

3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

Construction de 18 LOGEMENTS ULS – bâtiment E

« Vauban Littoral »

**67 boulevard du Val Claret
06600 ANTIBES**

Une collection **Bouygues Immobilier**

LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : UNICIL

Adresse du Client : 11 rue d'Armény – 13006 MARSEILLE

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	9
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1. SOLS ET PLINTHES	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX	10
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	19
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1. BALCONS SUIVANT PLANS	20
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
3.3. JARDINS PRIVATIFS	20
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	21
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	22
3.6. CAVES	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	23
4.1. HALL D'ENTREE	23
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	24
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	24
4.4. CAGES D'ESCALIERS	25
4.5. LOCAUX COMMUNS	26
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	26
4.7. SALLE COMMUNE	27
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	27
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	27
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	27
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28
5.4. ALIMENTATION EN EAU	28
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	29
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	29
5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION	29
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	30
6.1. VOIRIES ET PARKING	30
6.2. CIRCULATION PIETONS	30
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	30
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	30
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	30
6.6. CLOTURES	31
6.7. RESEAUX DIVERS	31

7. ORGANIGRAMME DES CLES	32
8. INFORMATION DES HABITANTS	32

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 8 immeubles allant jusqu'au R+4, comportant globalement 173 logements dont 49 Logements Locatifs Sociaux, 17 logements en Bail Réel et Solidaire, 18 logements en Usufruit Locatif Social, 23 logements en LAC et 66 logements vendus en accession libre sur 1 à 2 niveaux de sous-sol commun à usage de parkings et locaux techniques.

Cette présente notice fait référence aux 18 logements, 18 caves et 18 parkings du bâtiment E.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :

- NF Habitat HQE
- BDM Niveau Bronze
- BiodiverCity Construction

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en Usufruit Locatif Social dénommé «**VAUBAN LITTORAL**» à «**ANTIBES**».

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- ❑ aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- ❑ aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ❑ aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE2020) et à la Réglementation handicapés.

Le bâtiment E atteindra la performance RE2020 jalon 2025 pour la partie énergétique et sera conforme au Bbio -20%

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet se trouve en zone inondable. En raison de la proximité du Vallon du Val Claret le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

En cas de crue majeure (supérieure au niveau 3,4 m NGF) les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de Antibes, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.

Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 3,4 m NGF dans le PPRI) les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage temporaire de la terre végétale en attente de réutilisation, le terrassement sera exécuté selon le plan d'excavation et la méthodologie de tri des matériaux qui seront définis en avant-projet et repris lors de la consultation d'Entreprises spécialisées pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

Les matériaux impactés en composés organiques seront évacués hors site en filière agréée. Les terres présentant pour des composés inorganiques des dépassements d'un ou plusieurs seuils de l'arrêté du 12 décembre 2014 (acceptation de matériaux en Installation de Stockage de Déchets Inertes) seront temporairement stockées sur site en attente de remblaiement (sous voirie ou parking par exemple). Les terres (inertes ou non inertes) non utilisées en remblais seront évacuées hors site en centres agréés.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consistera en un radier.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou revêtement minéral épais ou peinture, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings, et/ou SAD suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.
Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.
Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Sans objet.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire de 50mm d'épaisseur et seront constitués de parements en plaque de plâtre.
Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet. Classement du bâtiment deuxième famille collective

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties communes à usage privatif (caves, places de parking, boxes). Ces canalisations devront se situer néanmoins en priorité dans les parties accessibles et systématiquement en dehors de zones louables (parkings, garages, caves). Tous les réseaux inférieurs à 1m50 seront protégés par des arceaux de sécurité.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons. Elles seront en dalle pleine en béton armé.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront en aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80 cm. Le coloris intérieur des menuiseries pourra être blanc.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies des séjours et des chambres seront équipées de volets roulants aluminium ou PVC, selon les études acoustiques. En cas de volets roulants, ceux-ci seront motorisés et commandés par un interrupteur par pièce.

