
Notice conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

Notice type 4

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

Construction de 58 logements répartis en **1 bâtiment R+3**.

25 logements de la résidence seront réalisés selon les prescriptions **PROMOTION PICHET** dans la gamme **FIRST**.

La réglementation applicable est la **RE 2020 seuil 2025**.

0.1. 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 10/05/68 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'approvisionnements, 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 micro fissures, 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.

La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant le démarrage des travaux de second œuvre.

CHAPITRE 1 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE(S) (L')IMMEUBLE(S)

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

1.1.2. Fondations superficielles

Type semelles filantes et semelles isolées, dimensionnement selon rapport d'études Géotechnique et suivant plans et études du B.E.T. Structure.

1.1.3. Fondations semi-profondes ET/OU profondes

Sans objet.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs périphériques en béton armé, murs de refends en béton armé ou en agglomérés de ciment et poteaux en béton armé, compris tout ouvrage de soutènement provisoire ou définitif. Leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

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 :

- Placage pierre en pose collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- En enduit teinté dans la masse ou peint et de finition gratté ou lissé ou taloché , suivant choix de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons

Les murs pignons 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. 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 de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, 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 de 16 cm d'épaisseur minimum, en 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

Le plancher bas sera de type plancher porté ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechnique 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 placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique (sans remplissage en laine de verre.)

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Les cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique (sans remplissage en laine de verre.)

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 privés (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.

1.6.2.1. Ventilation haute et basse des parkings :

Sans objet si la ventilation peut être assurée de manière naturelle (porte d'accès et cours anglaise), et maçonnées ou en béton, préfabriquées ou coulées en place.

1.6.2.1. Conduits de désenfumage des circulations :

Sans objet.

1.6.4. Conduits d'évacuation des gaz brûlés

Sans objet.

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.

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

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide apparentes et chemineront pour être raccordées au réseau extérieur. Dimensionnement suivant débits à évacuer.

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 posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en aluminium ou en PVC ou en zinc en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles béton sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche 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 bi-couche élastomère avec protection lourde par gravillons 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

Sans objet.

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 de sol PVC assurant l'atténuation aux bruits de chocs classement U2SP3 minimum. Modèle et coloris au choix de l'architecte.

Compris plinthes bois en médium finition peinture.

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

Mise en œuvre de sol souple PVC identique à celui du séjour.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. Sols de la cuisine

Mise en œuvre de sol souple PVC identique à celui du séjour.

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

Mise en œuvre de sol souple PVC identique à celui du séjour avec un coloris différent des autres pièces.

Compris plinthes bois médium hydrofuge finition peinture.

Dans les salles d'eau PMR : Mise en œuvre de sol souple PVC du système douche sur toute la surface y compris forme de pente sur l'emprise de la douche et remontées en plinthes.

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 et loggias seront en béton brut.

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 20x40 cm dans la salle de bains et/ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche sur 2 m de hauteur, compris tablier baignoire en PVC. Coloris au choix de l'architecte.

Dans les salles d'eau PMR : Mise en œuvre revêtement mural PVC du système douche sur 2 m de hauteur. Coloris au choix de l'architecte.

2.2.1.2. Cuisines

Sans objet.

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 blanc, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française.

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 opalescent 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 monobloc, à manœuvre manuelle électrique filaire.

2.5.1.2. Chambre

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monobloc, à manœuvre manuelle électrique filaire.

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 ou bois, 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 finition lisse ou du type Nuova de chez Malerba ou équivalent, équipée de béquille double sur plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC. Les clés seront fournis pour toutes les portes.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Les impostes 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, d'une plaque de tirage ou béquille côté circulation, d'une béquille côté logement sur plaque au choix de l'architecte.

2.6.5 Placards

Porte de placard : Sans objet

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 à ossature métallique thermolaqué et remplissage par vitrage dépoli ou teinté, modèle et coloris au choix de l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Selon plans architecte garde-corps et lisses en bois ou métal.

2.7.3 Ouvrages divers

Racks ou arceaux en métal pour vélos. (dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue)

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

Les parties en béton non enduites et non revêtues, notamment les sous faces et rives de balcons recevront deux couches de peinture piolite de finition après préparation du support.

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

Deux couches de peinture acrylique blanche velours finition B sur l'ensemble des murs des pièces sèches après préparation des supports.

Deux couches de peinture acrylique blanche velours lessivable finition B sur l'ensemble des murs des pièces humides après préparation des supports.

2.8.2.3. *Sur plafonds*

Deux couches de peinture acrylique blanche velours finition B sur l'ensemble des plafonds des pièces sèches après préparation des supports.

Deux couches de peinture acrylique blanche velours lessivable finition B sur l'ensemble des plafonds des pièces humides après préparation des supports.

