

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

**FERRYVILLE**

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

**VINCI IMMOBILIER**  
**GAMME SERENITE**

# SOMMAIRE

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>                                                                   | <b>5</b>  |
| PRESENTATION DU PROGRAMME .....                                                                       | 5         |
| EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES .....                                                        | 5         |
| <b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....</b>                                   | <b>6</b>  |
| 1.1 INFRASTRUCTURE .....                                                                              | 6         |
| 1.2 MURS ET OSSATURE .....                                                                            | 6         |
| 1.3 PLANCHERS .....                                                                                   | 7         |
| 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....                                                                    | 7         |
| 1.5 ESCALIERS .....                                                                                   | 8         |
| 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....                                                         | 8         |
| 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....                                                             | 8         |
| 1.8 TOITURES .....                                                                                    | 9         |
| <b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>                                                 | <b>10</b> |
| 2.1 SOLS ET PLINTHES .....                                                                            | 10        |
| 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) .....              | 10        |
| 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) .....                                                       | 11        |
| 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....                                                                     | 11        |
| 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....                              | 11        |
| 2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....                                                                     | 11        |
| 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....                                                                   | 12        |
| 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....                                                                 | 13        |
| 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....                                                                      | 14        |
| <b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>                                                                    | <b>21</b> |
| 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....                                                                   | 21        |
| 3.2 PARKINGS COUVERTS EN RDC .....                                                                    | 21        |
| 3.3 PARKINGS EXTERIEURS .....                                                                         | 22        |
| <b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES .....</b>                                            | <b>23</b> |
| 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES .....                                                                | 23        |
| 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE (HORS PARKINGS, ET SAS PARKINGS), COULOIRS ET HALLS D'ETAGE ..... | 24        |
| 4.3 CIRCULATION DES PARKINGS .....                                                                    | 25        |
| 4.4 CAGES D'ESCALIERS .....                                                                           | 26        |
| 4.5 LOCAUX COMMUNS .....                                                                              | 26        |
| 4.6 LOCAUX TECHNIQUES .....                                                                           | 27        |
| 4.7 CONCIERGERIE .....                                                                                | 28        |
| SANS OBJET .....                                                                                      | 28        |
| <b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....</b>                                                    | <b>29</b> |
| 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....                                                                 | 29        |
| 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE .....                                                             | 29        |
| 5.3 TELECOMMUNICATIONS .....                                                                          | 30        |
| 5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....                                    | 30        |
| 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....                                                            | 30        |

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.6 ALIMENTATION EN EAU .....                                                              | 30        |
| 5.7 ALIMENTATION EN GAZ .....                                                              | 30        |
| 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....                                                      | 31        |
| <b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b> | <b>32</b> |
| 6.1 VOIRIE ET PARKING .....                                                                | 32        |
| 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS .....                                                         | 32        |
| 6.3 ESPACES VERTS .....                                                                    | 32        |
| 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....                                             | 32        |
| 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR .....                                                              | 32        |
| 6.6 CLOTURES .....                                                                         | 32        |
| 6.7 RESEAUX DIVERS .....                                                                   | 33        |

## GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## PRÉSENTATION DU PROJET

### PRESENTATION DU PROGRAMME

#### SITE

L'opération immobilière est située au 2139 avenue Joseph GASQUET à Toulon.

#### PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 98 logements répartis comme suit :
  - 46 logements accession à TVA à taux réduit (5.5%) situés dans le bâtiment A
  - 23 logements locatifs intermédiaires situés dans le bâtiment B
  - 29 logements sociaux situés dans le bâtiment B et C
- 154 places de stationnement en rez-de-chaussée dont 66 couverts et 88 en extérieur.
- Locaux annexes (locaux OM, locaux vélos, local SRI...)

### EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

#### REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Cette opération respectera la réglementation environnementale RE 2020.

#### LABEL

Sans objet

#### ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

#### 1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

#### 1.2.1 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

#### 1.2.2 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

#### 1.2.3 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

#### 1.2.4 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.3.

#### 1.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

### **1.3 PLANCHERS**

Le dimensionnement et la composition (béton armé ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

#### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,**

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

#### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE**

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds.

#### **1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES**

Dito article 1.3.1.

#### **1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

#### **1.3.5 PLANCHERS BALCONS**

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50 mm.

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

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dite fusible dans le WC selon plan de vente.

#### **1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES**

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

### **1.5 ESCALIERS**

#### **1.5.1 ESCALIERS**

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

#### **1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**

Dito 1.5.1

### **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### **1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Sans objet.

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

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

#### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

#### **1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Sans objet

#### **1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans objet

### **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

Suivant la localisation et la configuration des logements, récupération des EP de balcons et terrasses par platine d'étanchéité de balcons raccordés sur descentes EP ou évacuation par trop-plein en pissettes en alu.

### **1.7.2 CHUTES D'EAU USEES**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

### **1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES**

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

Des panneaux photovoltaïques seront ou intégrés ou en sur-toiture de la couverture en tuiles.

### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

#### **Terrasses/balcons accessibles,**

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées, béton coloré, ou carrelages posés sur plots plastiques.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

#### **Terrasse non accessibles :**

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation ou par gravillons.

### **1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Souches en béton, maçonnées, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

### **1.8.4 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toitures tuiles de chaque bâtiment (sur-toiture ou intégrés à la toiture).

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

Les plinthes en céramique seront assorties et dans la gamme du revêtement de sol choisi.

Carrelage en grès en 45\*45cm de type ARTE DECO, référence LIMBO, ELECTRO+, INFINITY, ISLANDE de la marque Point P (coloris au choix parmi les références proposées par VINCI IMMOBILIER), ou équivalent.

Les plinthes en céramique seront assorties et dans la gamme du revêtement de sol choisi.

#### 2.1.1 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons, loggias et séchoirs non abrités recevront une résine type flashing périphérique ou une étanchéité générale avec mise en place d'une protection par dalles gravillon, béton ou carrelage sur plots en PVC ou autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

#### 2.1.2 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

#### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

##### 2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

- Cuisine :
  - Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.
- Kitchenette :
  - Sans objet

##### 2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence murale de type ARTE DECO, référence LIMBO, ELECTRO+, INFINITY, TWIST EVOB, OMBLINE de la marque Point P en 25x40cm, (coloris au choix parmi les références proposées par VINCI Immobilier), ou équivalent.

- Localisation : Au droit de la baignoire ou du receveur de douche et sur les parois d'adossement des appareils sanitaires.
- Hauteur : Sur 2,00 m de hauteur à partir du sol.

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence. Une trappe de visite de même nature sera réalisée sur le tablier de baignoire pour accès au siphon.

Des coffres cache-tuyaux dit masquettes pourront être prévus en panneaux médium, et /ou recouverts de carrelage.

## **2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES**

Prestation sans objet.

## **2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)**

### **2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

### **2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS**

Béton armé ragréé ou non, peint ou revêtu de bois ou de métal.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Menuiseries en PVC blanc, selon Permis de Construire.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, avec allèges vitrées fixes et opales suivant plans de vente.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Voir article 2.4.1.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets roulants PVC à commande électrique filaire ou par volets en aluminium battants à commande manuelle selon plans de vente. Pour les volets roulants PVC l'enroulement dans un coffre type monobloc sera intégré à la menuiserie.

### **2.5.2 PIECES DE SERVICE**

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS DES PORTES DE DISTRIBUTION**

Les huisseries seront de type métallique.

### **2.6.2 PORTES INTERIEURES DE DISTRIBUTION**

Portes intérieures à 1 vantail battantes selon plans de vente, âme alvéolaire, isoplanes, ou rainurées à peindre par le lot peinture, de marque MALERBA gamme ALVEO REC/RD ou équivalent

➤ Fermeture :

- Chambres : Serrure à pêne dormant ½ tour

- WC / Salles de bain / Salles d'eau : Bec de cane à condamnation
- Quincaillerie : Béquille double sur plaque de marque Bricard, gamme ESQUISSE 195 ou équivalent.
- Butée de porte : Butée de porte en aluminium.

### **2.6.3 PORTES PALIERES**

Bloc porte palière A2P\* peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration de l'architecte, de marque MALERBA gamme ISOBLINDE ou équivalent.

Conforme aux réglementations acoustique ou thermique.

- Quincaillerie : Béquille sur place ou sur rosace de marque Bricard, gamme ESQUISSE 195 ou équivalent.
- Seuil : Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.
- Butée de porte : Butée de portes en demi-lune ou cylindrique.

