

Notice conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

**Lieudit « Au-dessus des jardins »
54190 VILLERUPT**

**DOMAINE HAUT JARDIN
Notice série provisoire bâtiment C**

CHAPITRE 0 – PRÉAMBULE

CHAPITRE 1 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CHAPITRE 0 - PRÉAMBULE

0.1. PRÉSENTATION

Le programme DOMAINE HAUT JARDIN totalise 89 logements répartis en 3 bâtiments de type R+4.
La présente notice concerne le bâtiment C.

0.2. NOTE GÉNÉRALE

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

La construction se conformera :

- aux normes AFNOR homologuées en vigueur ;
- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente. La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.

Par ailleurs, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères microfissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur. Elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.

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.

Les éventuels travaux modificatifs de l'acquéreur doivent être exprimés et le devis signé au plus tard à l'achèvement des fondations. La personnalisation du logement (peinture, sol...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la mise hors d'eau.

CHAPITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

Fouilles en rigoles ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

1.1.2. Fondations

Type semelles filantes, semelles isolées, semi-profondes ou profondes ; dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.

Revêtement des façades réalisées, suivant plans : en enduit teinté dans la masse, finition gratté fin, coloris suivant choix de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons

Les murs pignons seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.4. Murs extérieurs divers (loggias, murs contre le domaine public)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façades.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé (voiles banchés ou prémur) ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite) conformément à l'étude structure.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.6.1. Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, épaisseur et dimensionnement conformément aux préconisations du Bureau d'Etudes Structure, et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD, épaisseur suivant plan architecte, répartition suivant étude structure.

1.2.6.2. 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 ou maçonnerie (épaisseur et dimensionnement suivant étude structure) ou en cloisons de type SAD, épaisseur suivant plans architecte.

1.3. PLANCHERS**1.3.1. Planchers bas****1.3.1.1. Parking couvert à RDC**

Les parkings situés au RDC des bâtiments seront traités soit en enrobé, soit par un dallage béton ou soit par un plancher porté ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structures.

1.3.1.2. Logement RDC

Le plancher bas des logements sera de type plancher porté ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

1.3.2. Planchers sur étages courants

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

1.3.3. Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure et isolation rapportée conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure. Ils recevront en sous face une isolation rapportée conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

Tous les murs et planchers respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**1.4.1. Entre pièces principales**

Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.

Pour les hauteurs de plafond supérieures à 2.50m et suivant plans, certaines cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtres fixées sur ossatures métallique.

Plaques de plâtre hydrofuge dans les pièces d'eau.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.

Pour les hauteurs de plafond supérieures à 2.50m et suivant plans, certaines cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtres fixées sur ossatures métallique.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers communs

Les escaliers et escaliers de secours seront en béton armé, dimensionnement suivant étude structure ; préfabriqués ou coulés en place suivant le mode opératoire de l'entreprise et les impératifs de construction ; hélicoïdaux ou droits, suivant plans architectes.

1.5.2. Escaliers privatifs (duplex ou villas)

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer la ventilation mécanique contrôlée

1.6.3. Conduits d'air frais

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

1.6.4. Conduit d'évacuation des gaz brûlés

Les conduits d'évacuation des gazs brûlés seront métalliques de type ventouse individuelle ou collective de type 3CE

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes intérieures seront en PVC rigide, les chutes extérieures seront en PVC rigide, Aluminium ou zinc.

Pour les balcons, la récupération des eaux pluviales se fera par une cunette périphérique avec rejet par barbacanes.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau d'assainissement.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les branchements seront conformes aux exigences des concessionnaires.

1.8. TOITURES ET TERRASSES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Selon les contraintes, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

La couverture sera de type tuiles de terre cuite ou béton posées sur liteaux, teinte au choix de l'architecte ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Les terrasses accessibles disposeront de dalles béton finition lisse sur plots posées sur l'étanchéité bicouche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bicouche élastomère avec protection lourde par gravillons ou autoprotégé et interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.

1.8.3. Souches de cheminée, de ventilations et conduits divers

1.8.3.1. Souches de cheminée

Souches de cheminées en tôle ou maçonnerie suivant plans.

1.8.3.2. Souches de ventilation et conduits divers

Les souches de ventilation primaire des chutes et les sorties de VMC seront traitées par tuiles à douilles ou souches plus importantes mais de même aspect.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. Sols des séjours

Mise en œuvre d'un revêtement de sol parquet stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, épaisseur 7mm minimum. Pose flottante sur une sous couche acoustique assurant l'atténuation aux bruits de chocs.