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**

2.9.1.1. *Cuisine*

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante (Casquette débordante) ;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
- d'un meuble sous évier avec porte ;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac ;
- d'une réservation sous plan de travail ;
- d'une robinetterie mitigeurs, d'attente et branchement pour machine à laver ;
- d'un réfrigérateur table top.
- d'une crédence stratifiée couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et remonté sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;

Pour les T2, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante (Casquette débordante) ;
- 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 mitigeurs, d'attente et branchement pour machine à laver ;
- d'un réfrigérateur table top.
- d'une crédence stratifiée couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et remonté sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;

Pour les T3 et plus, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante (Casquette débordante) ;
- 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.
- d'une crédence stratifiée couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et remonté sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;

2.9.1.2. *Salles de bains / Salles d'eau*

Pour les T1 au T3 et salle d'eau secondaire des T4 et plus : Suivant plans, meuble vasque simple de 60 cm de largeur comprenant un plan vasque céramique, un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, une porte et une étagère en partie basse.

Pour les T4 et plus : Suivant plans, meuble vasque double de 100 cm comprenant un plan vasque céramique, un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et une étagère en partie basse.

Pour les logements PMR : Suivant plans, plan vasque céramique simple ou double en console, un miroir sur toute la largeur surmonté d'un bandeau lumineux, compris meuble de 60 cm sur roulette, une porte et une étagère en partie basse.

Suivant plans d'aménagement, receveur de douche ou réalisation de douche à l'italienne ou baignoire 1,70m x 0,70, tablier PVC, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

Porte de douche de 90 cm pivotante et si besoin compris profilé de compensation et paroi fixe pour les douches avec receveur.

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau compris abattant.

Cuvette WC suspendue avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau compris abattant dans les salles d'eau avec douche zéro ressaut (douche à l'italienne).

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, installation de sous compteurs individuels. 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 sera assurée soit par une pompe à chaleur individuelle soit par ballon électrique individuel thermodynamique, suivant les prescriptions de l'étude thermique prévalant.

La capacité, type et puissance suivant 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

Sans objet.

2.9.2.5. Branchements en attente

Un branchement double sortie et une évacuation à double entrée seront prévus sous le meuble évier et le plan de travail dans les cuisines, dans la salle de bain ou dans le cellier le cas échéant.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

décrits à l'article 2.9.1.2

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

Tous les circuits seront reliés à la terre, les foyers lumineux fixes seront équipés de boîtes DCL avec connecteur et ampoules LED.

Pour les pièces entrée, cuisine, séjour, chambre 1, WC et salle de bains, une prise de courant 16 ampères sera couplée à l'interrupteur grâce à un boîtier double, la prise se situant dessous l'interrupteur.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée	1 foyer lumineux fixe en plafond
	1 prise de courant 16 ampères
Dégagement	1 foyer lumineux fixe en plafond

	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 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m² 5 prises de courant 16 ampères minimum 2 prises Télécom RJ45
Chambre principale	1 foyer lumineux fixe en plafond 4 prises de courant 16 ampères 1 prise Télécom RJ45
Chambre secondaire	1 foyer lumineux fixe en plafond 3 prises de courant 16 ampères 1 prise Télécom RJ45
Autres chambres	1 foyer lumineux fixe en plafond 3 prises de courant 16 ampères
Cuisine	1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique 6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées) 3 prises de courant liaisons spécialisées 20 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan 1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière
Salle de bain et/ou salle d'eau principale	1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque 2 prises de courant 16 ampères 1 alimentation pour le sèche-serviettes
Salle de bain et/ou salle d'eau secondaire	1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque 1 prise de courant 16 ampères 1 alimentation pour le sèche-serviettes
WC principal	1 foyer lumineux fixe en plafond 1 prise de courant 16 ampères
WC secondaire	1 foyer lumineux fixe en plafond
Terrasses RDC	Sans objet. Sans objet.
Balcons / loggias Terrasses Etages	Sans objet.
Cellier / rangement	Sans objet.
Garage	Sans objet.
Cave / cellier indépendant	Sans objet.

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

2.9.4 **Chauffage - Ventilation**

2.9.4.1. *Chauffage*

Suivant les prescriptions de l'étude thermique prévalant, les logements recevront un des deux modes de chauffage décrits ci après :

- Le chauffage sera électrique, dimensionnement des corps de chauffe selon calculs de déperditions pièce par pièce de l'étude thermique.

Principe : panneau(x) rayonnant(s) dans les séjours et convecteurs électriques dans les autres pièces de vie ; 6 modes de fonctionnement : confort, confort -1, confort -2, confort réduit, hors gel et arrêt. Selon le type de logement, le système de chauffage sera géré sur 1 zone pour les T1 et T2 et sur 2 zones pour les T3 et plus par gestionnaire de zones avec délesteur ou une horloge de programmation selon prescription de l'étude thermique.

- Le chauffage sera assuré par une Pompe à chaleur Air/Eau individuelle connectée sur des corps de chauffe de type radiateurs acier sur console,. Selon le type de logement, le système de chauffage sera géré par gestionnaire de zones avec délesteur ou une horloge de programmation selon prescription de l'étude thermique.

