

NOTICE DESCRIPTIVE

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

LE JARDIN DE CASTILLE RESIDENCE SERVICES SENIORS **Notice Descriptive Logement**



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	6
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.2. MURS ET OSSATURE.....	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
1.5. ESCALIERS	8
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8. TOITURES	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1. SOLS ET PLINTHES	11
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	12
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	13
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	15
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2. JARDINS PRIVATIFS.....	22
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	22
3.4. PARKINGS INTERIEURS	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	22
4.1. HALL D'ENTREE DE LA RESIDENCE.....	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	25
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	25
4.5. LOCAUX D'EXPLOITATION DE LA RESIDENCE	26
4.6. LOCAUX D'ACTIVITES	27
4.7. LOCAUX DE SERVICES ET LOCAUX TECHNIQUES	28
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	31
5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	31
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	31
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	31
5.4. RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	31
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	31

5.6.	ALIMENTATION EN EAU.....	32
5.7.	ALIMENTATION EN GAZ.....	32
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	32
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	33
6.1.	PARKINGS EXTERIEURS.....	33
6.2.	PARKINGS INTERIEURS.....	33
6.3.	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	34
6.4.	ESPACES VERTS	34
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	35
6.6.	CLOTURES.....	35
6.7.	RESEAUX DIVERS	35
7.	OBSERVATIONS.....	36

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. La Société peut 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, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

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 la société pourrait être amenée 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.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations. Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. 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.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située au 485 Boulevard de Liberté à Mauguio (34). Le terrain d'assiette du projet est constitué par les parcelles cadastrées BW 52, 347, 348, 346, 327, 350 et 349 d'une surface d'environ 4 710 m².

PROGRAMME

Construction d'une résidence de services seniors composée :

- d'un immeuble d'habitation de 96 logements seniors de 3 étages sur rez-de-chaussée ;
- d'un parc de stationnement au rez-de-chaussée de 18 places intérieures ainsi que 15 places extérieures ;
- d'un hall d'entrée desservant les circulations communes vers les cages d'escaliers, ascenseurs, etc... ;
- d'un ensemble de locaux recevant du public au rez-de-chaussée comprenant un restaurant, une salle polyvalente, une piscine, une salle de fitness, un accueil, des vestiaires, etc... ;
- d'un commerce situé au rez-de-chaussée donnant sur rue.

Outre les espaces communs cités ci-dessus, la résidence sera pourvue d'une cuisine collective, d'une salle de fitness, d'un salon de coiffure, d'une zone d'accueil, d'une laverie et d'un espace de bureaux dédiés au personnel.

L'ensemble des niveaux sera desservi par escaliers et ascenseurs. Les dimensions des pièces seront adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

Réglementation thermique applicable : RE 2020.

LABEL - CERTIFICATION

NF HABITAT suivant référentiel construction résidence services seniors version 4.1.

ÉLECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après démolition des constructions existantes, les fouilles seront réalisées en fonction des dispositions déterminées à l'issue des sondages effectués par le Bureau d'Etudes Géotechnique et l'étude technique.

Utilisation partielle des déblais et évacuation des terres excédentaires ou impropres aux remblais.

1.1.2. FONDATIONS

Les fondations seront réalisées par semelles isolées et/ou filantes en béton armé selon les prescriptions du rapport d'étude de sol et du Bureau d'Etudes Structures et du bureau de contrôle. Selon les préconisations, le sol sera préalablement renforcé par un réseau d'inclusions rigides verticales.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2. Murs de refends

Sans objet.

1.2.2. MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de façades seront réalisés en voiles de béton armé banché et/ou en agglomérés de béton selon les études thermique, acoustique et structure. Ils seront revêtus selon le permis de construire, d'un enduit type RPE et/ou enduit monocouche et/ou de plaquette de parement pierre, teinte et calepinage au choix de l'architecte.

Nota Général

Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.3. MURS PIGNONS

Prestations identiques à celles décrites à l'article 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Prestations identiques à celles décrites à l'article 1.2.2.

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

Les murs porteurs et poteaux seront en béton armé d'épaisseur suivant les études thermique, acoustique et structure.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs ou entre les locaux privatifs et les circulations ou les locaux techniques, les murs séparatifs seront réalisés en briques creuses ou en maçonnerie ou en béton armé ou en cloison type SAD d'épaisseur selon les études thermique et acoustique.

Doublage thermique et/ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation en vigueur et des études thermique et acoustique par complexe comprenant un matériau isolant et un parement de finition en plaque de plâtre.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon l'étude structure, pouvant recevoir ou non une chape flottante selon les prescriptions des études Acoustique et Thermique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon l'étude de structure, recevant en surface une étanchéité et une isolation thermique selon l'étude thermique du projet prévues à l'article 1.8.2 ci-après.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon l'étude de structure, assurant le coupe-feu réglementaire et pouvant recevoir ou non une chape flottante selon les prescriptions de l'étude Acoustique. Isolant thermique prévu rapporté en sous face et/ou en surface d'épaisseur suivant réglementation.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine ou préfabriquée béton armé d'épaisseur selon l'étude de structure avec une isolation thermique en sous-face et/ou en surface selon l'étude Thermique.

1.3.5. PLANCHERS DES BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

Dalle pleine ou préfabriquée en béton armé d'épaisseur selon l'étude de structure.

1.3.6. PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon l'étude de structure, pouvant recevoir ou non une chape thermo-acoustique selon les études acoustique et thermique.

1.3.7. PLANCHER ENTRE COMMERCE/ACTIVITES ET LOGEMENTS

Prestations identiques à celles décrites à l'article 1.3.3.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

De type PLACOPAN 50 mm, ou PLACOSTYL 72mm, selon nécessité technique.

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon la réglementation en vigueur et l'étude acoustique du projet.

1.4.2. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

De type PLACOPAN ou Ets PLACOPLATRE ou équivalent, épaisseur 50 mm, pour toutes les cloisons intérieures des logements.