Coloris aux choix de l'architecte. Compris plinthes bois blanches en médium ou plinthes assorties au revêtement.

Barre de seuil vissée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

2.1.1.2. Sols des chambres, bureaux et dressing le cas échéant

Mise en œuvre d'un revêtement de sol parquet stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, épaisseur 7mm minimum. Pose flottante sur une sous couche acoustique assurant l'atténuation aux bruits de chocs.

Coloris aux choix de l'architecte. Compris plinthes bois blanches en médium ou plinthes assorties au revêtement.

Barre de seuil vissée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. Sols des cuisines ouvertes

Mise en œuvre d'un revêtement identique à celui du séjour, compatible cuisine sur toute la surface du séjour. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

Compris plinthes assorties au revêtement ou plinthes bois en médium finition peinture.

2.1.2.2. Sols des cuisines fermées

Mise en œuvre d'un carrelage en grès émaillé de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent, dimension 43x43 minimum (ou approchant), pose droite

Coloris aux choix de l'architecte. Plinthes assorties.

2.1.2.3. Sols des salles de bains, salles d'eau et WC

Mise en œuvre d'un carrelage en grès émaillé de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent, dimension 43x43 minimum (ou approchant), pose droite

Coloris aux choix de l'architecte. Plinthes assorties.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

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

2.1.4. Sols des balcons, loggias

Les sols des balcons auront une finition en béton brut, finition soignée.

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux dans les pièces de service

2.2.1.1. Salle de bains - Salle d'eau

Il sera collé une faïence de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent avec un rang de couleur différente, dimension 20x40cm minimum (ou approchant) , toute hauteur, dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche.

Coloris aux choix de l'architecte.

2.2.1.2. Cuisines

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T2, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1
- égouttoir;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
- d'un réfrigérateur table top.

Pour les T3 et plus, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1
- égouttoir;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.3.2 Plafonds des loggias

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.3.3 Plafonds des balcons

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC coloris selon permis de construire et choix architecte, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire ; ouvrant à la française et oscillo-battant (sauf pour les portes fenêtres).

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité ou sablé pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti-effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**2.5.1. Pièces principales****2.5.1.1. Séjour**

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

Les baies vitrées du séjour recevront des volets roulants électriques hors cuisines ouvertes.

Les occultations des fenêtres de toit seront des volets roulant extérieurs électriques.

2.5.1.2. Chambre

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante.

Les occultations des fenêtres de toit seront des volets roulant extérieurs électriques.

2.5.2. Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES**2.6.1. Huisseries et bâtis**

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine équipées de béquille double sur plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.6.3. Impostes en menuiserie

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

2.6.4. Portes d'entrée des logements

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, bois finition à peindre de chez KEYOR ou équivalent, ou équivalent, A2P*, d'une poignée de tirage coté circulation, d'une béquille sur plaque coté logement, d'un seuil suisse, d'un microviseur, d'une numérotation et d'une butée vissée.

Il sera prévu 2 clés pour un T1 / 3 clés pour un T2 / 4 Clés pour un T3 / 5 clés pour un T4.

Un encadrement périphérique (chambranle) sera prévu coté intérieur et coté partie commune en médium, finition peinture.

2.6.5. Placard d'entrée

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m. Compris semelles bois sous rail.

Les équipements intérieurs sont décrits au chapitre 2.9.5.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Sans objet ou identique à 2.6.2 portes intérieures.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps métallique à barreaudage vertical , modèle et coloris au choix de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet. Les menuiseries disposeront d'allèges vitrées le cas échéant.

2.7.3. Ouvrages divers

Claustra en structure métallique et remplissage en verre opalescent ou équivalent.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**2.8.1. Peintures extérieures****2.8.1.1. *Sur menuiseries extérieures et fermetures***

Sans objet.

2.8.1.2. *Sur parties métalliques*

Les parties métalliques extérieures non thermolaquées recevront deux couches de finition de peinture glycérophthalique après préparation et révision du support anti-corrosion.

2.8.1.3. *Sur béton*

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures**2.8.2.1. *Sur menuiseries***

Après préparation du support, deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des huisseries et deux couches de peinture acrylique satinée sur la porte d'entrée. Sans objet pour les portes de distribution.

