :

Commande d'ouverture par système Intratone, platine de rue avec « vigik » pour commande d'ouverture du portillon d'accès à la résidence et de la première porte du hall. La seconde porte du hall est libre. Compris platine encastré visio antivandalisme à défilement, lecteur vigik pour ouverture par badge, centrale, GSM et badges préprogrammés

Dans les logements, la commande se fera depuis le téléphone portable des locataires.

Pour les badges : 1 unité par T1, 2 unités par T2, 3 unités par T3, 3 unités pour le gestionnaire.

### 2.6.5.4. Autres équipements

Il sera installé à proximité ou à l'intérieur du tableau d'abonné EDF, un écran individuelle de visualisation des consommations réglementaires RT 2012 de modèle ECO COMPTEUR de chez Legrand, ou équivalent.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

#### 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de mur séparatif, voir article 2.4.3.

#### 3.1.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots sur dalle BA revêtue d'une imperméabilisation.

#### 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un éclairage en hublot commandé par un inter avec témoin lumineux.

#### 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE



Sans objet

### **3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

#### **3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES**

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

#### **3.2.2. SOLS**

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots sur dalle BA revêtue d'une étanchéité ou sur terre-plein.

#### **3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les terrasses privées seront équipées d'une prise de courant étanche.

#### **3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Les terrasses privées en rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

### **3.3. JARDINS PRIVATIFS**

#### **3.3.1. PLANTATIONS**

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés implantés suivant plans architectes. Les parcelles privées seront recouvertes de terre végétale issue du site suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

#### **3.3.2. CLOTURES**

Clôtures séparatives entre jardins privés, réalisées en grillage plastifié simple torsion de 1,2 m de hauteur.

#### **3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

#### **3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.2.4.

### **3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS**

#### **3.4.1. MURS OU CLOISONS**

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

#### **3.4.2. PLAFONDS**

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

#### **3.4.3. SOLS**

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

#### 3.4.4. PORTES D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

#### 3.4.5. VENTILATION

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

#### 3.4.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

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

***Les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.). Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.***

### 3.5. PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.5.1. SOL

Les sols seront en enrobé et/ou béton drainant.

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

#### 3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

L'ouverture du portail coulissant extérieur sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

#### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

#### 3.5.4. AMENAGEMENT DIVERS (couverture, pergola...)

Pergola végétalisée prévue suivant plans Architecte.

### 3.6. CAVES

Sans objet

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez NOVOCERAM ou IRIS CERAMICA ou équivalent, et d'un tapis encastré modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou équivalent.

#### 4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et/ou pour partie d'une toile de verre peinte suivant plans de décoration.

#### 4.1.3. PLAFONDS

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

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall.

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

La porte d'entrée sera constituée d'un ensemble en acier laqué. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

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

Les boîtes aux lettres de modèle de chez VISOREX, ou équivalent, ou de modèle de chez RENZ, ou équivalent, seront encastrées dans le hall.

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

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé de modèle ESPACE EVOLUTION de chez Legrand, ou équivalent.

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

#### 4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera revêtu de carrelage identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent) avec plinthes assorties.

Le sol des couloirs et paliers d'étage sera revêtu de carrelage grès cérame avec plinthes carrelées assorties suivant choix de l'architecte.

#### 4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera appliqué 2 couches de peinture lisse, finition au choix de l'architecte.

#### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate

#### 4.2.4. CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 4.2.5. PORTES

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

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

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'appareillage des paliers sera du modèle Céliane de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

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

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

#### 4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

#### 4.3.3. PLAFONDS

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

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

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

#### 4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton.

#### 4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé de modèle Espace Evolution de LEGRAND, ou équivalent.

#### 4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR

##### 4.4.1. SOL DES PALIERS

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

##### 4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent.

##### 4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

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

Les marches et contremarches avec remontées formant plinthes ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds ou fers plats par éléments droits, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

***NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapés, impose dans les escaliers communs, à chaque étage, que la première marche de descente soit précédée à 50 cm, d'un contraste visuel et tactile du revêtement de sol et que tous les nez de marches, soient visuellement contrastés et non glissants.***

##### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

##### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence de modèle Espace Evolution de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

#### 4.5. LOCAUX COMMUNS

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

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par applique hublot modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.

Porte d'accès avec serrure sur organigramme.

##### 4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

##### 4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

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

Sans objet

#### 4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

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

Un local est prévu en parties communes au sous-sol du bâtiment pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1.20 m.

Il sera équipé d'une porte donnant sur la voie publique.

Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement.

#### 4.6.2. LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet.

#### 4.6.3. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé au sous-sol de l'immeuble conformément aux prescriptions ERDF.

#### 4.6.4. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

#### 4.6.5. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

#### 4.6.6. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630, 675 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

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

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

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage conformément au 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.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé ou un lecteur vigik pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un digicode ou un lecteur vigik en cabine pour accéder au sous-sol.

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

Sans Objet

## **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

### **5.3.1. TELEPHONE**

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

### **5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO**

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

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

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installées dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

## **5.5. ALIMENTATION EN EAU**

### **5.5.1. COMPTAGES GENERAUX**

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

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

### **5.5.3. COLONNES MONTANTES**

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

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

### **5.5.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

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

## **5.6. ALIMENTATION EN GAZ**

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement des chaudières individuelles.

## **5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

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

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

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

#### 5.7.2. COLONNES MONTANTES

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

#### 5.7.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

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

### 6.1. VOIRIES ET PARKING

#### 6.1.1. Voirie d'accès publique

Elles seront en enrobés.

#### 6.1.2. Accès au sous-sol et/ou aux parkings extérieurs

Les accès au sous-sol et au parking extérieur seront en enrobés ou en béton.

#### 6.1.3. Parkings visiteurs

Ils seront en enrobés ou béton drainant.

### 6.2. CIRCULATIONS PIETONS

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

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

### 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Il sera prévu un arrosage automatique des espaces verts communs ?

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet



## **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

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

## **6.6. CLOTURES**

### **6.6.1. SUR RUE**

Muret de clôture en maçonnerie, pierre ou gabion surmonté le cas échéant d'une grille barreaudée métallique conforme aux plans de l'architecte.

### **6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants ou une clôture grillagée à maille semi-rigide de hauteur 2 m, suivant plan architecte.

### **6.6.3. PORTAIL ET PORTILLON**

Portail et portillon métallique en limite de voirie publique selon plans architecte.

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1. EAU**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

### **6.7.2. GAZ**

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

### **6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

### **6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

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

### **6.7.5. EGOUTS**

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

### **6.7.6. EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

#### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

Télévision : voir article 5.3.2.

#### 6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

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

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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

### 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

1 (T2) ou 2 (pour T3) clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,

3 clés spécifiques pour la porte palière,

La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :

- au portillon d'accès à la résidence,
- au hall d'entrée du bâtiment,
- au sous-sol depuis le hall,
- au local vélos,
- au local poubelles.

FAIT A

**LE VENDEUR**

LE

**LE RESERVATAIRE**

« LU ET APPROUVE »