Ponctuellement, les cloisons pourront être de type PLACOSTYL ou Ets PLACOPLATRE ou équivalent, épaisseur 72 mm, selon nécessité technique.

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon la réglementation en vigueur et l'étude acoustique du projet.

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau seront constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toutes les pièces d'eau et sur toute hauteur.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers collectifs neufs encloisonnés ou à l'air libre seront réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

Localisation selon plans de l'Architecte.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Prestations identiques à celles décrites à l'article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Désenfumage de type naturel ou mécanique des circulations suivant les études techniques et conformément à la réglementation incendie en vigueur.

Désenfumage et ventilation de type naturel du parc de stationnement suivant les études techniques et conformément à la réglementation incendie en vigueur.

Un extracteur sera positionné en toiture technique permettant le rejet des fumées de la cuisine collective ainsi que son désenfumage par conduit métallique toute hauteur traversant les différents étages dans une gaine technique en maçonnerie ou en béton ou en PROMAT ou équivalent selon les études techniques et conformément à la réglementation incendie en vigueur.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié des logements par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, 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 selon les plans de vente.

Ventilation de l'espace piscine par une centrale de traitement de l'air située dans un local technique avec prise d'air frais et rejet en façade ou en toiture selon les études techniques.

Ventilation mécanique du local de technique de traitement de l'eau de la piscine avec rejet en façade ou en toiture selon les études techniques.

Ventilation de la salle de restaurant et de la salle polyvalente par une centrale de traitement de l'air avec prise d'air frais et rejet en façade ou en toiture selon les études techniques.

Ventilation mécanique et/ou naturelle du local d'ordures ménagères de la résidence selon les études techniques.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Prestation décrite aux articles 1.6.1 et 1.6.2.

1.6.4. CONDUITS DE FUMÉE 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

Evacuations par chutes en PVC ou métalliques disposées en façade, sur les terrasses/balcons/loggias, ou dans les gaines techniques intérieures des logements, et/ou par pissettes et trop pleins disposées en rive des terrasses et balcons et s'évacuant directement vers l'extérieur.

Selon les besoins techniques, des dévoiements des réseaux en faux-plafonds et/ou en soffites seront à prévoir. Localisation selon plans de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et du RDC. Selon les besoins techniques, des dévoiements des réseaux en faux-plafonds et/ou en soffites seront à prévoir. Localisation selon plans de vente.

Notice descriptive logement – conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

LE JARDIN DE CASTILLE – MAUGUIO – 15/07/2025 – VF

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4. BRANCHEMENT A L'ÉGOUT

Raccordement au réseau public conformément aux spécifications de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1. ZONES SUR SOUS-SOL

Sans objet.

1.8.2.2. TERRASSES, BALCONS OU LOGGIAS ACCESSIBLES SUR LOCAUX CHAUFFES

Etanchéité multicouche avec isolant thermique intégré, matériaux et épaisseur selon l'étude thermique. Protection par dalles béton ou gravillonnées sur plots, ou carrelage sur plots, selon plans de l'Architecte. Matériaux et coloris au choix de l'Architecte.

1.8.2.3. TERRASSES OU BALCONS ACCESSIBLES HORS LOCAUX CHAUFFES

Imperméabilisation monocouche avec protection par dalles sur plots béton ou gravillonnées, ou carrelage sur plots, selon plans de l'Architecte. Matériaux et coloris au choix de l'Architecte.

1.8.2.4. TERRASSES NON-ACCESSIBLES SUR LOCAUX CHAUFFES

Etanchéité multicouche avec isolant thermique intégré, matériaux et épaisseur selon l'étude thermique. Protection par gravillons ou étanchéité auto-protégée suivant disposition du permis de construire. Matériaux au choix de l'Architecte.

Nota : l'isolant pourra être positionné en sous-face de dalle selon imposition technique.

1.8.2.5. TERRASSES JARDIN ET JARDINIERES

Etanchéité multicouche renforcée avec isolant thermique intégré, matériaux et épaisseur selon l'étude thermique et couche drainante en polystyrène posée sur l'étanchéité. Protection par la mise en place de terre végétale.

Localisation et essences des végétaux plantés selon le permis de construire et le plan d'espaces verts de l'Architecte.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Eléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1. SEJOUR, Y COMPRIS INTERIEUR DES PLACARDS OUVRANTS SUR CETTE PIECE

Revêtement en lames de parquet stratifié de type RIVIERA ou LOFT PRO de chez BERRYALLOC ou équivalent, avec plinthes en bois ou Revêtement sol souple PVC en lames type ALLURA DECIBEL de chez FORBO, ou CREATION ZEN de chez GERFLOR, ou équivalent, avec plinthes bois à peindre, selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur. Matériaux et coloris au choix du décorateur d'intérieur.

2.1.1.2. CHAMBRES, DRESSING, RANGEMENT, Y COMPRIS INTERIEUR DES PLACARDS OUVRANTS SUR CES PIECES

Prestations dito 2.1.1.1

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1. SOL ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES (CUISINES, KITCHENETTES)

Prestations dito 2.1.1.1

2.1.2.2. SOL ET PLINTHES DES SALLES D'EAU ET WC INDEPENDANT

Carrelage en grés cérame émaillé de type GLADE CINZA de chez PAVIGRES, ou équivalent, dimensions 45x45 avec plinthes assorties selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur. Matériaux et coloris au choix du décorateur d'intérieur.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Prestation dito 2.1.1.1

2.1.4. SOL DES TERRASSES, BALCONS ET LOGGIAS

Dalles sur plots béton ou gravillonnées, ou carrelage sur plots selon plans de l'Architecte. Matériaux et coloris au choix de l'Architecte.

2.1.5. BARRES DE SEUILS/PROFILS D'ARRET

Aux intersections entre les différents types de revêtement si nécessaire.

