LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



▪ INFRASTRUCTURES

▪ FOUILLES

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

▪ FONDATIONS

Profondes, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

▪ MURS ET OSSATURES

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.

MURS DE FACADES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies 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.
Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthanne et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
Revêtement des façades réalisées, suivant plans :
Au rez-de-chaussée, finition béton lasuré
Aux étages, enduit teinté dans la masse, finition gratté fin et coloris suivant choix de l'architecte.
Bande stérile en pied de bâtiment,
Des poteaux bois seront présents sur les balcons suivants plans.

MURS EXTERIEURS DIVERS (Loggias, murs contre le domaine public)

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

MURS PORTEURS A L'INTERIEUR 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.

MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus
Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD, répartition suivant étude structure.

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

▪ PLANCHERS

▪ PLANCHER BAS

Parking sous-sol
Les parkings situés au sous-sol des bâtiments seront traités 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 Structure.

Logement RDC
Le plancher bas sera de 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.

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.

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.

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.

▪ CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales
Les cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique.
Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

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.
Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

▪ ESCALIERS

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.

Escaliers privatifs (Duplex ou villas)
Sans objet.

▪ CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

Conduits de fumée
Sans objet.

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.

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

▪ CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales
Les chutes intérieures seront en PVC rigide, les chutes extérieures seront en PVC rigide, Aluminium ou zinc. Les chutes donnant sur le domaine public seront protégées en pied par un dauphin en fonte ou PVC renforcé. Pour les balcons, la récupération des eaux pluviales se fera par un caniveau en pied de baie avec rejet par barbacanes ou pente naturelle .

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.

Canalisation en sous-sol
Sans objet.

Branchements aux égouts
Les branchements seront conformes aux exigences des concessionnaires.

▪ TOITURES ET TERRASSES

Charpente , couverture et accessoires
Sans objet.

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 seront végétalisées avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés

Souches de cheminée
Sans objet.

Souches de ventilation et conduits divers
Les souches de ventilation primaire des chutes, les sorties et les trainasses de VMC seront traitées en maçonnerie ou en tôle galvanisée et respecteront le plan de calepinage de l'architecte.
.

- **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

- **SOLS ET PLINTHES**

- **Sols et plinthes des pièces principales**

Sols des séjours
Mise en œuvre d'un revêtement stratifié 8mm,, pose flottante sur une sou couche acoustique assurant l'atténuation aux bruits de choc, sur plancher béton, compris plinthes bois ou médium de 7 cm. Marque BERRY ALLOC ou équivalent
Barre de seuil vissée à chaque changement de nature de revêtement de sol.
Coloris au choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant.

Sols des chambres, bureaux et dressing le cas échéant
Mise en œuvre d'un revêtement stratifié 8mm, pose flottante sur une sou couche acoustique assurant l'atténuation aux bruits de choc, sur plancher béton, compris plinthe bois ou médium de 7 cm. Marque BERRY ALLOC ou équivalent
Barre de seuil vissée à chaque changement de nature de revêtement de sol.
Coloris au choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant.

- **Sols et plinthes des pièces de service**

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 du réservataire dans la gamme proposée par le réservant.

Sols des salles de bains, salles d'eau et WC
Mise en œuvre d'un carrelage en grès , de chez SALONI, PORCELANOSA ou équivalent, dimension 44x44 mini, pose droite
Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant. Compris plinthes assorties.

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

Sols des balcons, loggias
Les sols des balcons et loggias seront en béton brut , finition soignée.

- **REVETEMENT MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS,PEINTURES,PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

- **Revêtements muraux dans les pièces de service**

Salle de bains – Salle d'eau
Il sera collé une faïence NEWKER, SALONI ou équivalent, avec un rang de couleur différente, dimension mini 25x40, toute hauteur, dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche.
Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant.
Pose de crédence entre le lavabo et le miroir et au pourtour de l'axe du robinet (30cm) conformément à la réglementation NF HQE.

- **Revêtements muraux dans les autres pièces**

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

▪ PLAFOND (SAUF PEINTURES,TENTURES)

Plafonds des pièces intérieures
La finition est décrite au chapitre Peintures, papiers, tentures.

Plafonds des loggias
La finition est décrite au chapitre Peintures, papiers, tentures.

Plafonds des balcons
La finition est décrite au chapitre Peintures, papiers, tentures.

▪ MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries extérieures des pièces principales
Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois ou en bois/aluminium coloris selon permis de construire et choix architecte, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française ou coulissant suivant localisation.
Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

Menuiseries extérieures des pièces de service
Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

▪ FERMETIRES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

▪ Pieces principales

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

Chambres
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.