2.8.2.2. *Sur murs*

Après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche, aspect satiné sur l'ensemble des murs, finition B.

2.8.2.3. *Sur plafonds*

Après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche, aspect mat, sur l'ensemble des murs, finition B.

2.8.2.4. *Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers*

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures

Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS**2.9.1. Équipements ménagers**

Sans objet

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie**2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, manchette pour mise en place ultérieure de compteur individuel. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez-de-chaussée avec jardin.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par chaudière individuelle gaz

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

2.9.2.3. Évacuations

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

2.9.2.4. Distribution gaz

Alimentation de chaque logement depuis la colonne montante gaz en 2 usages : chauffage et eau chaude.

2.9.2.5. Branchements en attente

Suivant plans de vente, il sera prévu une attente par équipement (lave-linge et/ou lave-vaisselle) comprenant :

- Robinets d'arrêt sur l'eau froide.
- Attentes avec siphon PVC bouchonnées sur l'évacuation.

2.9.2.6. Appareils sanitaires (suivant plans et typologie)

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- BAIGNOIRE (suivant plan) : Baignoire en acrylique dimension suivant plans, mitigeur bain mécanique de marque PORCHER ou équivalent, avec barre support de douche et douchette 3 jets, vidange et tablier en mélaminé.
- DOUCHE (suivant plan) : Receveur céramique, dimension suivant plans 90x120cm ou approchant suivant plans, mitigeur douche mécanique de marque PORCHER ou équivalent, barre de douchette et douchette 3 jets ; paroi de douche lorsque le bac à douche n'est pas encastré sur 3 côtés (suivant plans) de marque KINEDO de type SMART ou équivalent.
- WC : Cuvette fixée au sol en porcelaine vitrifiée de couleur blanche modèle AVEIRO de chez SANINDUSA ou NOE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Réservoir à mécanisme silencieux à bouton-poussoir du type économiseur d'eau double débit 3/6 litres et abattant double rigide en thermodur blanc assorti, charnière inox.
- LAVABO : Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux. En partie basse, deux portes et étagères ou deux tiroirs de type « ALIZE » de chez CHENE VERT ou équivalent. Robinetterie de marque PORCHER ou équivalent.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation sera de type semi-encasté, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de différentiels, de coupe circuits affectés et du comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera variable de 6 à 12 kW suivant type de logement et les prescriptions de l'étude thermique.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

Equipements conformes à la norme NF C15-100 et à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite applicables au moment de la conception.

L'axe des interrupteurs se situera à 1,10m du sol fini, tous les circuits seront reliés à la terre, les foyers lumineux fixes seront équipés de boîtes DCL avec connecteur.

Pour les pièces entrée, cuisine, séjour, chambre 1, WC et salles de bains (ou salle d'eau), une prise de courant 16 ampères sera couplée à l'interrupteur grâce à un boîtier double, l'axe de l'interrupteur restant à 1,10m du sol fini, la prise se situant en dessous.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome. Un maximum de 4 prises RJ45 sera installé par logement.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Appareillage de gamme standard à pose encastrée

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé
- 1 prise de courant 16 ampères
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré.
- 1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.
- 1 combiné interphone vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.

Dégagement :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé
- 1 prise de courant 16 ampères

Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va-et-vient.

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage et 2 pour les séjours de plus de 30m².
- 5 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m² et 7 pour les séjours de plus de 28m².

- 2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication (téléphone, données numériques - internet, services de communication audiovisuelle - télévision)

Chambre principale :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage
- 4 prises 16 ampères
- 1 socle de prise RJ45

Autres chambres (suivant plans) :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage
- 3 prises 16 ampères
- 1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale et 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 6 prises de courant 16A dont 4 au-dessus du plan de travail.
- Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant plan).
- 1 prise spécialisée complémentaire pour le four.
- 1 sortie de câble 32A +T pour plaque de cuisson ou cuisinière.

Salle de bains et/ou salle d'eau :

- 1 point lumineux au plafond, commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux.
- 2 prises de courant 16 ampères.

W.C. (suivant plans) :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16 ampères

Pour les terrasses :

- 1 point lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot, commandé par un interrupteur intérieur avec voyant lumineux ;
- 1 prise 16 ampère étanche.

Pour les balcons :

Sans objet

Cellier/rangement (suivant plans) :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16 ampères

Garage :

Sans objet

Cave / cellier indépendant :

Sans objet

2.9.3.4. *Sonnerie de porte palière et/ou d'entrée*

Les logements seront équipés d'une sonnerie individuelle de type bouton poussoir extérieur, sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

2.9.4. **Chauffage - Ventilation**

2.9.4.1. *Chauffage*

Le chauffage des appartements sera assuré par une chaudière individuelle gaz.

La régulation du chauffage sera assurée par un thermostat d'ambiance.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes à eau ou électrique.

L'émission de chaleur se fera par des radiateurs à eau en acier laqué de couleur blanche. Les dimensions, nombre par pièce, et puissance seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.2. *Conduit de fumée*

Les chaudières individuelles seront raccordées soit sur des conduits individuels type ventouse verticale, soit sur des conduits verticaux type ventouse collective 3CE de préférence ; ou sur des bouches de façades de type ventouse horizontale si les contraintes techniques l'imposent

2.9.4.3. *Conduits et prises de ventilation*

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

Les bouches double débits seront traitées avec une cordelette. Les bouches à détection seront alimentées par piles.

2.9.4.4. *Conduits et prise d'air frais*

Les prises d'air s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants ou dans les maçonneries selon les exigences techniques, notamment acoustiques.

2.9.5. **Équipement intérieur des placards**

Largeur inférieure ou égale à 1,20m : penderie et tablette chapelière.

Largeur supérieure à 1,20m et inférieure à 1,85m : 1 caisson latéral avec étagères ; tablette chapelière et penderie.

Largeur supérieure à 1,85m : 2 caissons latéraux avec étagères ; tablette chapelière et penderie.

2.9.6. Équipements de télécommunications**2.9.6.1. Radio / FM / Télévision**

La télévision sera desservie par les prises RJ45.

2.9.6.2. Téléphone

A partir de la gaine de l'opérateur téléphonique, fourreaux et fileries jusqu'aux prises Télécom RJ45 réparties comme décrit au paragraphe 2.9.3.3

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble

Un portier vidéophone placé dans l'entrée permettra de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence.

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. GARAGES, BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. **Parkings couverts**

3.2.1.1. *Murs et cloisons*

Les murs et poteaux constituant les façades du bâtiment recevront un enduit teinté dans la masse, finition gratté fin et coloris suivant choix de l'architecte sur la face extérieure. Ils resteront en béton brut, finition soignée, côté intérieur.

3.2.1.2. *Plafonds*

Le plafond recevra un isolant thermique projetée.

3.2.1.3. *Sol*

Le sol sera traité soit en enrobé, soit en béton, compris marquage au sol réglementaire.

3.2.1.4. *Portes d'accès*

La porte d'accès vers le bâtiment sera en métal avec un remplissage en verre, commandée par un lecteur de badge.

3.2.1.5. *Ventilation naturelle*

La ventilation sera naturelle.

3.2.1.6. *Équipement électrique*

L'éclairage s'effectuera par tubes fluo, raccordés sur minuterie. L'allumage sera commandé soit par l'ouverture de la porte d'accès au parking soit par des boutons poussoirs. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés régulièrement suivant la réglementation.

Mesures conservatoires pour équipement IRVE de 100 % des places.

3.2.2. **Garages et box**

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. **Sols**

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

3.3.2. **Délimitation du sol et système de repérage**

Les places seront délimitées et numérotées par application de peinture type routière.

3.3.3. Système condamnant l'accès

Un portail automatique métallique sera mis en place à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement.

Un portillon avec digicode et lecteur de badge pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS**3.4.1. Sols des terrasses privatives**

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton sur lit de sable. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Une marche pourra être nécessaire pour accéder aux terrasses.

3.4.2. Plantations et clôtures, séparation entre terrasses

Une clôture à panneaux rigides, ou treillis soudé de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale ou plantes grimpantes formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

3.4.3. Équipement électrique

Les logements à rez-de-chaussée seront équipés d'un point lumineux situé au dessus ou à côté de la porte fenêtre et d'une PC.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION PALIÈRE À REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.1. Sol

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame dimensions 42x42cm ou approchant, classement U4 P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

4.1.2. Parois

Les murs du hall recevront un revêtement décoratif suivant choix de l'architecte (peinture ou revêtement stratifié ou toile de verre avec peinture ou revêtement textile).