En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

En cas de nécessité acoustiques, les volets roulants des baies d'angle pourront être remplacés par des stores intérieurs en toile occultante et les vitrages seront anti-infraction au RDC.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines si non ouvertes sur le séjours (selon plans) seront équipées de volets roulants aluminium ou PVC. En cas de volets roulants ils seront avec motorisation et commande par un interrupteur.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, les cuisines, les chambres, dégagements et placards attenants seront revêtus

D'un carrelage en grès émaillé, dimensions 45x45cm de chez SALONI ou équivalent sur sous couche acoustique de performance $\delta l > 22\text{dB}$ agréée NF HABITAT. Classement UPEC U3P3/E3C2. Les plinthes seront assorties au carrelage.

Il sera réalisé un joint périphérique souple entre plinthes et carrelage dans une teinte assortie.

Toutes les jonctions des réseaux de chauffage aux radiateurs, les nourrices des réseaux hydrauliques incorporés, les réseaux d'alimentation en eau et d'évacuation EU apparents sont habillés de socles en plinthes remplis au mortier ou habillés par un encoffrement carrelé ou faïencé. Il peut également être proposé pour les sorties des radiateurs des socles PVC ou des pièces de raccordement en tubes inox.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains et les WC seront revêtus :

Carrelage en grès émaillé de chez SALONI ou équivalent, format de base 45x45 cm, sur sous couche acoustique de performance $\delta l > 22\text{dB}$ agréée NF HABITAT avec plinthes assorties. Classement UPEC U3P3/E3C2.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVÊTEMENTS MURAUX DES CUISINES

Calepinage de principe en format rectangulaire, 20x40cm ou supérieur. Coloris et dimensions au choix selon collections proposées par le Maître d'Ouvrage. Les champs vus et les angles saillants sont équipés de baguettes PVC ou alu anodisé ou alu laqué suivant le choix de faïence. Finition par joint mastic ou mortier colle en tête de faïences.

Une bande de crédence murale continue d'une hauteur de 60cm au-dessus du niveau de l'évier sur tout le linéaire d'adossement de l'évier et des appareils ménagers (y compris retours et gaines adjacentes). Pas d'interruption de la faïence au droit des emplacements non utilisés sur le plan.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salles de bains :

D'une faïence de chez SALONI modèle CORONA, ALLEN, DANDY, ALBAR, MOVE ou GARD, dimensions 25 x 40 cm. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les champs vus et les angles saillants sont équipés de baguettes PVC ou alu anodisé ou alu laqué suivant le choix de faïence. Finition par joint mastic ou mortier colle en tête de faïences.

En cas de baignoire :

Faïence toute hauteur au-dessus de la baignoire, sur les trois faces de la baignoire y compris plages/ tablettes éventuelles

Incorporation d'un rang de carreau décor, de frise ou de listel
Tablier de baignoire bâti en panneau de polystyrène extrudé armé et revêtu de faïence avec trappe de visite.

En cas de douche :

Toute hauteur au-dessus de la douche.

Sur toutes les faces y compris socle et plages et têtes de cloison selon le cas.

Toutes les jonctions des réseaux de chauffage aux radiateurs, les nourrices des réseaux hydrauliques incorporés, les réseaux d'alimentation en eau et d'évacuation EU apparents sont habillés de socles en plinthes remplis au mortier ou habillés par un encoffrement carrelé ou faïencé. Il peut également être proposé pour les sorties des radiateurs des socles PVC ou des pièces de raccordement en tubes inox.

2.2.3. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

Matériaux avec étiquette A+.

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA, HUET, MALERBA, ou au moins équivalent.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle KATE 122 de chez FIMET, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

2.3.4. PORTES PALIERES

Portes type MALERBA MP41 avec décor Linea ou similaire, à âme pleine, sur cadre acier et faces métalliques, affaiblissement acoustique 40 dB, peinture deux faces, serrure sécurité 3 points A2P*, plots anti-dégondage, butoirs de porte alu ou inox avec bague caoutchouc fixé au sol, judas optique, seuil à la suisse, joint isophonique, poignée alu ou inox ou laiton type Hoppe, à bec de canne et platine sur les deux faces, entrebâilleur incorporé, décor d'encadrement intérieur par couvre-joints chanfreinés ou moulurés L 100mm en bois exotique à peindre.

2.3.5. PLACARDS

Portes de placard coulissantes avec rail haut et rail bas en acier ou aluminium laqué sans cadre ni imposte type SOGAL pour largeur >0,80 ml, avec joint de rattrapage de plinthe, ou ouvrant à la française pour largeur <0,80 ml.

Panneaux en aggloméré de bois et parement stratifié (ep. 10mm minimum).

Butée toute hauteur (joint brosse ou profil compensateur de plinthe).

Équipement intérieur de tous les placards en panneau d'aggloméré de bois, finition mélaminée blanc, épaisseur minimum de 19mm : dans les chambres 2/3 penderies, 1/3 étagères avec 4 étagères tablette chapelière, et dans les entrées ou dégagement, penderie avec tablette chapelière.

Il est prévu un placard par chambre sauf dans la chambre PMR et un dans l'entrée.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint (couleur au choix du maître d'ouvrage).

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage, maille inox ou barreaudage suivant plans de permis de construire.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou alu ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte et au choix de l'architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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 recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique lisse aspect brillant.

2.5.2.2. Sur murs

Pièces humides:

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur les murs non revêtus de faïence.

Pièces sèches, WC indépendants et cuisines ouvertes :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanc mat.

2.5.2.3. Sur plafonds

Sur les plafonds, il sera appliqué une peinture mate lisse blanche sur les plafonds de toutes les pièces.

Sur les plafonds des balcons et loggias, il sera appliqué une peinture pliolite blanche.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué de la peinture acrylique, aspect brillant.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine sera équipé d'un évier et meuble évier en résine marqué NF de chez MODERNA de type ONTARIO, garantie 5 ans, résistance à une chaleur de 300°C de 1,20 m x 0,60 avec un bac et un égouttoir posé sur meuble stratifié 19 mm blanc, sur pieds métalliques de réglage. Le meuble évier sera constitué d'une niche avec joue latérale pour encastrement d'un lave-vaisselle (espace libre de 60 cm de large et 60 cm de profondeur), et d'un rangement avec une porte et une étagère intermédiaire.

Dans les T2, selon les configurations un évier de 90 cm pourra être installé.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire se fera par ballon thermodynamique de 190 litres pour les T2 et de 270 litres pour les T3/T4 raccordé à une pompe à chaleur (PAC) individuelle. Celle-ci alimente également le circuit de production de chaud/froid destiné au séjour.

2.6.2.4. Évacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.6.2.6. Branchements en attente

Attentes spécifiques pour le raccordement LV et LL sous évier (même si LL implanté dans SDB/SDE ou cellier) comprenant :

- Robinets d'arrêt métal chromé équipés de bouchons sur l'eau froide
- Attentes spécifiques équipées de bouchons avec siphon PVC sur l'évacuation

Attente pour le raccordement ultérieur d'une douche accessible PMR.

Il sera prévu deux branchements en attente pour permettre la mise en place d'un LV et d'un LL dans les T2 localisation selon plans.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc extra-plat 90 x 120 cm, en céramique. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- d'un pare douche : parois fixe modèle LUNES H de chez NOVELLINI Réf. LUNES H
- Les prises électriques et le volume 60x60 du lave-linge seront positionnées à +180cm de l'origine des flexibles de douches.

Ou

- D'une baignoire 170x70cm en acier émaillé blanc avec un siphon au niveau du plancher brut, suivant normes PMR.
- D'un ensemble WC sur pied modèle PACK BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou au moins équivalent avec une cuvette de WC en porcelaine blanche avec abattant blanc double en

plastique rigide, réservoir avec mécanisme de chasse à bouton poussoir à double commande.

- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm de chez ACQUAMARINE collection EKO'LINE, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 4 pieds, de 2 portes battantes avec charnières à fermeture progressive, d'une simple vasque en céramique. Coloris blanc brillant
- Miroir crédence collé sur panneau et éclairage LED Karo classe II IP 44 ou équivalent

Les W-C séparés seront équipés :

- D'un ensemble WC sur pied modèle PACK BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou au moins équivalent avec une cuvette de WC en porcelaine blanche avec abattant blanc double en plastique rigide, réservoir avec mécanisme de chasse à bouton poussoir à double commande.

2.6.2.8. Robinetterie

Robinet mitigeur à disque céramique, sur gorge, avec mousseur pour les éviers qui sera à col de cygne, vasques, lavabos, baignoires et robinet mitigeur mural pour les douches, de marque NF groupe 1, dans la gamme Jacob Delafon July / Porcher Olyos ou équivalent, conformes au référentiel NF HABITAT.

Support mural coulissant et douchette double-jet pour les baignoires et douches, assortis dans la même gamme, flexible de 1,80m. Le haut du support mural sera placé à +190cm du sol.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou au moins équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (environ 1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Toutes les prises « basses » seront situées à environ 45cm du sol,
Toutes les prises « hautes » seront situées à environ 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

Il est prévu la pose d'ampoules LED ou fluocompactes sur tous les points lumineux.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le placard de l'entrée (si placard suivant plan)

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieurs à 28 m². Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).
- ◆ 1 prise TV reliée à l'antenne TNT
- ◆ Brasseurs d'air en plafond à 3 pâles et 3 vitesses, permettant la destratification de l'air chaud et de l'air froid, teinte blanche dans les logements mono-orientés seulement (T2)

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication
- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone) au format RJ 45
- ◆ 1 prise TV reliée à l'antenne TNT
- ◆ Brasseurs d'air en plafond à 3 pâles et 3 vitesses, permettant la

destratification de l'air chaud et de l'air froid, teinte blanche dans les logements mono-orientés seulement (T2)

- Chambre(s) secondaire(s) :
 - ◆ 1 DCL ampoule fournie commandé par deux interrupteurs en va et vient
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45
- Dégagement
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.
- Cuisine
 - ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
 - ◆ 1 attente électrique située à environ 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte aspirante.
 - ◆ 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple allumage équipé d'une réglette classe II à environ 60 cm au-dessus de l'évier.
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées, au-dessus du plan de travail
 - 1 située à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 située à environ 45 cm du sol
 - ◆ 1 prises de courant 20 A+T spécialisée pour le four
 - ◆ 2 prises de courant 20 A+T spécialisée pour le lave-vaisselle et le lave-linge
 - ◆ 1 prise RJ45
- Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le miroir éclairant du meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
 - ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-linge / sèche-linge
- Salle d'eau secondaire
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le miroir éclairant du meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double, simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- WC indépendant (accessibles aux handicapés, selon plans) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou applique, commandé par

- interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

□ WC indépendant secondaire (selon plans) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, la température au centre de chaque pièce est fixée à 19°.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage et rafraîchissement du séjour sera assuré par une pompe à chaleur individuelle de marque AUER ou équivalent d'une puissance de 80 kW par PAC et servant également à la production de l'ECS (Eau chaude sanitaire). Voir 2.6.2.3

Le chauffage des chambres sera électrique individuel à panneaux rayonnants de chez ATLANTIC ou équivalent.

Appareil d'émission de chaleur :

Chaque séjour sera équipé d'un split mural assurant le chauffage et le rafraîchissement.

L'émission de chaud dans les chambres sera assuré par des convecteurs électriques de marque ATLANTIC, dimensions et puissance selon étude thermique. En cas de cuisine ouverte sur le séjour, le split sera dimensionné pour pallier à la surface du séjour + cuisine.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC ou au moins équivalent. Dimensions et puissances selon étude thermique.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les murs extérieurs selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

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 téléphonique et/ou INTERNET

Elle sera raccordée au réseau fibre optique sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter le téléphone.

Il sera prévu une prise RJ 45 par chambre permettant également de connecter le téléphone.

Il sera prévu 1 prise TV relié à l'antenne TNT dans le séjour et la chambre principale.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

2.6.6. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez INTRATONE ou COMELIT, au rez-de-chaussée :

- sur la rue (à l'entrée de la résidence) : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez INTRATONE ou COMELIT; et un lecteur de badge de chez INTRATONE ou COMELIT.

- à la première porte du bâtiment : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez INTRATONE ou COMELIT; et un lecteur de badge de chez INTRATONE ou COMELIT.

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir.

Dans les logements : les appels de la platine installée au niveau de l'entrée de la résidence et au niveau de l'entrée de l'immeuble, aboutissent sur le smartphone.

Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné vidéo.

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias seront en carrelage en grès cérame 60x60 sur plot.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

1 point lumineux en applique avec hublot étanche (interrupteur intérieur à témoin). 1 PC étanche 10/16 A + T (commandée par interrupteur intérieur à témoin).

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles en carrelage grès cérame rectifié posées sur plots ou sur terre-plein.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

1 point lumineux en applique avec hublot étanche (interrupteur intérieur à témoin). 1 PC étanche 10/16 A + T (commandée par interrupteur intérieur à témoin).

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage sur rosace laiton par terrasse au RDC

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique soit flochage, de la laine minérale type Rockwool ou encore du polystyrène type Fribrastyrène.
en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

Places privatisées par arceau métallique rétractable avec cylindre de sureté. Dimensions 2,30x5,00m minimum de façon à conforme à la norme NFP 91 120 (places de classe A). Emplacements boxés des 2 côtés : 2,60x5,00m minimum

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier à maille 50x50mm sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement et 5 unités supplémentaire pour la gestion).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera tubes led, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de mouvement.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic(sous réserve d'une puissance disponible suffisante).

La puissance électrique réglementaire allouée à la recharge des véhicules électriques permettra d'équiper les stationnements d'une prise de courant.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Ces parkings extérieurs sont dédiés aux visiteurs. Leur accès se fait depuis le portail d'entrée de la résidence.

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES SANS OBJET

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.6. CAVES

Les appartements bénéficieront d'une cave, située suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 7cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS

L'intérieur des caves sera en béton brut lissé.

Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussière.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme pleine de couleur blanche équipée d'une serrure 1point à cylindre hors combinaison.

La porte extérieure du ou des sas d'accès à la zone cave sera équipée d'une serrure A2P* à cylindre moleté en combinaison avec celle des appartements.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des caves seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de mouvement.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Le maître d'ouvrage apporte une attention particulière aux finitions des parties communes en privilégiant des matériaux respectant l'environnement.

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame 60x60 ou 30x60 sur sous couche acoustique et d'un tapis encastré.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif ou de plaques de parement de peinture suivant plans architectes.

4.1.3. PLAFONDS

Conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique suspendu de type BA 13 et spots encastrés, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir mural grand format vertical dans les halls, toute hauteur sur plinthes, largeur selon plans de hall sera disposé dans le hall.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.6 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de boîte aux lettres individuelles encastrées aux normes de LA POSTE en acier thermolaqué résistance à la corrosion de classe 2, anti vandalisme de grade 5, portillons avec porte noms et serrures multipoints. Casier à prospectus. Corbeille à papier en acier thermolaqué, vidage par le fond.

Cet ensemble sera localisé à l'entrée du parking sous/sol desservant les bâtiments E, F, G et H.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots led encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de mouvement temporisé.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

4.2.2. MURS

Les murs seront revêtus de peinture avec baguettes d'angle pour les angles saillants suivant plans architectes.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle SAN DIEGO de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un champlat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de mouvement temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols d'accès aux ascenseurs qui recevront les mêmes finitions que les circulations du Rez-de-Chaussée décrits au paragraphe 4.2 à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de type Baggar, ou au moins équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond, commandé par détecteur de mouvement temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Le noyau sera peint.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de mouvement temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture glycérophtalique sera appliquée sur les murs du local, le plafond et la porte qui sera métallique avec ferme-porte, serrure à bouton intérieur, VIGIK et demi-cylindre extérieur sur organigramme.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

Des cornières en aluminium seront posées pour protéger les angles au pourtour de la porte

L'éclairage se fera par hublot en saillie commandé par détecteur de mouvement.

Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Des locaux sont prévus en parties communes au niveau du parking pour le stockage des ordures ménagères et des encombrants

Ils seront en maçonnerie en agglos rejointoyés à joints lissés ou béton banché.

Grès cérame au sol antidérapant U4P4E3C2 20x20cm avec forme de pente vers siphon de sol raccordé au réseau EU.