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 ET KITCHENETTES

Crédence murale de 60cm de hauteur environ située au-dessus du plan de travail de la cuisine ou de la kitchenette en stratifié selon le carnet de détail du décorateur d'intérieur.

2.2.1.2. SALLES D'EAU

Faïence murale de type MARAZZI STREAM, ou équivalent, sur tous les pans, dimensions 20x50 ou 20x50, 25x50 ou 20x60 selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur. Calepinage, hauteur et coloris au choix du décorateur d'intérieur.

2.2.1.3. WC SEPARÉS

Faïence murale de type MARAZZI STREAM, ou équivalent, sur tous les pans de murs, hauteur de 1,20m environ, dimensions 20x50, 25x50 ou 20x60 selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

Calepinage et coloris au choix du décorateur d'intérieur.

2.2.1.4. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Sans objet

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers en béton.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds et/ou soffites en plaques de plâtre et/ou faux-plafonds en dalles finies démontables. Ponctuellement et selon nécessité techniques, trappes pour accès aux organes de chauffage/rafraîchissement.

2.3.2. PLAFONDS DES TERRASSES, BALCONS ET LOGGIA

Voir description à l'article 2.8.1.4.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiserie en PVC et/ou aluminium avec vitrage isolant suivant les études thermique et acoustique. Teinte au choix de l'Architecte. Parties fixes et ouvrantes à la française ou coulissantes, localisation et dimensions selon plans de l'Architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, selon plans de l'Architecte.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIÈCES PRINCIPALES

Occlusion par volets roulants en aluminium et/ou PVC coloris au choix de l'architecte à commande électrique par bouton mural. Entrées d'air intégrées aux menuiseries, coffres de volets roulants ou en maçonnerie selon affaiblissement acoustique.

2.5.2. PIÈCES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1. HUISSERIE DES PORTES INTÉRIEURES DE DISTRIBUTION

Huisséries bois finition peintes adaptées à l'épaisseur des cloisons de distribution suivant les plans de l'Architecte.

2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

2.6.2.1. PORTES DE DISTRIBUTION

Porte à un vantail à âme alvéolaire, post formée ou rainurée avec butée de porte si nécessaire. Finition à peindre par le lot peinture ou laquée d'usine blanche selon carnet de détails du décorateur d'intérieur.

Localisation selon les plans Architecte.

2.6.2.2. FERMETURE

Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres.

Becs de cane à condamnation pour les WC indépendants et salles d'eau.

Becs de cane simple pour les autres pièces.

2.6.2.3. QUINCAILLERIE

Béquille sur rosace ou plaque au choix de l'Architecte.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIÈRES

Portes palière en bois à âme pleine isolante avec paumelles anti-dégondables de type Malerba ou équivalent. Finitions au choix de l'Architecte.

Béquille sur plaque ou sur rosace avec serrure débrayable 3 points sur organigramme

Microviseur et seuil à la Suisse.

Quincaillerie au choix du décorateur d'intérieur.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1. PORTES COULISSANTES

Façades de placards coulissantes (pour les placards supérieurs à 100cm) sur rails, de marque KENDOORS modèle PRIMA 10 ou équivalent, avec vantaux en panneaux de particules finition mélaminée, teinte blanche texturée, épaisseur 10mm, suivant plans de vente.

2.6.5.2. PORTES PIVOTANTES

Façades de placards pivotantes (pour les placards inférieurs à 100 cm), de marque KENDOORS modèle PRIMA 10 équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus deux faces d'une finition mélaminée, teinte blanche texturée, épaisseur 10mm, suivant plans de vente.

2.6.5.3. EQUIPEMENT INTERIEUR

Voir description à l'article 2.9.5.1.

2.6.5.4. PLACARDS TECHNIQUES

Idem 2.6.5.1 et 2.6.5.2 si besoin.

2.6.6. PORTE DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Habillage suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

2.6.8. OUVRAGES DIVERS

Selon nécessité technique des trappes de visite dans les gaines techniques intérieures pourront être mises en œuvre dans les logements.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1. GARDE-CORPS EXTERIEURS

Pour terrasses, balcons, loggias, fenêtres et portes fenêtres, suivant Projet Architectural et indications au permis de construire, garde-corps métalliques thermolaqués en usine avec remplissage type barreaudage aléatoire, ou tôle nervurée ou perforée, ou en béton peint avec ou sans lisse métallique en partie haute. Localisation, matériaux et coloris au choix de l'Architecte.

2.7.1.2. GARDE-CORPS DES ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

Ensemble barreaudé formant garde-corps en acier ou garde-corps en béton au niveau des derniers paliers d'accès des escaliers suivant le carnet de détails de l'Architecte. Finition à peindre pour les escaliers intérieurs. Finition galvanisé ou thermolaquée pour les escaliers extérieurs le cas échéant.

Main courante métallique sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux. Finitions galvanisé ou thermolaquée pour les escaliers extérieurs le cas échéant.

Selon nécessité, une main courante métallique ou bois au niveau des escaliers intérieurs. Finition à peindre pour les escaliers intérieurs.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses en maçonnerie ou en serrurerie métalliques thermolaquées en usine avec remplissage type barreaudage aléatoire, ou tôle nervurée ou perforée, ou tout autre matériau conformément aux plans architecte. Ils pourront être constitués de plusieurs éléments

2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURE EXTERIEURE 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

Voir description à l'article 2.7.

2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGE EN BOIS, STAFFS OU AUTRES, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS, SOUS-FACES ET RIVES DE BALCONS

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

Les sous faces des balcons et des loggias seront en béton brut de décoffrage ou recevront ou non en finition une peinture ou un enduit, selon choix de l'architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Après préparation, peinture acrylique ou glycéro velours, mâte ou satinée, coloris blanc ou couleur selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

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

2.8.2.2. SUR MURS

Murs des pièces sèches : peinture acrylique velours, mâte ou satinée, coloris blanc sauf un mur de couleur dans le séjour et un mur de couleur dans les chambres selon carnet de détails du décorateur d'intérieur. Coloris au choix de l'Architecte.