Les murs des circulations au rez-de-chaussée recevront 2 couches de peinture avec protection des angles saillants par baguettes d'angles en bois ou PVC.

4.1.3. Plafonds

Le plafond sera revêtu d'un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

4.1.4. Eléments de décoration

Eléments de décoration conformes aux plans et carnets de détails de l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture - appel des occupants de l'immeuble

Les portes du hall seront constituées par un ensemble métallique (aluminium ou acier laqué) avec vitrage de sécurité. Selon plans, l'accès au hall se fera par une platine type URMET ou équivalent avec caméra reliée à chaque logement par un système de vidéophonie. La porte donnant accès sur le parking couvert sera commandée par un lecteur de badge.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Un ou des ensembles composés d'éléments normalisés encastrés ou en saillies, suivant carnet de décoration de l'architecte, seront installés dans le hall d'entrée de l'immeuble.

4.1.7. Tableau d'affichage

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

4.1.8. Chauffage

Conformément à l'étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. Équipements électriques

Suivant plans de détails architecte, il sera prévu des spots encastrés en faux plafonds, des appliques murales en forme de vasques ou de hublots, ou des luminaires.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALL D'ÉTAGES

4.2.1. Sol

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, finition : peinture.

4.2.2. Parois

Les murs des circulations aux étages recevront une toile de verre finition peinture ou une peinture lisse.

4.2.3. Plafonds

Le plafond sera en béton avec une finition peinture ou suivant localisation en faux plafond avec une finition peinture.

4.2.4. Eléments de décoration

Eléments de décoration conformes aux plans et carnets de détails de l'architecte.

4.2.5. Chauffage

Conformément à l'étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

4.2.6. Portes

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture. Les portes des circulations communes seront à âme pleine, finition peinture et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

4.2.7. Équipements électriques

Suivant plans de détails architecte, il sera prévu des appliques murales ou des luminaires de type plafonniers ; commande par détecteurs de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL ET ESCALIERS DU SOUS SOL

Sans Objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS, REZ-DE-CHAUSSÉE ET ÉTAGES**4.4.1. Sol des paliers**

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

4.4.2. Murs

Les murs des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse au choix de l'architecte.

4.4.3. Plafonds

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse au choix de l'architecte.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti-dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

4.4.5. Chauffage Ventilation

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

4.4.6. Éclairage

L'éclairage des cages d'escalier se fera par appliques murales de type hublot, commande sur interrupteur et minuterie ou détecteur.

4.5. LOCAUX COMMUNS**4.5.1. Local vélo (accessible depuis le cœur d'ilot)**

- Sol : béton brut ou enrobé
- Murs : Structure extérieure brute suivant plan de l'architecte
- Plafond : Structure extérieure brute suivant plan de l'architecte
- Porte : suivant structure extérieure de l'architecte, béquilles de chaque côté, cylindre sur organigramme ou lecteur de badge.
- Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
- Equipement : Arceaux métalliques ou rack à étage

4.5.2. Locaux rangements et entretien (le cas échéant)

- Sol : peinture polyuréthane.
- Murs : Peinture de propreté
- Plafond : peinture de propreté
- Porte : Ame pleine, béquilles de chaque côté, cylindre sur organigramme
- Electricité : Plafonnier et 1 PC
- Equipement : vide seau avec robinet, siphon de sol, chauffe-eau électrique

4.6. LOCAUX TECHNIQUES**4.6.1. Local ordures ménagères**

- Sans objet.
- Bornes d'apport volontaires enterrées à l'entrée de la résidence.

4.6.2. Local transformateur EDF

Localisation suivant plans, le local transformateur sera conforme aux prescriptions du concessionnaire.

4.6.3. Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.6.4. Local ventilation mécanique

- Sol : béton brut
- Murs : béton brut
- Plafond : plaque de plâtre
- Porte : ame pleine, béquille de chaque côté, cylindre sur organigramme
- Electricité : plafonnier ou applique

4.6.5. Local surpresseur

Sans objet.

4.6.6. Local fibre

- Sol : Peinture polyuréthane
- Murs : Peinture de propreté
- Plafond : Peinture de propreté
- Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
- Equipement : Porte en bois, serrure à clés sur organigramme

4.7. CONCIERGERIE, LOCAL GARDIEN

Sans objet.

CHAPITRE 5 - ÉQUIPEMENT GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg.