Pieces de service
Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation à manœuvre manuelle.

▪ MENUISERIES INTÉRIEURES

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

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.

Impostes et menuiserie
Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements

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 A2P*, d'une poignée de tirage coté circulation, d'une béquille sur plaque coté logement, d'un seuil suisse, d'une numérotation.
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.

Placards
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.

Portes des locaux de rangement
Sans objet ou identique à 2.6.2 portes intérieures.

▪ SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps et barre d'appui
Garde-corps de hauteur réglementaire, métallique ou tôle perforée, modèle et coloris au choix de l'architecte.
Suivants plans présence de cellier sur balcons sur poteaux bois et remplissage par tôle perforée dito garde-corps
.

Grilles de protections des baies
Sans objet. Les menuiseries disposeront d'allèges vitrées

Ouvrages divers
Sans Objet

▪ PEINTURES,PAPIERS,TENTEURES

▪ PEINTURES EXTERIEURES

Sur menuiseries extérieures et fermetures
Sans objet.

Sur parties métalliques
Les parties métalliques extérieures non thermolaquées recevront deux couches de finition de peinture glycérophtalique après préparation et révision du support anti-corrosion.
Décrire les celliers extérieurs qui recevront comme un pare vue identique au GC

Sur béton
Façades RDC finition lasurée. Coloris au choix de l'architecte

▪ PEINTURES INTERIEURES

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, côté intérieur du logement. Sans objet pour les portes de distribution.

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

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

Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers
Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche. Satiné pour les murs, mat pour plafond

Papiers peints
Sans objet.

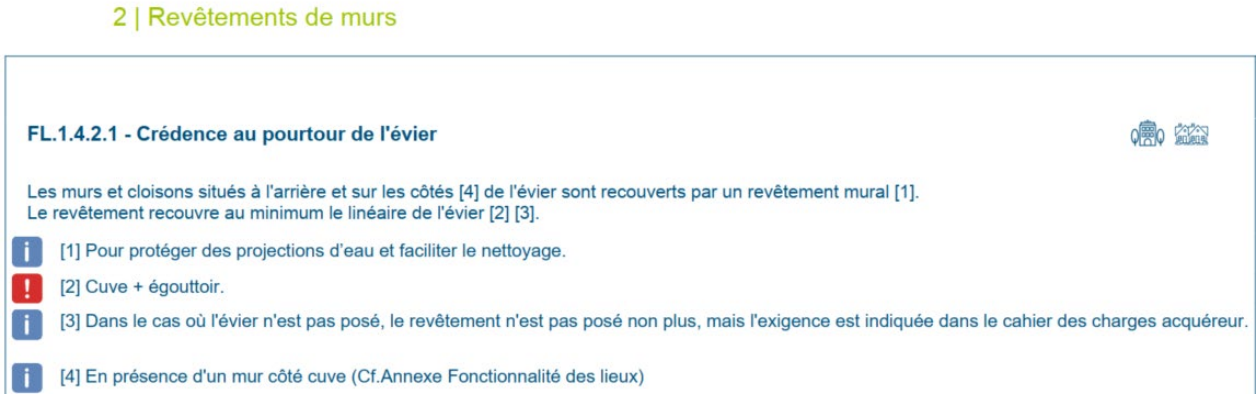
Tentures
Sans objet.

▪ EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipements menagers
Sans Objet

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance des rubriques « Fonctionnalité des lieux » et « Réduction des consommations d'eau » reprises ci-dessous et comprises dans le référentiel de la certification NF HQE, et reconnaît avoir été informé que ces rubriques doivent atteindre le niveau NF Habitat HQE afin que le logement puisse être certifié NF Habitat HQE version V5.
Pour ce faire, l'acquéreur s'engage à mettre en œuvre, après livraison et dans un délai de 30 jours, un revêtement (faïence ou crédence ou similaire en termes d'étanchéité) sur une hauteur de 40cm au pourtour de l'évier. Les parois concernées correspondent à toutes les parois verticales situées sur tout le linéaire du meuble évier, à l'arrière et sur les côtés de l'évier en partant de l'axe de la robinetterie.
L'acquéreur s'engage également à mettre en œuvre des mitigeurs certifiés NF 077 Robinetterie sanitaire (ou équivalent) disposant du classement ECAU (ou équivalent). La robinetterie devra disposer a minima d'un classement A2 pour l'acoustique.
A défaut, il reconnaît être informé du fait que son logement ne pourra obtenir la certification NF Habitat HQE.