Murs des pièces humides : Peinture acrylique velours ou satinée, coloris blanc.

2.8.2.3. SUR PLAFONDS

Plafond des pièces sèches, compris kitchenette (selon plans) et cuisine ouverte sur séjour : enduit projeté gouttelette teinte blanche grain fin.

Notice descriptive logement – conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

LE JARDIN DE CASTILLE – MAUGUIO – 15/07/2025 – VF

Page 15 sur 36

Plafond des pièces humides (salle d'eau, WC indépendant) : enduit projeté gouttelette teinte blanche grain fin.

2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture 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 EVIER, ROBINETTERIE

Voir description à l'article 2.9.1.2.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIERS

Kitchenette avec plan de travail stratifié comprenant un évier inox un bac, un robinet mitigeur, une hotte aspirante avec filtre recyclable, une plaque de cuisson 2 feux vitrocéramique, un micro-onde grill en pose libre, un réfrigérateur pour les T1, T2 ou un réfrigérateur/congélateur pour les T3. Meubles hauts avec niche pour four micro-onde. Dimensions, aménagements et coloris suivants plan de vente et carnet de détails du décorateur d'intérieur.

Un lave-linge à chargement frontal de faible profondeur en pose libre sera disposé dans la salle d'eau, la cuisine ou en placard suivant plans.

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Sans objet.

2.9.1.4. ARMOIRE SECHE-LINGE

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Distribution collective d'eau froide par les colonnes montantes en tube multicouche ou PVC disposées dans les gaines techniques palières. La distribution de chaque logement sera réalisée sous fourreaux encastrés en dalle béton. Chaque départ sera équipé d'une vanne d'isolement, d'un clapet anti-retour et d'une manchette LAITON pour pose ultérieure de sous-compteurs individuels si décision de la copropriété

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Distribution collective d'eau chaude par les colonnes montantes en tube multicouche disposées dans les gaines techniques palières et en faux plafonds des parties communes. Mise en place d'une manchette LAITON pour pose ultérieure de sous-compteurs individuels si décision de La copropriété

Dans les logements, distribution sous fourreaux encastrés en dalle béton.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

La production d'eau chaude sera collective et assurée par pompes à chaleur thermodynamiques. Toutes les caractéristiques de ces équipements seront définies par les calculs thermiques du bureau d'études spécialisé.

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 disposées en cuisine ou en salle d'eau ou placard d'entrée, équipées d'un robinet d'arrêt et d'une attente avec siphon PVC pour l'évacuation.

Nombre et localisation suivant la disposition du plan de vente.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

2.9.2.7.1. DOUCHE

Receveur de douche extra-plat avec fond antidérapant de couleur blanche type Strato Marco de chez Sanycces ou équivalent, équipé d'un siège de douche rabattable et d'une barre de maintien au choix de l'Architecte.

Dimensions selon plans de vente.

Les logements du niveau rez-de-chaussée sont considérés évolutifs au sens de la réglementation d'accessibilité PMR. Réversibilité des receveurs de douche en douches à l'italienne pour tous les logements.

2.9.2.7.2. WC

WC suspendu avec bâti-support type Ingenio de chez SIAMP ou équivalent, plaque de commande et cuvette suspendue blanche de type Soft Close S50 bride de chez VITRA, ou équivalent, selon les plans de l'Architecte.

WC équipé d'une barre de relèvement pour personne à mobilité réduite.

2.9.2.7.3. LAVE-MAINS/LAVABOS

Sans objet.

2.9.2.7.4. PARE-DOUCHE/PARE-BAIN

Paroi de douche avec portes battantes ou coulissantes WALK-IN ou équivalent.

Notice descriptive logement – conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

LE JARDIN DE CASTILLE – MAUGUIO – 15/07/2025 – VF

Page 17 sur 36

2.9.2.7.5. MEUBLES DE SALLE-DE-BAINS

Meuble avec plan vasque stratifié modèle COGESANIT ou équivalent, miroir avec bandeau lumineux, deux tiroirs, une vasque en céramique à poser ou semi-encastree, un robinet mitigeur. Dimensions, aménagements et coloris suivants plan de vente et carnet de détails du décorateur d'intérieur.

Afin de respecter les normes PMR, le meuble sous le plan de travail pourra être amovible.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

2.9.2.8.1. SUR DOUCHE

Mitigeur de douche thermostatique de type CLEVER Réf.61522 ou équivalent selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur. Ensemble douche et douchette de type WIRQUIN ou équivalent.

2.9.2.8.2. MEUBLES DE SALLE-DE-BAINS

Mitigeur lavabo de type CERAFINE de chez BLUE START ou équivalent selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

2.9.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

2.9.2.9.1. ROBINETS DE PUISAGE EXTERIEURS

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 des logements.

Appareillage de marque Schneider Electric type Odace ou équivalent selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur,

Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.) et ampoules, ou spot led en cas de faux-plafond.

Câblage téléphonique et informatique à partir du coffret de communication du logement,

Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,

Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ45.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Suivant étude du Bureau d'Etudes spécialisé conformément à la norme en vigueur.