L'ascenseur desservira tous les niveaux, la cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le projet ne comporte pas de chauffage et/ou de production d'eau chaude collective.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

En accord avec les prescriptions du fournisseur internet, l'installation sera prête pour un raccordement au réseau. Aucune ligne de téléphone ne sera ouverte, le réservataire devra faire la démarche auprès de l'opérateur de son choix.

5.3.2. Antennes TV et radio

La télévision sera desservie par les prises RJ45.

5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Des containers enterrés seront installés à l'entrée de la résidence.

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Les locaux techniques et locaux communs seront ventilés naturellement par ventilation statique (VH et VB suivant plans et détails) et conformément à la réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptage général

Le compteur général sera situé en limite de parcelle dans fosse ou regard réglementaire conforme aux exigences du concessionnaire avec vanne d'arrêt générale et distribution jusqu'en pied de colonne par PVC pression sous fourreau.

5.6.2. Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression, traitement de l'eau

L'installation sera conforme à la réglementation, des surpresseurs ou réducteurs de pression seront installés si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

La distribution se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières, avec vanne à boisseau sphérique avec purge en pied de colonne.

5.6.4. Branchements particuliers

Il sera prévu un robinet de coupure par logement et une manchette pour mise en place ultérieure de compteur de compteur individuel situé dans les gaines techniques.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ**5.7.1. Colonnes montantes**

La distribution des logements se fera par colonne montante en gaine palière spécifique conformément à la réglementation.

5.7.2. Branchement et comptage particulier

Il sera prévu une manchette pour mise en place ultérieure d'un compteur individuel situé dans les gaines techniques.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ**5.8.1. Comptages des services généraux**

Un comptage sera installé pour les services généraux et toutes les parties communes intérieures, un autre pour l'ascenseur et un dernier pour l'extérieur. Le nombre pourra être soumis à variation en fonction des contraintes concessionnaires.

5.8.2. Colonnes montantes

Alimentation principale et barrettes de dérivation dans gaine technique EDF spécifique.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Il sera prévu un comptage particulier tarif bleu par logement situé à côté du tableau électrique.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. Voiries d'accès et trottoirs

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

6.1.2. Parkings

Il ne sera pas prévu de place de stationnement visiteur dans l'enceinte de la copropriété sauf place due dans le cadre de la législation.

Selon plans et carnets de détails de l'architecte et conformément au permis de construire, une partie des places de stationnements sera couverte.

6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.

L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantation d'arbres, arbustes, fleurs et engazonnement

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

6.3.2. Arrosage

Selon plan d'aménagements des espaces verts, un ou plusieurs robinet(s) de puisage sera(ont) prévu(s).

6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera effectué par applique murale située au droit de l'entrée de l'immeuble.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou projecteurs, ou lampe d'extérieur sur pied, suivant plans d'aménagement extérieur.

6.6. CLÔTURES

6.6.1. En limite de propriété sur rue

Selon prescriptions de la ville et arrêtés du permis de construire, réalisation soit d'une clôture métallique à panneaux rigides ou barreaudage, soit d'un muret bahut avec ou sans clôture ou remise en état d'une clôture existante.

6.6.2. En limite de propriété sur parcelles mitoyennes

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides, treillis soudé, d'une hauteur de 1,75m, Conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

6.6.3. En limite séparative de jardins

Une clôture à panneaux rigides, treillis soudé de 1,20m doublée d'une haie végétale ou plantes grimpantes formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste et au permis de construire.

6.7. RÉSEAUX 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.

6.7.2. Gaz

L'alimentation en gaz se fera par la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret comptage-détente général.

6.7.3. Électricité

Un local transformateur peut être demandé par EDF pour alimenter l'opération. Si tel est le cas, il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4. Égouts, épuration des eaux

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

6.7.5. Télécommunications

Le raccordement se fera en enterré sous fourreaux depuis le réseau France Télécom.

6.7.6. Évacuation des eaux de pluie

La gestion des eaux pluviales sur la parcelle sera conforme aux préconisations du bureau d'étude VRD, de type solution compensatoire du permis de construire rejet régulé dans milieu naturel ou réseau, infiltration totale ou partielle sur site ou autre.

FAIT À _____

LE _____

LE RÉSERVANT

"Lu et approuvé"

LE RÉSERVATAIRE

"Lu et approuvé"