Extrait référentiel NF Habitat HQE V.5 : Rubrique Fonctionnalité des lieux, article FL.1.4.2.1 :


2 | Revêtements de murs

FL.1.4.2.1 - Crédence au pourtour de l'évier

Les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés [4] de l'évier sont recouverts par un revêtement mural [1].
Le revêtement recouvre au minimum le linéaire de l'évier [2] [3].

[1] Pour protéger des projections d'eau et faciliter le nettoyage.

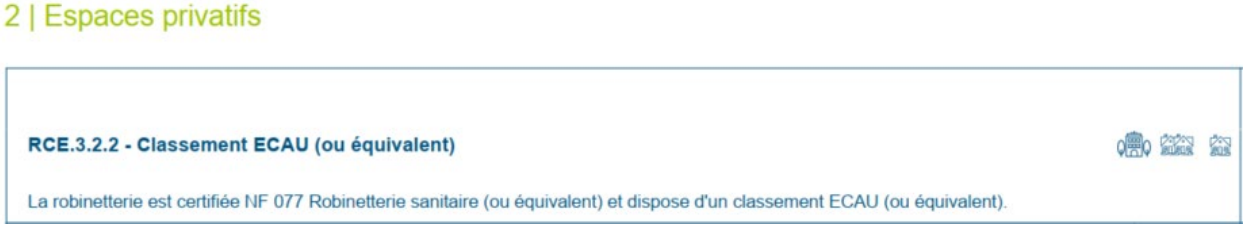
[2] Cuve + égouttoir.

[3] Dans le cas où l'évier n'est pas posé, le revêtement n'est pas posé non plus, mais l'exigence est indiquée dans le cahier des charges acquéreur.

[4] En présence d'un mur côté cuve (Cf.Annexe Fonctionnalité des lieux)

Extrait référentiel NF Habitat HQE V.5 : Rubrique réduction des consommations d'eau, article RCE 3.2.2 :

Extrait référentiel NF Habitat HQE V.5 : Rubrique réduction des consommations d'eau, article RCE 3.2.2 :


2 | Espaces privatifs

RCE.3.2.2 - Classement ECAU (ou équivalent)

La robinetterie est certifiée NF 077 Robinetterie sanitaire (ou équivalent) et dispose d'un classement ECAU (ou équivalent).

▪ EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

▪ 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.

▪ Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire sera collective
Elle sera assurée par une sous-station collective, production par réseau de chaleur urbain (RCUA) et un ballon d'eau chaude collectif. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER

▪ Evacuations

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

▪ Distribution de gaz

Sans objet

▪ Branchement 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.

▪ Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Baignoire en acrylique de marque ROCA, PORCHER ou équivalent, dimension suivant plans, mitigeur bain mécanique de marque GROHE, PORCHER ou équivalent, avec barre support de douche et douchette 3 jet, vidange et tablier en mélaminé avec trappe.
Receveur acrylique, de marque JACOB DELAFON, ROCA ou équivalent, dimension suivant plans, mitigeur douche mécanique de marque GROHE, PORCHER ou équivalent, barre de douchette et douchette 3 jets. Paroi de douche lorsque la douche n'est pas encloisonnée sur 3 côtés (suivant plans) de marque KINEDO de type SMART ou équivalent.
Ensemble cuvette/réservoir (maxi 6 litres), sur pied, modèle AVEIRO de chez SANINDUSA ou NOE de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent, céramique émaillée, mécanisme double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt 1/4 de tour silencieux, abattant double, blanc en résine thermodurcissable et fixé sur charnières inox.
Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double de chez CHENE VERT ou équivalent, comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, crédence tablette. En partie basse, deux portes et étagères ou deux tiroirs.
Exemple de modèle

▪ Equipements électriques

Type d'installation

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

Puissance a desservir

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

- **Equipement 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.

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.
Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL – centre avec socle et douille) et sont commandés par un interrupteur simple allumage.

Appareillage de gamme standard à pose encastrée

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.
L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :
1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)
1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur à simple allumage ou va et vient.
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.

Cuisine :
1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage.
1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur simple.
2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les cuisines de 4m² et plus
3 prises 16A +T pour les cuisines de moins de 4m²
Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de hauteur
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 les plaques électriques de la cuisson.
1 sortie de câble pour hotte de cuisson à 1.80 minimum du sol

Séjour :
1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage.
5 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m²
7 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m² et plus
Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication (téléphone, données numériques - internet, services de communication audiovisuelle - télévision)
Un fourreau libre entre la GTL et les socles des prises de communication du séjour.

Chambre :
1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage
3 prises 16A + T (+1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour la chambre principale, pour l'accessibilité PMR)
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.

Dégagement :
1 point lumineux au plafond ou en applique.
1 prise 16A + T
Cellier ou pièce de rangement :
1 point lumineux au plafond ou en applique.
1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 2m² ou si présence de lave-linge sur plan

Salle de bains :
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.
1 prise 16A + T (hors volume de protection).
Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

W.C. :
1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage
Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
Pour les espaces extérieurs (jardin ou balcon ou terrasse avec jardin) :
Hublot lumineux commandé par un interrupteur intérieur avec voyant lumineux.
Prise 16A + T étanche.

- **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.

- **Chauffage - Ventilation**

Chauffage
Selon l'étude thermique, il sera assuré par une sous-station collective, énergie émanant d'un réseau de chaleur urbain (RCUA), caractéristique technique selon étude thermique. Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes soit électrique, soit à eau suivant l'étude thermique.

Conduit de fumée
Sans Objet

Conduits et prise 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.

Conduits et prise d'air frais
Les prises d'air s'effectueront par des grilles 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.

Equipements intérieur des placards
Equipement intérieur par tablette chapelière et tringle.

Equipements de télécommunication

Radio/FM/Television
La télévision sera desservie par les prises RJ45

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

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble
Le contrôle d'accès à la résidence sera géré par un système de vidéophonie OU un boitier Digicode et, dans ce cas, le vidéophone sera relié au portillon d'accès résidence OU système INTRATONE

Autres équipements
Sans objet.

▪ ANNEXES PRIVATIVES

Cave, Celliers, Greniers
Sans objet.

Garage, Box et Parkings couverts
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.
Les emplacements des stationnements seront non boxables.
Extincteurs suivant demande des services de sécurité.

Murs et cloisons
Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.
Finition béton brut sur les murs périmétriques, murs des SAS et poteaux.

Plafonds
Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.
Finition de la sous-face brute de décoffrage, avec isolant thermique ou non.

Sols
Le sol sera traité en enrobé
Rampe d'accès en béton balayé. Caniveau en pied et/ou en haut de rampe.

Porte d'accès
Porte basculante métallique laquée (coloris suivant projet architecte), commande avec émetteur individuel (1 émetteur par place de parking)

Escaliers suivant plans
Porte, peinte, conforme aux normes Coupe-Feu en sous-sol, munie de ferme-porte avec bras à glissière et serrure côté entrée dans le sous-sol

Ventilation
Ventilation naturelle de la zone parking

Equipements électriques
Eclairage des circulations de base permanent (1/3) et complément sur détecteur de présence et sur ouverture de porte de garage (2/3).

Eclairage de secours suivant règlementation
Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
Sans objet pour les emplacements de stationnement privatifs. Mesures conservatoires pour équipement des places, suivant réglementation.

PARKINGS EXTERIEURS

Sols
Sans Objet

Délimitation du sol et système de repérage
Sans Objet

Système condamnant l'accès
Sans Objet

- **TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS**

Sols des terrasses privatives
Les sols des terrasses privatives en RDC auront une finition dalles béton sur lit de sable.

Plantation et clôtures, séparation entre terrasses
Haie végétale ou plantes grimpantes formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

Equipement électrique
Les logements à rez-de-chaussée seront équipés d'un point lumineux situé au-dessus de la porte fenêtre et d'une prise de courant étanche 16 ampères.

- **PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE**

- **HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION PALIERE A REZ DE CHAUSEE**

Sol
Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P3 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

Parois
Les murs du hall recevront un revêtement décoratif suivant choix de l'architecte (revêtement stratifié ou toile de verre, finition peinture ou revêtement textile), et un miroir.
Les murs des circulations au rez-de-chaussée recevront 2 couches de peinture avec protection des angles saillants par baguettes d'angle.

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.

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

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. Selon plans, l'accès au hall se fera par un portier électrique relié à chaque logement par un système de vidéophonie OU un boitier Digicode et, dans ce cas, le vidéophone sera relié au portillon d'accès résidence OU système INTRATONE

Boite 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.

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

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

Equipements 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.

▪ CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALL D'ETAGES

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.

Parois
Les murs des circulations aux étages recevront 2 couches de peinture

Plafonds
Faux plafonds en plaques de plâtre ou béton avec finition peinture

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

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

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.

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

▪ CIRCULATION DU SOUS-SOL ET ESCALIERS DU SOUS-SOL

Sol de circulation du sous-sol
Le sol des circulations du sous-sol sera en béton brut.

Murs
Les murs des circulations du sous-sol et des escaliers seront en béton brut.

Plafonds
Les plafonds des circulations du sous-sol et des cages d'escalier seront en béton brut.

Escaliers (marches, contremarches), Limons, Plinthes, Garde-corps
Les marches et contre marches seront en béton brut. Les nez de marche seront rainurés formant une bande anti-dérapante. La premier 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.

▪ CAGE D'ESCALIERS, REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

Sol des paliers
Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

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.

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.

Escaliers (marches, contremarches), Limons, Plinthes, Garde-corps
Pour les escaliers encloisonnés : 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.
Pour les escaliers ouverts, les marches et contre marches recevront un revêtement identique à celui de la circulation des étages.

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.

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

▪ LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX

Local vélo intérieur
Sol : Peinture polyuréthane
Murs : Peinture de propreté
Plafond : Peinture de propreté
Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
Equipement : Arceaux simple ou rack à étage suivant plan

Local vélo extérieur
Sol : Enrobé
Murs : Ossature métallique et remplissage par métal déployé
Plafond : Peinture de propreté
Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
Equipement : Arceaux simple ou rack à étage suivant plan.
Idem pour arceaux

▪ Locaux rangements et entretien (le cas échéant si présent sur plan rez-de-chaussée, ou au rez-de-chaussée du bâtiment voisin)
Sol : Peinture polyuréthane
Murs : Brut
Plafond : Brut
Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
Equipement : Ballon ECS 30 L, siphon de sol, mitigeur EF/ECS

▪ LOCAUX TECHNIQUES

Local ordures ménagères
Sol : Carrelage antidérapant, de coloris blanc, de dimensions 20x20 mini, compris siphon de sol.
Murs : Faïence, de coloris blanc, de dimensions 20x20 mini, jusqu'au 1,50 m de hauteur. Le reste du mur sera traité en peinture de propreté.
Plafond : Peinture de propreté
Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
Décrire sous-station en sous-sol

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

Local machinerie ascenseur
Sans objet.

Local ventilation mécanique
Sans objet.

Local surpresseur
Sans objet.

Sous cotation
Sol : Béton brut
Murs : Béton brut
Plafond : Béton brut
Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
Equipement : porte en bois, serrure à clé sur organigramme

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

▪ CONCIERGERIE, LOCAL GARDIEN
Sans objet.

▪ EQUIPEMENT GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Local 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.

▪ CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Equipement thermique de chauffage
Production de chaleur
Chauffage par réseau urbain

Colonnes montantes
Distribution en gaines palières ou logements, en PER ou acier ou PVC pression ou équivalent, un piquage par logement avec vannes d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge du preneur. Les canalisations en fonte d'aluminium sont proscrites.

Service d'eau chaude

Production d'eau chaude
Production d'eau chaude sanitaire par réseau urbain
Colonnes montantes
Distribution en gaines palières ou logements, en PER ou acier ou PVC pression ou équivalent, un piquage par logement avec vanne d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge du preneur. Les canalisations en fonte d'aluminium sont proscrites.

▪ TELECOMMUNICATIONS

Téléphone

En accord avec les prescriptions d'ORANGE, 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.

Antenne TV et radio

La télévision sera desservie par les prises RJ45

▪ RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

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.

▪ VENTILATION MECANIQUE 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.

ALIMENTATION EN EAU

Comptage general

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.

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.

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.

Branchement et comptage particulier

Il sera prévu un robinet de coupure par logement et une manchette pour mise en place ultérieur de compteur

de compteur individuel situé dans les gaines techniques.

ALIMENTATION EN GAZ

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

Branchement et comptage particulier
Dérivation et branchements particuliers sur manchette avec mise en place de comptage individuel dans gaine technique spécifique.

▪ ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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.

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

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

▪ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS VOIRIES ET PARKINGS

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.

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.

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.

▪ ESPACES VERTS

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.

Arrosage
Sans objet .

Airs de jeux et équipements sportifs
Sans objet.

▪ ECLAIRAGE EXTERIEURS

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

En limite de propriété sur parcelles mitoyennes
Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,50m, sur muret bahut si besoin, ou conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

En limite separative de jardins
Ganivelle doublée d'une haie végétale formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

▪ RESEAUX DIVERS

Eau
L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

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

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

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

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

Evacuations 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	LE RÉSERVATAIRE
"Lu et approuvé"	"Lu et approuvé"