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

2.9.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

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, WC et cellier si présence d'un point d'eau). Les bouches seront commandées par cordelettes. Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

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

Aménagement de placards : Sans objet

2.9.6 Équipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio / FM / Télévision

Sans objet.

2.9.6.2 Téléphone

A partir de la gaine France Télécom, 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

Sans objet. (Système Portier interphone type intratone ou équivalent. L'interphone relié à une application gratuite à télécharger communique avec le smartphone du résident lorsqu'un visiteur sonne à la porte du hall)

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 Murs et cloisons

Les murs seront en béton armé ou parpaing bruts suivant étude structure.

3.2.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage ou pré dalle brute de finition, avec isolant sous les locaux chauffés, selon prescriptions de l'étude thermique.

3.2.3 Sol

Le sol sera en béton armé finition lissée à l'hélicoptère.

3.2.4 Portes d'accès

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au parc de stationnement. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement).

3.2.5 Ventilation naturelle

La ventilation du parc de stationnement sera statique de préférence ou mécanique selon impératifs techniques ; elle sera dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre d'emplacements, conformément à la réglementation.

3.2.6 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.

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 et 3.3.3 Délimitation du sol et système de repérage

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

3.3.4 Système condamnant l'accès

Un portail automatique métallique du parc de stationnement couverts. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement.

Un portillon 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

Sans Objet

3.4.2 Plantations et clôtures, séparation entre terrasses

Sans Objet

3.4.3 Équipement électrique

Sans Objet

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, 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 et des circulations en rez-de-chaussée recevront une peinture lisse finition B, teinte au choix de

4.1.3 Plafonds

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture lisse finition B ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture lisse finition B, teinte et 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, fermeture par ventouse. L'accès au hall et au portillon sera commandé par un interphone vidéo équipé d'un digicode et d'un lecteur VIGIK relié à une application gratuite à télécharger sur smartphone (Intratone ou équivalent).

Le portillon d'accès résidence, fermeture par gache électrique sera commandée par une platine digicode équipé d'un lecteur VIGIK et d'un bouton poussoir sur potelet relié à une application gratuite à télécharger sur smartphone (Intratone ou équivalent).

2 clés pour les logements T1

3 clés pour les logements T2

4 clés pour les logements T3

5 clés pour les logements T4

6 clés pour les logements T5

4.1.6 Boîtes aux lettres

Un ou des ensembles composés d'éléments normalisés posés en saillie seront placés selon plans de localisation établis par l'architecte.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage format A2 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 moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, finition : peinture.

4.2.2 Parois

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront une peinture lisse finition B, teinte au choix de

4.2.3 Plafonds

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

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

4.3.1. Sol

Le palier d'ascenseur, le (ou les) sas d'accès au parc de stationnement et les circulations du sous-sol seront livrés en béton brut.

4.3.2 Parois

Les murs des circulations seront en béton ou en parpaings bruts selon étude structure.

4.3.3 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut ou sous face de prédalle brute avec isolant thermique sous les volumes chauffés.

4.3.4 Portes d'accès

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

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicule

La rampe d'accès sera réalisée en béton.

4.3.6 Équipements électriques

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.

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 seront en béton brut ou recevront une couche de finition peinture de propreté au choix de l'architecte.

4.4.3. Plafonds

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition en peinture de propreté .

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, LOCAUX SOCIAUX

4.5.1. Locaux 2 roues, locaux poussettes

Locaux 2 roues au sous-sol, parois et sol finition brute.

4.5.2. Locaux rangements et entretien

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Local ordures ménagères

Sol en revêtement grès cérame U4P4E3C2 R9 avec plinthes à gorges compris forme de pente et siphon de sol. Faïence blanche 20x20 cm sur 1,40 m de hauteur et peinture de propreté en complément. Plafonnier LED anti-vandale à détecteur automatique intégré et sur minuterie. Robinet de puisage à clé. Porte acier compris ferme porte, barre anti-panique, double ventouses 300 kg sur lecteur vigik

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

Sans objet.

4.6.5. Local surpresseur

Sans objet.

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 y compris le sous sol.

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 compris protection antiviol du kit GSM

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 France Télécom, 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

Sans Objet

5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune ; les containers ne seront pas fournis.

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Les locaux techniques, locaux communs et parcs de stationnement en sous sol seront ventilés naturellement par ventilation statique (VH et VB suivant plans et détails) de préférence ou par ventilation mécanique selon impératifs techniques ; ensemble conforme 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 horizontale dans le sous sol jusqu'en pied de colonne.

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 un comptage individuel situé dans les gaines techniques.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2. Branchement et comptage particulier

Sans objet.

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. 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.

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, 6.3.2 et 6.3.3 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.

6.3.4 Arrosage

Selon plans d'aménagement 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, 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 d'une clôture métallique à panneaux rigides, 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 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

Sans Objet

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

Sans objet.

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 à l'étude 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"