Un carrelage en Grès cérame mural 20x20cm sera posé sur une hauteur de 1m60.

Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Ils seront ventilés naturellement ou mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Locaux transformateurs situés à l'entrée de la résidence conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. SALLE COMMUNE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Carrelage au sol dito parties communes avec plinthes assorties, peinture lisse satinée sur murs et plafond. Un faux-plafond acoustique sera également prévu. Appliques lumineuses ou spots basse consommation type LED encastrés dans le faux plafond.

PC 10A+T, 1 prises RJ 45 pour internet et le téléphone

Une attente pour un éventuel évier / lave-main.

Porte de même conception que les menuiseries extérieure en aluminium (voir 1.9.1), avec oculus, équipée d'un ferme porte et béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 3 points avec clé sur organigramme.

Ventilation mécanique et naturelle (fenêtre).

Le chauffage sera électrique individuel à panneaux rayonnants de chez ATLANTIC ou équivalent et positionné en fonction de l'étude technique.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie embarquée » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu : Lecteur Vigik en cabine pour accès sous-sol et lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet. Production individuelle, voir 2.6.4.1

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet. Production individuelle, voir 2.6.2.3

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.,

Un local est prévu en parties communes au niveau de l'accès véhicules au sous/sol pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront un carrelage mural sur 1.40m de hauteur et une peinture au-delà.

Le sol sera revêtu d'un carrelage en gré antidérapant.

Porte en bois ou métal peint, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation + serrure de sûreté à 1 point en combinaison avec celle des appartements.

Point lumineux en plafond commandé par détecteur de mouvement.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

Il sera installé des compteurs permettant l'individualisation des coûts de consommation.

Dès lors que le compteur se situe à l'intérieur du logement, un système de radio-relève sera prévu avec encodage ouvert, non crypté, permettant un relevé par tous les systèmes existants.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ou le compteur exploité par le concessionnaire et dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. COLONNES HORIZONTALES

Les colonnes horizontales électriques seront situés en PH du parc de stationnement, ceci pour chaque niveau du parc, à partir desquelles les prises de recharge de véhicules électriques seront alimentées.

5.6.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY ».

5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

5.7.1. RESEAU INTERNET

Sans objet

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Sans objet.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé selon plans du Permis de Construire

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL

Le revêtement des accès sera réalisé en béton balayé ou en enrobé noir

6.1.3. PARKINGS VISITEURS EXTERIEURS

Cf Paragraphe 3.5

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de de l'architecte paysagiste. Un réseau d'arrosage automatique sera réalisé selon les besoins des essences prévues.

L'opération étant labellisée BiodiverCity Construction, les aménagements prévus seront conformes à l'atteinte de cet label.

Un panneau pédagogique de sensibilisation et de communication expliquant les choix d'équipements et des aménagements pris dans le cadre du projet sera installé dans l'espace vert de l'opération.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

Une signalétique avec le nom ou la lettre de l'immeuble sera apposée. Plaque ou vitrophanie au choix de l'architecte.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'aménagement VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation handicapée en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Deux portails coulissants seront installés selon plans architectes à l'entrée de la résidence puis à l'entrée de la zone de stationnement visiteur.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOITS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies sur les cheminements piétons et véhicules (zones imperméables) par le biais de regards et caniveaux à grilles raccordés à l'égout, implantation suivant plans VRD.

Les zones d'espaces vert sont considérés comme perméables, les eaux pluviales ne seront pas collectés et ne devront pas ruisseler dans les bassins à ciel ouvert, non prévu et dimensionnés à cet effet.

Les bassins à ciel ouverts (noues) et bassins enterrés (cagettes) feront office de rétention pour les eaux pluviales des zones imperméabilisés (bâtiments d'habitations et circulations piétonnes et véhicules). Implantation suivant plans VRD.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée pour les T2, 3 clés pour les T3 et 4 clés pour les T4 ainsi que 10% d'unités supplémentaires à remettre au gestionnaire,
- 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le couloir desservant les logements
 - au sous-sol depuis l'ascenseur,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - au local vélos,
 - au local poubelles,
 - au local encombrants,
 - à la zone de caves.

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la
mention manuscrite « Lu et
Approuvé »