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Ceux-ci seront positionnés selon les plans d'aménagement des espaces de vie des pièces proposé par le décorateur

- Entrée (suivant plans)
1 tableau électrique

- 1 point lumineux en plafond en va et vient ou simple allumage
- 1 PC 10/16A à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage pour le respect de la norme PMR
- 1 PC spécialisée pour lave-linge dans le placard de l'entrée (si PC non prévue dans la salle d'eau ou dans la cuisine)
- 1 sonnette avec bouton d'appel sur le palier
- 1 détecteur de fumées
- Séjour et pièce principale
 - 1 point lumineux central en simple allumage ou en va-et-vient selon configuration,
 - 5 PC 10/16A minimum dont une PMR située à proximité de la commande d'éclairage,
 - 3 prises RJ 45 dont 1 prise TV alimentée par une antenne collective
 - Alimentations et commandes des volets roulants
 - 1 détecteur de fumées si non prévu dans l'entrée ou dans le dégagement
- Cuisine
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage,
 - 1 point lumineux au droit de l'évier en simple allumage (bandeau led),
 - 3 PC 16A+T au-dessus du plan de travail dont une à proximité de la commande d'éclairage
 - 1 PC 16A+T pour micro-onde,
 - 1 PC 16A+T pour hotte,
 - 1 PC 16A+T pour réfrigérateur,
 - 1 PC 20A+T spécialisée pour le four,
 - 1 PC 20A+T spécialisée pour le lave-vaisselle (si emplacement prévu)
 - 1 PC 20A+T spécialisée pour lave-linge (si non prévue en salle d'eau ou dans le placard de l'entrée)
 - 1 PC 32A+T spécialisée pour cuisson
 - 1 commande électrique de la bouche VMC
- WC indépendant (suivant plan de vente)
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage
 - 1 PC 10/16A à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage pour le respect de la norme PMR
- Salle d'eau
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage,
 - 1 alimentation en attente au-dessus du meuble vasque en simple allumage,
 - 1 PC spécialisée pour lave-linge (si non prévue dans la cuisine ou le placard de l'entrée)
 - 1 PC 10/16A + T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage pour le respect de la norme PMR

Notice descriptive logement – conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

LE JARDIN DE CASTILLE – MAUGUIO – 15/07/2025 – VF

Page 19 sur 36

1 PC 10/16A + T à 1,20m du sol
1 alimentation électrique pour sèche-serviette

- Chambre (T2 ou T3)
 - 1 point lumineux en plafond en va et vient
 - 3 PC 10/16A +T
 - 1 PC 10/16 A +T à proximité de la commande d'éclairage pour la chambre accessible PMR
 - 2 prises type RJ 45 dont une à proximité de la tête de lit dans la chambre principale (1 prise RJ45 dans la chambre secondaire)
 - Alimentations et commandes des volets roulants
- Dégagement
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient,
 - 1 PC 10/16 A si surface >4m²
 - 1 détecteur de fumées si non prévu dans l'entrée ou dans le salon
- Terrasses, balcons et loggias
 - 1 applique lumineuse sur simple allumage lumineux positionné au niveau de l'accès principal dans le séjour
 - 1 PC étanche

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie palière dans l'entrée, commandée par bouton poussoir disposé sur le palier à proximité de la porte palière et selon les exigences de la réglementation PMR.

2.9.3.5. DETECTEUR DE FUMÉES

Pose d'un ou plusieurs détecteurs de fumées selon la réglementation en vigueur.
Équipement pourvu d'une batterie d'une durée de vie de dix ans

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Production d'énergie par chauffage collectif et assurée par un système type VRV ou DRV avec une unité intérieure gainable dans chaque logement selon l'étude thermique.

Chauffage de la salle d'eau par sèche-serviette électrique. Modèle selon étude thermique.

2.9.4.2. TEMPÉRATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIÈCES PAR TEMPÉRATURE MINIMALE EXTERIEURE DE -5°C

Salles de bains : 19°C +/-1°C
Autres pièces : 19°C +/-2°C

2.9.4.3. APPAREILS D'ÉMISSION DE CHALEUR

2.9.4.3.1. SECHE-SERVIETTES

Dans les salles d'eau par sèche serviette électrique selon les préconisations de l'étude thermique.

2.9.4.3.2. VENTILO-CONVECTEURS (CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT)

Ventilo convecteurs dans les faux-plafonds des entrées, dégagements et/ou SDE. Grilles de soufflage dans les joues des faux-plafonds ou en imposte au-dessus des portes de chaque pièce principale : séjours et chambres.

Grilles de reprises en faux-plafond devant la porte d'entrée du logement.

Modèle selon l'étude thermique.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMÉE

Sans objet.

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Conduits en tôle d'acier galvanisé.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC indépendant). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique. La nature des bouches (auto réglable ou hygroréglable) et leur débit seront déterminés par l'étude thermique.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par les entrées d'air situées en traverse des châssis ou dans la maçonnerie de façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant les études thermique et acoustique.

La nature des entrées d'air (autoréglable ou hygroréglable) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Selon les dimensions indiquées sur le plan de vente :

- Pour les placards avec une largeur supérieure à 1,00m : 1/3 environ composé d'étagères et 2/3 environ composé d'une tablette chapelière équipée d'une tringle de penderie en sous-face
- Pour les placards avec une largeur inférieure à 100 cm : Tablette chapelière équipée d'une tringle de penderie en sous-face.

2.9.5.2. PIÈCES DE RANGEMENT

Aucun aménagement prévu.

2.9.6. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. RADIO TV

Le système de réception sera du type Hertzien ou suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.3. et normes en vigueur.

2.9.6.2. TELEPHONE

Les logements seront équipés d'une installation de distribution VDI permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45.

Cet équipement permettra essentiellement les raccordements suivants :

- Téléphonie
- Internet

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Portier électronique du type vidéophone comprenant un écran couleur dans l'entrée de chaque logement, relié à la platine vidéophone d'appel au niveau de la porte d'accès piéton de la résidence. Le portier électronique sera doté d'une fonction digicode et vigik.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1.CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2.JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.3.PARKINGS EXTERIEURS

Voir description à l'article 6.1.

3.4. PARKINGS INTERIEURS

Voir description à l'article 6.2.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALL D'ENTREE DE LA RESIDENCE

Les espaces décrits dans ce chapitre sont les suivants :

- SAS d'Entrée
- Accueil

4.1.1. SOLS

Carrelage en grès cérame émaillé ou sol souple en lame, selon choix du décorateur d'intérieur.
Plinthes en carrelage, en bois ou en résine.
Tapis brosse intégré.