### **2.6.4 PORTES DE PLACARDS**

#### **Portes de placard**

Façades de placard de type KENDOORS de la marque SOGAL, ou modèle équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus de deux faces d'une finition mélaminée, teinte blanche, épaisseur 10mm.

Selon plan de vente, les façades des placards de largeur inférieure à 90cm seront pivotantes, les façades des placards de largeur supérieure à 90cm seront coulissantes.

Suivant plan de vente, les joues de placard qui seront prévues démontables, seront réalisées en mélaminé de 19mm posées sur carrelage.

#### **Equipement intérieur**

Sans objet.

#### **Gaines GTL**

Bac métallique de la marque ATOLE, ou équivalent, et suivant prescription du concessionnaire.

#### **Ouvrages divers**

Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

### **2.6.5 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES**

Moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.

Habillage par couvre-joint côté logement.

### **2.6.6 OUVRAGES DIVERS**

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

#### **2.7.1.1 Garde-corps extérieurs**

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire :

- garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages ou recevant une tôle perforée
- garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit, surmonté d'une lisse main courante.

#### **2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes**

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps en acier, ou maçonné en dernier niveau.

#### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet

#### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront soit en béton ou maçonnerie enduit deux faces, en bois, en tôle thermolaquée ou vitrage, dimension suivant plan du Permis.

### **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

#### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

##### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet

##### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet

##### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

##### **2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

#### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

##### **2.8.2.1 Sur Menuiseries**

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

##### **2.8.2.2 Sur Murs**

- Murs des pièces sèches et humides : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

##### **2.8.2.3 Sur Plafonds**

- Plafond des pièces sèches et humides : peinture lisse acrylique.  
Coloris : blanc.

#### **2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

#### **2.8.3 PAPIERS PEINTS**

Prestation sans objet.

#### **2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)**

Prestation sans objet.

### **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

##### **2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie**

**La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier.** La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

##### **2.9.1.2 Appareils et mobiliers**

Sans objet.

##### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Sans objet.

##### **2.9.1.4 Armoire sèche-linge**

Prestation sans objet.

#### **2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

##### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou multicouche.

##### **2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage**

Sans objet

##### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Ballon thermodynamique :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon thermodynamique situé selon plans de vente. La puissance du ballon sera définie par l'étude thermique.

#### **2.9.2.4 Evacuations**

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

Sans objet

#### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

##### *2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :*

Baignoire acrylique de couleur blanche, dimension 170x70cm ou 120x80cm selon plans de vente, de type ULYSSE des Ets PORCHER.

Receveur de douche à poser ou à encastrer de type OKYRIS extra plat des Ets PORCHER ou équivalent; dimension 80x80 ou 90x90 cm ou 120x90 cm selon plan Architecte.

##### *2.9.2.7.2 WC :*

WC sur pieds de couleur blanche de type NOE des Ets PORCHER, ou équivalent.

##### *2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :*

Sans objet

##### *2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :*

Sans objet

##### *2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :*

Meuble de salle de bain en mélaminé à porte de dimensions selon plan de vente, de type TAUPO de la marque WUEKO, ou équivalent.

Couleur suivant proposition du maître d'ouvrage.

Équipé d'une vasque en résine ou céramique, robinetterie mitigeur, portes, posé sur pied, surmonté d'un miroir et équipé d'un éclairage LED.

Dimensions suivant plan de vente.

#### **2.9.2.8 Robinetterie**

##### *2.9.2.8.1 Sur baignoires :*

Mitigeur Bain/Douche monotrou de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent équipé d'un ensemble de douche de type Tempesta de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche

##### *2.9.2.8.2 Sur douches :*

Mitigeur Bain/Douche monotrou de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent équipé d'un ensemble de douche de type Tempesta de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche

#### 2.9.2.8.3 Sur plans vasques :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

### 2.9.2.9 Accessoires divers (robinets de puisage extérieurs)

Sans objet

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage: L'appareillage électrique sera de type DOOXIE des Ets LEGRAND ou de type ODACE des Ets SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).  
Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

| Pièces                    | Points lumineux et commandes                 | Prises de courant                                           | PC Spécialisées / Autres    | Communication RJ 45 (Tel & TV)                         |
|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|
| Entrée fermée             | 1 PL en plafond en simple ou double allumage | 1 PC si S > 4 m <sup>2</sup>                                | 1 DAAF si pas de dégagement | SO                                                     |
| Entrée ouverte sur séjour | SO                                           | SO                                                          | SO                          | SO                                                     |
| Séjour                    | 1 PL en plafond en simple ou double          | (Dédution de 8 m <sup>2</sup> au séjour si cuisine ouverte) | SO                          | 2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement |

|                                                                                       |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | allumage ou télérupteur                                   | <p>Séjour <math>\leq 28 \text{ m}^2</math> : 1 PC 16 A par tranche de <math>4 \text{ m}^2</math> avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur</p> <p>Séjour <math>&gt; 28 \text{ m}^2</math> : minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur</p> <p>+ 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour</p> |                                                                                                                                                                          | prévu pour les équipements audiovisuels                                                    |
| <b>Chambre de l'unité de vie</b>                                                      | 1 PL en plafond en simple allumage                        | 4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia                                                                                                                                                                                                                                                                 | SO                                                                                                                                                                       | 1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels |
| <b>Autres chambres</b>                                                                | 1 PL en plafond en simple allumage                        | 3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SO                                                                                                                                                                       | 1 à proximité d'une prise 16 A et pour la chambre 2 uniquement                             |
| <b>WC de l'unité de vie</b>                                                           | 1 PL en plafond en simple allumage                        | 1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SO                                                                                                                                                                       | SO                                                                                         |
| <b>Circulations &amp; dégagement</b>                                                  | 1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur | 1 PC 16 A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DAAF si pas d'entrée                                                                                                                                                     | SO                                                                                         |
| <b>autres locaux &gt; <math>4\text{m}^2</math>(dressing, cellier, second WC, ...)</b> | 1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage   | 1 PC 16 A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SO                                                                                                                                                                       | SO                                                                                         |
| <b>Salle de bains de l'unité de vie</b>                                               | 1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage   | 1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2</p> <p>1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).</p> | SO                                                                                         |

|                                                   |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Salle d'eau</b>                                | 1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage                                               | 1 PC 16 A hors volume de protection                                                                                                                                                                             | 1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2<br>1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique). | SO |
| <b>Cuisine</b>                                    | 1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m <sup>2</sup> ) et en simple allumage | 6 PC dont 4 au dessus du plan de travail (interdit au dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte<br>Si S < 4 m <sup>2</sup> , 3 PC | 1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four                                                                                               | SO |
| <b>Cuisine des T1</b>                             | 1 PL en plafond en simple allumage                                                                    | si S < 4 m <sup>2</sup> , 3 PC                                                                                                                                                                                  | nombre de prises spécialisées adapté à l'équipement fourni, sinon 3 circuits spécialisés 1 X 32 A + 2 X 16 A maximum                                          | SO |
| <b>Entrée principale ou secondaire extérieure</b> | 1 PL par entrée principale ou de service                                                              | SO                                                                                                                                                                                                              | SO                                                                                                                                                            | SO |
| <b>Terrasses et balcons</b>                       | 1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage                                                   | 1 PC 16 A                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                               |    |

En complément il est prévu:

Interphonie pour l'ouverture de la porte d'entrée du hall sur appareil mobile (ouverture par solution de contrôle d'accès sans fil de type Intratone ou équivalent dont l'abonnement sera à la charge de la copropriété). Accès avec système Vigik ou similaire

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

#### 2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

### **2.9.3.6 Détecteur de fumée**

Pose d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée) dans l'entrée ou le couloir selon configuration de l'appartement.

## **2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :**

### **2.9.4.1 Type d'Installation**

Le chauffage sera assuré par une production de type chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants. Dimensionnement selon étude thermique.

### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :**

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

### **2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

#### *2.9.4.3.1 Sèche-serviette*

Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette : de type NEOMITIS modèle Thinae ou ACOVA modèle ODA ou ATLANTIC modèle DCB18 équivalent

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

#### *2.9.4.3.2 Convecteurs :*

Pour un équipement en chauffage électrique le logement sera équipé dans les pièces principales de panneaux rayonnants de type RC14D de la marque ATLANTIC, ou de type KEREN de chez NEOMITIS, ou équivalent. Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement

#### *2.9.4.3.3 Chauffage par vecteur air :*

Sans objet

### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet

### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (local ordures ménagères, ...) :

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

#### **2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

Sans objet

### **2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :**

#### **2.9.5.1 Placards**

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

### **2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

#### **2.9.6.1 Réseau**

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

#### **2.9.6.2 Prises de communication**

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

#### **2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**

Il est prévu une platine de rue à défilement pour chaque hall et pour les portillons piétons d'accès.

Ouverture de la porte principale par solution sans fil pour ouverture depuis un smartphone et décrite à l'article 2.9.3.3.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

#### 3.2 PARKINGS COUVERTS EN RDC

##### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

##### 3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

##### 3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé ou en enrobé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

##### 3.2.4 PORTES D'ACCES

###### **a) Pour les Véhicules :**

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement)

###### **b) Pour les Piétons :**

L'accès piéton se fera directement au niveau du HALL du bâtiment A, ouverture par Vigik.

##### 3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parc de stationnement sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

##### 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.3.1 Sols**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

#### **3.3.2 DELIMITATION AU SOL**

Les emplacements seront numérotés et délimités des autres places par une traverse en bois d'environ 1m de longueur.

#### **3.3.3 ECLAIRAGE**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et candélabres.

#### **3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.  
Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

#### **3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE**

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

#### 4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration. Carrelage en gré cérame U4P3E3C2 30x60 ou 60\*60.

#### 4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

#### 4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

#### 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier ou aluminium thermolaqué et en vitrage SECURIT. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés.

La porte extérieure du sas, donnant accès au palier du RDC du bâtiment A, sera condamnée par système INTRATONE ou équivalent, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

La porte côté intérieur du sas sera laissée libre d'accès.

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

A l'entrée de la résidence, ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

#### 4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

#### 4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,

- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### **4.1.11 SIGNALÉTIQUE**

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

## **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE (HORS PARKINGS, ET SAS PARKINGS), COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

### **4.2.1 SOLS**

#### **4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Suivant projet de décoration. Carrelage en gré cérame U4P3E3C2 30x60 ou 60\*60.

#### **4.2.1.2 Circulations d'étages**

Suivant projet de décoration. Carrelage en gré cérame U4P3E3C2 30x60 ou 60\*60.

### **4.2.2 MURS**

#### **4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Suivant projet de décoration. Peinture lisse mate sur l'ensemble des murs. Coloris au choix de l'architecte.

#### **4.2.2.2 Circulations d'étages**

Suivant projet de décoration. Peinture lisse mate sur l'ensemble des murs. Coloris au choix de l'architecte.

### **4.2.3 PLAFONDS**

#### **4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

#### **4.2.3.2 Circulations d'étages**

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

### **4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant projet de décoration

### **4.2.5 CHAUFFAGE**

Prestation sans objet

### **4.2.6 PORTES**

#### **4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Idem 4.1.10

#### **4.2.6.2 Circulations d'étages**

Idem 4.1.10

#### **4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

##### **4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée**

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

##### **4.2.7.2 Circulations d'étages**

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

#### **4.2.8 SIGNALETIQUE**

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

### **4.3 CIRCULATION DES PARKINGS**

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les parkings etc..

#### **4.3.1 SOLS**

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

Finition par peinture époxydique anti-poussière pour toutes les circulations du parking.

#### **4.3.2 MURS**

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture.

#### **4.3.3 PLAFONDS**

Béton armé ragréé.

Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture ou isolant thermique si nécessaire.

#### **4.3.4 PORTES D'ACCES**

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### **4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**

Sans objet

#### **4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Suivant étude d'éclairage.

#### **4.3.7 SIGNALETIQUE**

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau.

Sur les portes : mention du local (LOCAL SRI ...).

#### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

##### **4.4.1 SOLS DES PALIERS**

Sol des paliers en béton surfacé en sous-sol. Peinture de sol, carrelage ou sols souples aux étages.

##### **4.4.2 MURS**

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

##### **4.4.3 PLAFONDS**

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

##### **4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE**

Sol des escaliers en béton surfacé :

Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu.

##### **4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION**

Prestation sans objet

##### **4.4.6 ECLAIRAGE**

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

##### **4.4.7 SIGNALETIQUE**

Sur chaque porte, indication du niveau.

#### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

##### **4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

Le local vélo sera accessible depuis l'espace extérieur dans la résidence.

##### **4.5.1.1 Murs et plafonds**

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition brute ou grillagée.

Il n'y aura pas de faux-plafond, les fermettes et les tuiles seront visibles en plafond du local.

##### **4.5.1.2 Sols**

Béton brut

#### **4.5.1.3 Portes**

Porte grillagée

Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur porte.

#### **4.5.1.4 Eclairage**

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

#### **4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans objet

#### **4.5.3 SECHOIR COLLECTIF**

Sans objet

#### **4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :**

Sans Objet

### **4.6 LOCAUX TECHNIQUES**

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

Le local ordures ménagères sera situé à l'entrée de la résidence, depuis l'espace extérieur.

##### **4.6.1.1 Sol**

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

##### **4.6.1.2 Murs et plafonds**

Faïence murale sur 1.20 mètres de haut ;complétée par une peinture de propreté.

Il n'y aura pas de faux-plafond, les fermettes et les tuiles seront visibles en plafond du local.

##### **4.6.1.3 Equipement plomberie**

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

##### **4.6.1.4 Equipement électrique**

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

##### **4.6.1.5 VMC**

Ventilation naturelle par grille en façade.

##### **4.6.1.6 Porte**

Porte métallique peinte avec serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme ou selon dispositions imposées par les services communaux

#### **4.6.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES**

Sans objet

#### **4.6.3 LOCAL TRANSFORMATEUR**

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS, une zone devant les locaux vélos et ordures ménagères à l'entrée de la résidence est dédiée à cet effet et est susceptible d'accueillir selon les besoins d'ENEDIS 1 ou 2 transformateurs.

#### **4.6.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet

#### **4.6.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet

#### **4.6.6 LOCAL FIBRE OPTIQUE**

##### **Murs et plafonds**

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition brute.

Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

##### **Sols**

Béton brut.

##### **Portes**

Porte métallique ou en bois.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur porte.

##### **Eclairage**

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

### **4.7 CONCIERGERIE**

**SANS OBJET**

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le rez-de-chaussée et depuis les paliers d'étage
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage est individuel pour chaque appartement et détaillé à l'article 2.9.4.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

##### 5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

#### 5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est individuelle, pour chaque appartement et détaillée à l'article 2.9.2.3.

##### 5.2.2.2 Réservoirs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

##### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

##### 5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

##### 5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

## **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

### **5.3.1.1 Téléphone**

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

### **5.3.1.2 Antennes TV et radio**

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

### **5.3.1.3 Fibre optique**

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

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

Collecte des déchets selon règlementation de la commune.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

### **5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU**

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Sans Objet

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

### **5.8.2 COLONNES MONTANTES**

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

### **5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

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

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKING**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

### **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

### **6.3 ESPACES VERTS**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### **6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

#### **6.3.2 ENGazonnement**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### **6.3.3 ARROSAGE**

Depuis alimentation et comptage des espaces verts, arrosage automatique par asperseur pour les pelouses et goutte à goutte pour les plantations.

#### **6.3.4 BASSINS DECORATIFS**

Sans Objet.

#### **6.3.5 CHEMINS DE PROMENADE**

Sans Objet.

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

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

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

### **6.6 CLOTURES**

#### **6.6.1 SUR RUE**

Grilles de clôtures en serrurerie ou Clôtures à panneaux semi rigide hauteur selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

Portillon à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmeur et lecteur de badge de type VIGIK.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

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

Clôture grillagée simple torsion ou panneau semi-rigides ou existantes qui seront conservées, conformément au permis de construire

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 EAU**

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

#### **6.7.2 GAZ**

Sans objet

#### **6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)**

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

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

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

#### **6.7.5 EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

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

Sans Objet.

#### **6.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

#### **6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans Objet.

#### **6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales est prévu sous le bâtiment A suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques. Il collecte les eaux de pluie des bâtiments et des voiries.

Il se videra par un système de pompage conformément à la note hydraulique. La surverse du bassin sera gravitaire.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.

**Cuve pour récupération des eaux de pluies :**

Une cuve hermétique en PEHD destinée à la récupération des eaux pluviales sera installée à l'entrée de la résidence, dimension selon Permis de construire. Entièrement enterrée à proximité du local vélos, elle collectera les eaux de pluie, lesquelles seront ensuite utilisées pour l'arrosage des espaces verts.