4.1.2. PAROIS

Murs traités en peinture lisse et/ou brique de parement et/ou papier peint et/ou panneaux stratifiés et/ou panneaux en bois ou médium à peindre et/ou miroir selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.1.3. PLAFONDS

Peinture sur plafond béton ou faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles finies démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet.
Dimensions et gamme selon carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.1.5. PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE,

Fermeture par deux ensembles menuisés automatiques en aluminium laqué formant sas avec vantail vitré de type Securit asservi au contrôle d'accès.
Dans le sens d'entrée : Porte extérieure à ouverture par vidéo-interphone, digicode et Vigik. Porte intérieure à ouverture par détecteur de présence.

4.1.6. BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS

Une boîte aux lettres à l'entrée de la résidence. Placard à courrier situé dans le back office, selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet

4.1.8. CHAUFFAGE/RAFRAICHISSEMENT

Chauffage et rafraichissement au niveau de la borne d'accueil par système de type VRV ou DRV avec unités intérieures gainables ou par cassettes alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage selon carnet de détails du décorateur d'intérieur et réglementations en vigueur. Prises de courant fort et informatiques selon cahier des charges de l'exploitant.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. SOLS

4.2.1.1. AU REZ-DE-CHAUSSEE

Carrelage en grès cérame émaillé avec plinthes assorties et/ou plinthes bois ou médium, et/ou sol souple PVC en lés ou dalles avec plinthes bois ou médium, et/ou moquette avec plinthes bois ou médium. Dimensions, gamme et coloris selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.2.1.2. DANS LES ETAGES

Dito article 4.2.1.1.

4.2.2. MURS

Murs traités en peinture lisse et/ou brique de parement et/ou papier peint et/ou panneaux stratifiés et/ou panneaux en bois ou médium à peindre et/ou miroir selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

Main courante en métal thermolaqué et/ou en bois et/ou en plastique selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur prévue sur un côté des circulations permettant d'assurer la continuité de la préhension pour les personnes à mobilité réduite.

4.2.3. PLAFONDS

Peinture sur plafond béton ou faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables finies, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet.

Dimensions et gamme selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.2.4. ELEMENT DE DECORATION

Suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.2.5. CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.2.6. PORTES

Portes d'accès aux locaux et escaliers :

Huissierie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire pour l'accès aux locaux et escaliers, équipées d'un ferme-porte et d'une butée de porte.

Finitions suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

Pour les locaux fermés : serrure de sûreté, avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé des occupants, selon organigramme (avec passe général et passe partiel), actionnant les portes de locaux communs (bouton moleté côté intérieur).

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin)

Bouton de sonnette au droit des portes d'accès aux logements. Position selon norme PMR.
Éclairage et appareillage suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur et réglementations.

4.2.8. SIGNALÉTIQUE

Suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur comprenant notamment la désignation des locaux, la numérotation des logements, la numérotation des étages, la signalétique directionnelle en sortie d'ascenseur selon repérage de l'exploitant.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Béton brut, revêtement en PVC ou peinture de sol selon localisation et carnet de détails du décorateur d'intérieur.

Les éventuels escaliers extérieurs resteront bruts avec marquage respectant la norme PMR.

4.4.2. MURS

Gouttelette fine ou peinture suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.4.3. PLAFONDS

Gouttelette fine et/ou peinture et/ou isolation rapportée, suivant contraintes réglementaires et carnet de détails du décorateur d'intérieur.

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

Bandes d'éveil de vigilance, nez de marches et contre-marches conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Mains-courantes en serrurerie peinte, en bois ou en béton. Garde-corps métallique, localisation suivant plan.

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Lanterneaux de désenfumage en partie haute des cages d'escalier conformément à la réglementation incendie.

4.4.6. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Éclairage de type hublot LED suivant les réglementations en vigueur.

4.5. LOCAUX D'EXPLOITATION DE LA RESIDENCE

4.5.1. BUREAU DE DIRECTION ET BUREAU DU CONSEILLER

- Sol : Carrelage en grès cérame émaillé avec plinthes assorties et/ou sol souple PVC en lames, dalles ou lés avec plinthes bois et/ou moquette avec plinthes bois. Dimensions et gamme selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Murs : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (Peinture lisse et / ou revêtement mural et / ou panneaux menuisés)
- Plafonds : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet).
- Éclairage : Référence des luminaires selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Chauffage et rafraîchissement : par système de type VRV ou DRV avec unités intérieures gainables ou par cassettes alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.
- Equipements mobiliers et électriques suivant cahier des charges de l'exploitant.

4.5.2. SALLE DU PERSONNEL

- Sol : Carrelage en grès cérame émaillé avec plinthes assorties et/ou sol souple PVC en lames, dalles ou lés avec plinthes bois et/ou moquette avec plinthes bois. Dimensions et gamme selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Murs : revêtement suivant carnet de détails du décorateur d'intérieur. (Peinture lisse et / ou revêtement mural et / ou panneaux menuisés)
- Plafonds : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet).
- Éclairage : Référence des luminaires selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Chauffage et rafraîchissement : par système de type VRV ou DRV avec une unités intérieures gainables ou par cassettes alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.
- Linéaire de cuisine similaire à un logement de type T2 (180 cm compris électroménager)

4.5.3. SALON DE COIFFURE / SALON ESTHETIQUE

- Sol : Carrelage en grès cérame émaillé avec plinthes assorties et/ou sol souple PVC en lames, dalles ou lés avec plinthes bois et/ou moquette avec plinthes bois. Dimensions et gamme selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Murs : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (Peinture lisse et / ou revêtement mural et / ou panneaux menuisés)
- Plafonds : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet).
- Éclairage : Référence des luminaires selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

- Chauffage et rafraîchissement : par système de type VRV ou DRV avec une unités intérieures gainables ou par cassettes alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.
- Equipements mobiliers suivant cahier des charges de l'exploitant.

4.5.4. SALLE RESTAURANT/SALLE A MANGER PRIVATIVE/SALON D'ANIMATION

- Sol : Carrelage en grès cérame émaillé avec plinthes assorties et/ou sol souple PVC en lames, dalles ou lés avec plinthes bois et/ou moquette avec plinthes bois. Dimensions et gamme selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Murs : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (Peinture lisse et / ou revêtement mural et / ou panneaux menuisés)
- Plafonds : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet).
- Éclairage : Référence des luminaires selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Chauffage et rafraîchissement : par système de type VRV ou DRV avec unités intérieures gainables ou par cassettes alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.
- Equipements mobiliers et électriques suivant cahier des charges de l'exploitant.

4.5.5. CUISINE PROFESSIONNELLE

- Sol : Revêtement de sol en carrelage antidérapant. Dimensions et gamme au choix de l'Architecte. Siphon de sol.
- Murs : Peinture et/ou faïence. Dimensions et gamme au choix de l'Architecte.
- Plafonds : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet).
- Éclairage : Référence des luminaires selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Hottes d'extraction, réseaux et attentes suivant étude du BET spécialisé.

4.6. LOCAUX D'ACTIVITES

4.6.1. VESTIAIRES ET SANITAIRES

- Carrelage antidérapant avec plinthes assorties. Dimensions et gamme selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Revêtement muraux suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Éclairage par appliques et/ou spots encastrés sur détecteur de mouvements. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Ventilation simple flux

- Ensemble meuble vasque avec miroir, WC accessibles type PMR avec barre de préhension et double abattant, douche avec siège rabattable PMR.

4.6.2. SALLE DE FITNESS

- Sol souple en PVC en lé ou en dalle avec plinthe bois ou médium. Gamme et coloris selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Revêtement muraux suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable peint et/ou en dalles démontables finies, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude).
- Eclairage et appareillage suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur et réglementations.
- Chauffage et rafraîchissement par système de type VRV ou DRV avec unités intérieures ou par cassettes alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.
- Ventilation double flux.
- Miroir et espalier suivant carnet de détails du décorateur d'intérieur.

4.6.3. ESPACE PISCINE

- Piscine chauffée, traitée et filtrée. Dimensions selon les plans de l'Architecte.
- Traitement de l'air ambiant par une centrale de ventilation permettant le chauffage et la déshumidification du local par air neuf.
- Plages, vestiaires, sanitaires, pédiluve en carrelage antidérapant. Dimensions et gamme selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Revêtement mural suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (Peinture lisse et / ou revêtement mural et / ou panneaux menuisés et/ou faïence)
- Plafonds : revêtement suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur. (faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet).
- Mise en place d'une banquette « balnéo » par plaque à bulles.
- Éclairage : Référence des luminaires selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Système de mise à l'eau pour personnes handicapées
- Mains courantes en inox au droit de l'escalier d'accès à la piscine, du pédiluve et d'une partie du bassin.
- L'étanchéité du bassin sera réalisée par liner renforcé.

4.7. LOCAUX DE SERVICES ET LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. SANITAIRES COMMUNS

Les prestations suivantes sont prévues pour les WC communs situés à RDC de la résidence :

- Revêtement de sol en carrelage grés cérame émaillé avec plinthes assorties selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Faïence et/ou peinture sur les murs selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Peinture sur plafond béton ou faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables finies, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet. Dimensions et gamme selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

- Ventilation simple flux
- Eclairage et appareillage suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur et réglementations.
- Ensemble meuble vasque avec miroir, WC suspendus accessibles type PMR avec barre de préhension et double abattant

4.7.2. LAVERIE

Les prestations suivantes sont prévues pour la laverie collective située à RDC de la résidence :

- Revêtement de sol en carrelage antidérapant avec plinthes assorties selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Peinture et/ou faïence en crédence sur les murs selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Faux-plafond en dalles démontables finies avec affaiblissement acoustique selon l'étude acoustique du projet.
- Réglettes, appliques et/ou spots encastrés. Commande par simple allumage. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Ventilation simple flux
- Attentes nécessaires pour machines à laver et sécher le linge GRAND PUBLIC.

4.7.3. LOCAL OM INTERIEUR

- Carrelage antidérapant, plinthes à gorge ou talon et siphon de sol.
- Peinture de propreté et revêtement mural périphérique à hauteur d'1,20 m.
- Plafonds brut, isolant thermique selon l'étude thermique ou faux-plafond en dalles démontables.
- Éclairage par hublots ou réglettes, sur minuterie.
- Ventilation par VMC ou ventilation naturelle, selon réglementation.
- Robinet de puisage d'eau

4.7.4. LOCAUX VELOS INTERIEURS

- Sol en béton laissé brut ou peint avec peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Revêtements muraux en béton brut ou peinture et/ou faïence selon carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Plafonds laissés bruts ou peints selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur. Les plafonds de ces locaux pourront être recouverts d'un isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés selon l'étude thermique.
- Eclairage et appareillage suivant le carnet de détails du décorateur d'intérieur et réglementations.

4.7.5. LOCAUX TECHNIQUES (RESERVES, STOCKAGE, ATELIER, LOCAL FIBRE, LOCAL PISCINE, LOCAL ECS, ETC.)

- Sol en béton ou chape acoustique laissé brut ou peint avec une peinture de sol anti-poussière ou carrelé selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.

- Les murs resteront bruts ou seront peints avec une peinture selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur.
- Plafond laissé brut ou peint selon le carnet de détails du décorateur d'intérieur. Les plafonds de ces locaux pourront être recouverts d'un isolant thermique et/ou acoustique en sous-face sous les locaux chauffés selon les études thermique et acoustique.
- Eclairage et appareillage suivant carnet de détails du décorateur d'intérieur et réglementations.
- Arrivée d'eau chaude et froide et vidoir pour le local d'entretien.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Trois appareils desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 630 Kg. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire mais ne respectera pas le NFP 82-751.

Eclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement selon projet du Décorateur.

Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

La production de chauffage sera collective et assurée par un ensemble VRV-DRV disposé en toitures terrasses techniques.

La production d'eau chaude sanitaire sera collective et assurée par des pompes à chaleur thermodynamiques disposées en toitures terrasses techniques. Ballons de stockage disposé en local ECS. Toutes les caractéristiques de ces équipements seront ajustées et définies par les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Le réseau téléphonique arrivera dans un local dédié à cet effet depuis les installations du concessionnaire. Abonnement à charge de l'exploitant.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Le système de réception sera du type Hertzien. Abonnement éventuel à la charge de l'exploitant ou de l'occupant.

5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Dito 5.3.1. Distribution réglementaire dans chacun des logements.

5.3.4. RESEAUX EXPLOITANT

Câblage RJ45 catégorie 6A de chaque local administratif et de chaque gaine technique des logements vers la baie commune, conformément au cahier des charges de l'Exploitant.

5.4. RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte sélective des déchets depuis le local dédié selon les préconisations du service de la métropole. Aire de présentation des ordures ménagère décrite à l'article 6.6.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant étude thermique, ventilation mécanique des logements par plusieurs extracteurs communs.

5.6.ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau. Comptages individuels : manchette LAITON pour pose ultérieure de sous-compteurs individuels si décision de La copropriété

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

Surpresseur, selon nécessité technique.

Adoucisseur dédié à la cuisine pour la protection des équipements d'électroménager.

Adoucisseur en zone chaufferie pour la protection des équipements de production ECS.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC pression ou en multicouches dans les gaines palières.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un ou plusieurs branchements particuliers par logement, selon nécessité de la réalisation. Chaque piquage sur la colonne montante d'eau froide dispose d'une manchette avec robinets d'arrêt pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire.

5.7.ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet

5.7.3. COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8.ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu un comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière service généraux selon les préconisations du concessionnaire.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en cuivre ou en aluminium, suivant réglementation implantées dans une gaine palière.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels de disjoncteurs d'abonnés suivant normes ENEDIS dans les entrées des logements.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. PARKINGS EXTERIEURS

Nota : Le parc de stationnement extérieur est situé au rez-de-chaussée et comporte des places non couvertes, selon localisation sur plans.

6.1.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet.

6.1.2. PLAFONDS

Sans objet.

6.1.3. SOLS

Circulations réalisées en enrobé ou béton suivant plan aménagement extérieur du permis de construire. Finition brute.

Places de stationnement réalisées en dalles engazonnées.

6.1.4. PORTES D'ACCES

L'accès au parking s'effectue par le Boulevard de la Liberté.

Portail ouvrant à la française à barreaudage à ouverture automatique commandé par télécommande et digicode. Vidéosurveillance de l'entrée du parking reliée à l'accueil. Dimensions et Coloris au choix de l'Architecte.

Il sera remis 1 émetteur par place de stationnement.

6.1.5. VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

6.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE IRVE

Sans objet.

6.2. PARKINGS INTERIEURS

Nota : Le parc de stationnement intérieur est situé au rez-de-chaussée et comporte des places couvertes, située sous bâtiment, selon localisation sur plans.

6.2.1. MURS OU CLOISONS

Dito 1.2.1.

6.2.2. PLAFONDS

Selon localisation: Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés selon étude thermique. Finition brute.

6.2.3. SOLS

Circulations réalisées en enrobé ou béton suivant permis de construire. Finition brute.

Places de stationnement réalisées en enrobé ou en béton.

Places délimitées et numérotées par peinture au sol.

6.2.4. PORTES D'ACCES

L'accès au parking intérieur s'effectue en passant par la circulation du parking extérieur. L'accès au parking extérieur est décrit à l'article 6.1.4.

6.2.5. VENTILATION NATURELLE

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec admission naturelle d'air neuf et évacuation par extraction naturelle selon les études techniques. Finition brute.

6.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE IRVE

Installation de deux bornes de recharges pour véhicules électriques à la charge du Maître d'Ouvrage dans le parking intérieur.

6.3. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.3.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,

Revêtement en béton désactivé, dalles gravillonnées sur plots, enrobé ou équivalent.

6.4. ESPACES VERTS

6.4.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur et volet paysager du Permis de Construire.

6.4.2. ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement extérieur et volet paysager du Permis de Construire.

6.4.3. ARROSAGE

Arrosage prévu selon le plan d'aménagement paysager du permis de construire (goutte à goutte pour les arbres plantés).

6.5.ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par candélabre, appliques, bornes commandées et/ou luminaires tubulaires LED, éclairage sur horloge crépusculaire ou détecteurs de présence, au choix de l'Architecte.

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

Dito article 6.5.1.

6.6.CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Clôtures à barreaudage vertical, largeurs et épaisseurs variées, selon le carnet de détails de l'Architecte et dispositions du permis de construire.

Coloris au choix de l'Architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures à barreaudage vertical ou mur béton et/ou en agglomérés de béton, largeurs et épaisseurs variées, selon le carnet de détails de l'Architecte et dispositions du permis de construire.

Coloris au choix de l'Architecte.

6.6.3. ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

6.7.RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public selon le cahier des charges du concessionnaire.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION)

Le raccordement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

Poste de transformation prévu dans le bâti équipé par ENEDIS selon la réglementation en vigueur.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs et bacs à sable prévus dans le sous-sol et dans les espaces recevant du public selon réglementation en vigueur à la charge du vendeur.

6.7.5. EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique cuivre ou fibre optique selon déploiement du réseau dans la commune.

6.7.8. DIVERS

Une œuvre d'art sera éventuellement installée au sein de l'ensemble immobilier, choix à charge du maître d'ouvrage

7. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente