

# VALLADA

9 avenue Jean Mermoz – 31700 CORNEBARRIEU



## NOTICE DESCRIPTIVE

Logements libres

M06	M17
M07	M18
M08	M19
M09	M20
	M21

RDC	D01	E01	F01	G01
		E02	F02	G02
			F03	
R+1	D11	E11	F11	G11
	D12	E12	F12	G12
	D13		F13	
R+2	D21	E21	F21	G21
	D22	E22	F22	G22
	D23		F23	

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

## VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST



ADMISSION N° CANFH150002

# SOMMAIRE

<b>PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
PRESENTATION DU PROGRAMME .....	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES .....	5
<b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>6</b>
1.1 INFRASTRUCTURE .....	6
1.2 MURS ET OSSATURE .....	6
1.3 PLANCHERS .....	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5 ESCALIERS .....	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES .....	9
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>10</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) .....	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.....	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	17
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>24</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	24
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	24
3.3 PARKINGS EXTERIEURS .....	25
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES .....</b>	<b>25</b>
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES .....	26
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE .....	26
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	27
4.4 CAGES D'ESCALIERS .....	28
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	29
4.6 LOCAUX SOCIAUX .....	30
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	30
4.8 CONCIERGERIE.....	31
SANS OBJET.....	31
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....</b>	<b>32</b>
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....	32
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	32
5.3 TELECOMMUNICATIONS .....	32
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	33

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	33
5.6 ALIMENTATION EN EAU .....	33
5.7 ALIMENTATION EN GAZ .....	33
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	34
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>35</b>
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	35
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS .....	35
6.3 ESPACES VERTS.....	35
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	35
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	36
6.6 CLOTURES .....	36
6.7 RESEAUX DIVERS .....	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. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PRÉSENTATION DU PROJET

### PRESENTATION DU PROGRAMME

#### SITE

L'opération immobilière VALLADA est située à CORNEBARRIEU (31700), 9 rue Jean Mermoz.

#### PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 68 logements dont 19 logements sociaux :
  - o 45 logements collectifs répartis en 4 bâtiments R+2, dont 17 logements sociaux.
  - o 23 maisons individuelles, dont 2 logements sociaux.
- 106 places de stationnement aériennes ou couvertes.

### EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

#### CERTIFICATION/LABEL

Cette opération respectera la certification NF Habitat HQE, de profil environnemental E+C- niveau E2-C1, ainsi que le label EFFINATURE délivré par l'organisme IRICE.

#### ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 FOUILLES

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

#### 1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées en semelles filantes et/ou isolées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol, validées par le bureau de contrôle.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS (SANS OBJET)

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

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

Les murs des façades seront réalisés en soubassement en béton armé, de hauteur variable selon la localisation, surmonté de parpaings.

Les façades seront revêtues d'enduits projetés, type et coloris selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte, hors soubassements béton qui seront lisses et bruts sans complément de revêtements. Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

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

#### 1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

#### 1.2.4 MURS MITOYENS

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

#### 1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

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

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

### **1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

#### Entre deux locaux privés :

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

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

#### Entre locaux privés et autres locaux :

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

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

### **1.3 PLANCHERS**

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

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

#### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.**

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

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

#### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Sans objet

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

Dito article 1.3.1.

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

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face suivant réglementation et étude thermique.

#### **1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS**

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, ou mixte bois-métal-béton.

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

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

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

Les cloisons de distribution intérieures des rez-de-chaussée des maisons disposant d'une chambre au RDC seront réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique avec incorporation d'un isolant acoustique.

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

Dito article 1.4.1

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

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

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

### **1.5 ESCALIERS**

#### **1.5.1 ESCALIERS**

Les escaliers des parties communes seront réalisés en structure métallique et marches en bois massif conformément aux plans Architectes.

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

Dito 1.5.1

#### **1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)**

Voir 2.6.9.

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

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

Sans objet.

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

Sans objet pour les locaux communs.

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

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

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

Sans objet.

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

Voir article 2.9.4.4.

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

Sans objet

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

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

Evacuation des eaux pluviales par descentes en façades selon Permis de Construire.

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

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

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

Sans objet

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

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

## **1.8 TOITURES**

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

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles selon localisation.

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

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

Des panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation seront disposés sur les toitures des maisons et en toiture des bâtiments D, E, G.

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

### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Etanchéité des murs enterrés contre locaux nobles par membrane verticale.

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

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

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

##### 2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

###### **Revêtements de sols logements collectifs**

Revêtement de sol stratifié épaisseur 8 mm, de type Smart 8 des Ets BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes assorties ou blanches. Pose flottante sur sous-couche acoustique. Les fonds de placard seront réalisés en mélaminé blanc.

###### **Revêtements de sols maisons**

Carrelage de format 45x45 cm modèle HOUSE de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes assorties.

##### 2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

###### **Revêtements de sols logements collectifs**

Revêtement de sol stratifié épaisseur 8 mm, de type Smart 8 des Ets BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes assorties ou blanches. Pose flottante sur sous-couche acoustique. Les fonds de placard seront réalisés en mélaminé blanc.

###### **Revêtements de sols maisons**

RDC : Carrelage de format 45x45 cm modèle HOUSE de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes assorties.

R+1 : Revêtement de sol stratifié épaisseur 8 mm, de type Loft Pro des Ets BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes assorties ou blanches. Pose flottante sur sous-couche acoustique. Les fonds de placard seront réalisés en mélaminé blanc.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

##### 2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

###### **Revêtements de sols logements collectifs**

Revêtement de sol stratifié épaisseur 8 mm, de type Riviera Pro des Ets BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes assorties ou blanches. Pose flottante sur sous-couche acoustique. Les fonds de placard seront réalisés en mélaminé blanc.

###### **Revêtements de sols maisons**

Carrelage de format 45x45 cm modèle HOUSE de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes assorties.

### **2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants**

Carrelage de format 45x45 cm modèle HOUSE de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes assorties.

### **2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS**

Dito 2.1.1.1

### **2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS**

Le sol des balcons, loggias et séchoirs abrités sera revêtu de lames bois (bois traité autoclave) au RDC et béton bouchardé ou lissé, ou lames bois aux étages selon localisations et suivant le choix de l'Architecte.

### **2.1.5 BARRES DE SEUILS**

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

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

### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

#### **2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes**

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

*Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :*

*Parois murales : recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.*

*Sur les murs et cloisons situés à l'arrière et sur le côté de l'évier et de la plaque de cuisson.*

*La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquent des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;*

*CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.*

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

La faïence sera de dimension 20x50 (minimum), série PA de chez la Galerie du Carrelage, ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par VINCI Immobilier Résidentiel.

#### **Localisation :**

Au droit de la baignoire ou du receveur de douche, sur une hauteur de 2 mètres environ par rapport au sol fini. Faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou du receveur de douche pour les maisons T4/T5.

Tablier de baignoire revêtu sur la face visible de la même faïence.

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

Prestation sans objet.

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

### **2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

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

### **2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE**

Sans Objet

### **2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS**

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

### **2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS**

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

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Menuiseries en aluminium laqué usine teinte « Champagne Clair » en finition extérieur et teinte blanche en finition intérieure. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant ou coulissants avec parties fixes suivant plans de vente et suivant permis de construire.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

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

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces. Les vitrages des Salles-de-Bains, Salles-d'Eau et WC prévus en verre opaques.

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

### **2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES**

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

#### **Maisons :**

L'ensemble des menuiseries extérieures disposent de volets roulants, enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie, en applique.

Maisons T3 : volets roulants électriques dans les séjours/cuisines. Commande manuelle des volets roulants des chambres.

Maisons T4/T5 : volets roulants électriques dans l'ensemble des pièces.

Selon localisation sur plans de vente, mise en place d'un store extérieur de protection solaire à projection en toile à commande par tringle articulée de chez GRIESSER ou équivalent.

#### **Collectifs :**

L'ensemble des menuiseries extérieures disposent de volets roulants, enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie, en applique, sauf les menuiseries des séjours équipées de store extérieur : séjour des logements D12, D22, E12, E22, F12, F22, G12, G22.

Commande manuelle des volets roulants.

Selon localisation sur plans de vente, mise en place d'un store extérieur de protection solaire à projection en toile à commande par tringle articulée de chez GRIESSER ou équivalent.

### 2.5.2 **PIECES DE SERVICE**

Les menuiseries des Salle-de-Bains et Salles-d'Eau ne disposent pas de volets roulants.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 **HUISSERIES ET BATIS**

#### 2.6.1.1 **Huisserie des portes intérieures de distribution :**

Les huisseries seront de type métallique.

### 2.6.2 **PORTES INTERIEURES**

#### 2.6.2.1 **Portes de distribution :**

##### **Maisons :**

Les portes intérieures seront à recouvrement et alvéolaires à parement rainurées, finition laquée finies usine de couleur blanche, type Svedex ou équivalent.

##### **Collectifs :**

Les portes intérieures seront à recouvrement et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée finies usine de couleur blanche, type Svedex ou équivalent.

#### 2.6.2.2 **Fermeture :**

- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Pas de condamnation pour les autres pièces.

#### 2.6.2.3 **Quincaillerie :**

Garniture de porte sur rosace série LC3 de chez VACHETTE ou équivalent.

#### 2.6.2.4 **Butée de porte :**

Butée de porte en aluminium.

### 2.6.3 **IMPOSTES EN MENUISERIES**

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

### 2.6.4 **PORTES PALIERES**

#### 2.6.4.1 **Portes palières intérieures :**

Sans objet.

#### 2.6.4.2 **Portes palières extérieures (coursives) :**

Les portes d'entrée extérieures seront du type bloc-porte modèle Athéna des Ets MALERBA ou MPEC 43 de chez MALERBA ou équivalent. Peinte en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

#### **2.6.4.3 Serrure de porte palière :**

Garniture de porte sur plaque de type Secumax One Vachette ou équivalent. Serrure à mortaiser fermeture 3 points A2P\*.

#### **2.6.4.4 Quincaillerie :**

Dito 2.6.4.2

#### **2.6.4.5 Butée de porte :**

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

### **2.6.5 PORTES DE PLACARDS**

#### **2.6.5.1 Ouvrantes**

Les façades des placards de largeur inférieure à 90 cm de large environ seront pivotantes :  
De type Kendoors de chez SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

#### **2.6.5.2 Coulissantes**

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large environ seront coulissantes :  
De type Kendoors de chez SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

#### **2.6.5.3 Equipement intérieur :**

Equipement : Une tablette chapelière en mélaminé blanc (y compris sur chants) située à 1.80 m de hauteur.  
Pour les placards inférieurs à 0.80m : tringle penderie chromée.

Pour les placards supérieurs à 0.80m : séparatif vertical (recoupement du placard 2/3 – 1/3) + 3 tablettes réglables sur taquets (sur 1/3 du placard), et tringle penderie chromée (sur les 2/3 du placard).

*Nota* : les placards où seront disposées les chaudières et MALL ne seront pas équipés.

#### **2.6.5.4 Gainses GTL :**

Bac métallique de marque ATOLE ou équivalente.

### **2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT**

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

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

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

Habillage par couvre-joint côté logement.

### **2.6.8 OUVRAGES DIVERS**

- Trappe obligatoire en Rez-de-chaussée pour accès à la gaine contenant le conduit d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière.

- Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

### **2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX**

Les escaliers des logements duplex seront réalisés en bois HEVEA ou équivalent, avec contremarches, limons et garde-corps ou encloisonné avec main courante.

Finition par lasure, ou peinture, de teinte selon choix de l'Architecte.

Garde-corps sur séjour et du palier de l'étage : de bois de même nature que l'escalier ou remplissage par médium ou placo peint, selon localisation et choix de l'Architecte.

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

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

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

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

- Garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages.

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

- Garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages. Selon localisation, fermetures en rez-de-chaussée par planches de bois à clairevoie.

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

Sans objet

### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

- Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront en tôle pleine thermolaquée parement une face sur ossature.
- Les accès des logements D12, D22, E12, E22, F12, F22, G12, G22 se feront depuis leur loggia, par un séparatif en tôle pleine thermolaquée parement une face, de hauteur 2.10 m environ. Accès par un portillon en tôle pleine thermolaquée de même hauteur.
- Les accès des maisons depuis les voiries seront sécurisés par des clôtures de 1.50m de hauteur avec habillage de planches de bois à clairevoie. Portillons de même nature que les clôtures.

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

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

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

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

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

Sous face et rives des balcons, sauf rives en bois : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.

## 2.8.2 **PEINTURES INTERIEURES**

### 2.8.2.1 **Sur Menuiseries**

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

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

### 2.8.2.2 **Sur Murs**

#### **Collectifs :**

- Murs des pièces sèches : gouttelette spatulée.
- Murs des pièces humides : gouttelette spatulée hydrofuge.

Coloris : blanc.

#### **Maisons :**

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

Coloris : blanc.

### 2.8.2.3 **Sur Plafonds**

#### **Collectifs :**

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette : gouttelette projetée fine.
- Plafond des pièces humides : gouttelette projetée fine.

Coloris : blanc.

#### **Maisons :**

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette : peinture lisse acrylique mat.
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique satinée.

Coloris : blanc.

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

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

## 2.8.3 **PAPIERS PEINTS**

### 2.8.3.1 **Sur murs**

Prestation sans objet.

### 2.8.3.2 **Sur plafonds**

Prestation sans objet.

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

### 2.8.4.1 **Sur murs**

Prestation sans objet.

### 2.8.4.2 **Sur plafonds**

Prestation sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

##### 2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Sans objet

##### 2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

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

*Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat/ NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :*

- *Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.*
- *Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU : robinetterie mitigeur NF avec classement E0C3A2U3*

*La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;*

*CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.*

#### 2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Sans objet

#### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

#### **Collectifs :**

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.

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

Sans objet

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

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles au gaz. Elles seront disposées selon plans de vente. La puissance de la chaudière est définie par l'étude thermique. L'évacuation des gaz brûlés sera assurée par ventouse en façade ou sur conduit émergeant en toiture.

### **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**

#### **Collectifs :**

Distribution gaz en cuivre ou similaire depuis la gaine technique du palier jusqu'à la chaudière. Le compteur sera situé dans la gaine palière.

Il n'est pas prévu de canne gaz pour raccordement de la plaque de cuisson.

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison de deux attentes par logement comprenant :

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

### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

#### *2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :*

Pour les salles de bain : Baignoire acier émaillée de type Contessa de marque ROCA ou équivalent de 170x70 cm.

Pour les salles d'eau : Receveur de douche céramique à poser ou à encastrer de type Okyris marque PORCHER ou équivalent ; 90x90 cm ou 90 x 120 cm, selon plan Architecte.

#### *2.9.2.7.2 WC :*

Pack WC avec abattant de type Ulysse de marque PORCHER ou équivalent.

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

Sans objet

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

**Collectifs :** Sans objet

#### **Maisons :**

- Pare-douche :  
Le receveur de douche sera équipé d'un pare-douche en verre 6mm d'épaisseur minimum des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent. Dimensions selon plan de vente.
- Pare-bain : Sans objet

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

Les salles de bains seront équipées d'un meuble vasque de chez ITALBAGNO, modèle Achille, ou de chez Chêne Vert ou équivalent, composé d'un caisson avec portes, d'une simple ou double vasque en céramique ou résine intégré, d'un miroir tout hauteur et d'une applique Led. Dimensions selon plan de vente. Coloris du meuble au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

#### 2.9.2.7.6 Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :

Dito 2.9.2.7.5

### 2.9.2.8 Robinetterie

#### 2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Barre de douche douchette 2 jets de type Aqua des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.  
Mitigeur Bain/Douche monotrou de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

#### 2.9.2.8.2 Sur douches :

Barre de douche douchette 2 jets de type Aqua des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.  
Mitigeur de douche mural de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

#### 2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

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

### 2.9.2.9 Accessoires divers

#### 2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

#### Localisation

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif au rez-de-chaussée.
- Sans objet pour les balcons, loggias.

### 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1 Type d'installation

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

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

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

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 40 cm du sol (à titre indicatif).

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

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
<b>Entrée fermée</b>	1 PL en plafond en simple ou double allumage	1 PC si S > 4 m <sup>2</sup>	1 DAAF si pas de dégagement	SO
<b>Entrée ouverte sur séjour</b>	SO	SO	SO	SO
<b>Séjour</b>	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	(Dédution de 8 m <sup>2</sup> au séjour si cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		Séjour <= 28 m <sup>2</sup> : 1 PC 16 A par tranche de 4 m <sup>2</sup> avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		Séjour > 28 m <sup>2</sup> : minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		+ 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour		
<b>Chambre de l'unité de vie</b>	1 PL en plafond en va-et-vient	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
<b>Autres chambres</b>	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et pour la chambre 2 uniquement
<b>WC de l'unité de vie</b>	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
<b>Circulations &amp; dégagement</b>	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO

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

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

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière sans fils, dans l'entrée de chaque logement, commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier pour les appartements ou au droit du portillon si le logement est accessible depuis celui-ci.

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

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

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

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

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

Le chauffage sera assuré par une production de type chaudière individuelle à eau chaude, selon étude thermique.

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

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

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

#### *2.9.4.3.1 Sèche-serviette*

Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un sèche-serviette électrique : de type Danais 500W de chez Neomitis ou équivalent.

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

#### *2.9.4.3.2 Radiateurs :*

Le logement sera équipé dans les pièces principales de radiateurs de chez FINIMETAL ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

Thermostat de régulation filaire de type Navilink de chez ATLANTIC ou équivalent disposé dans le séjour.

Les radiateurs seront équipés de têtes thermostatiques, hormis ceux où est disposé le thermostat.

#### *2.9.4.3.3 Convecteurs :*

Sans objet.

#### *2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :*

Sans objet

### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Extraction des fumées des chaudières par conduits collectifs en gaine technique ou ventouse individuelle.

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

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

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

Sans objet

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

### **2.9.5.1 Placards**

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

## **2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

### **2.9.6.1 Réseau**

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

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

### **2.9.6.2 Prises de communication**

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

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

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

Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

#### 3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

#### 3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

#### 3.1.3 SOLS

Sans objet.

#### 3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

#### 3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

#### 3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

##### ***Parkings couverts sous bâtiments :***

Parois extérieures en palissade à clair voie : réalisées en planches de bois verticales fixées sur ossature bois.

#### 3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, et passages de réseaux aériens de plomberie.

Finition brute.

#### 3.2.3 SOLS

Enrobé à chaud ou dalle béton armé surfacé.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements. Numérotation des places.

#### 3.2.4 PORTES D'ACCES

##### **a) Pour les Véhicules :**

Sans objet

##### **b) Pour les Piétons :**

Sans objet

#### 3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

### 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents.

## 3.3 **PARKINGS EXTERIEURS**

### 3.3.1 **SOLS**

Aménagement extérieur conforme au Permis de Construire.

Les stationnements PMR seront réalisés en béton finition peluchée et les autres stationnements en dalle béton engazonnée. Les voies d'accès seront réalisées en enrobé teinte claire ou béton finition peluchée.

### 3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

### 3.3.3 **ECLAIRAGE**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, éclairage selon réglementation.

### 3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

### 3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

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

### 3.3.6 **DIVERS**

La place de parking non PMR des maisons disposera d'une pergola en bois.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

#### 4.1.1 SOLS

Sans objet

#### 4.1.2 PAROIS

Sans objet

#### 4.1.3 PLAFONDS

Sans objet

#### 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

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

Sans objet

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Les boîtes aux lettres de l'ensemble des logements collectifs et des maisons sont regroupées à l'entrée de la résidence, à l'extérieur.

Ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

#### 4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Sans objet

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

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

Sans objet

#### 4.1.11 SIGNALETIQUE

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

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

#### 4.2.1 SOLS

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

Coursives intérieures d'accès aux logements collectifs en béton finition peluchée.

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

Circulations d'étages des bâtiments collectifs en plancher béton revêtues de lames bois fixées sur lambourdes et plots PVC.

#### **4.2.2 MURS**

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

Selon localisation murs béton banché coulé en place brut ou revêtement en enduit de façade.

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

Revêtement en enduit de façade.

#### **4.2.3 PLAFONDS**

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

Peinture extérieure sur plafond béton.

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

Peinture extérieure sur plafond béton.

#### **4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION**

Sans objet

#### **4.2.5 CHAUFFAGE**

Prestation sans objet

#### **4.2.6 PORTES**

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

Sans objet

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

Sans objet

#### **4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

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

L'éclairage sera assuré par luminaires tubulaires Led ou suivant choix de l'Architecte.  
Commande par détecteur.

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

L'éclairage sera assuré par luminaires tubulaires Led ou suivant choix de l'Architecte.  
Commande par détecteur.

#### **4.2.8 SIGNALÉTIQUE**

Signalétique sur porte des gaines palières et locaux communs.

### **4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL**

Sans objet

#### 4.3.1 **SOLS**

Sans objet

#### 4.3.2 **MURS**

Sans objet

#### 4.3.3 **PLAFONDS**

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

#### 4.3.6 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Sans objet

#### 4.3.7 **SIGNALETIQUE**

Sans objet

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

*Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.*

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

Sol des paliers en plancher béton revêtues de lames bois fixées sur lambourdes et plots PVC.

#### 4.4.2 **MURS**

Revêtement en enduit de façade.

#### 4.4.3 **PLAFONDS**

Peinture extérieure sur plafond béton.

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

Structures des escaliers (limons, cadres supports de marches) métalliques thermolaqués.

Marches des escaliers en bois. Pas de contre-marche, à l'exception de la 1ère et dernière selon réglementation PMR.

Mains-courantes et garde-corps sur paliers et trémies métalliques thermolaquées.

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

Prestation sans objet

#### 4.4.6 **ECLAIRAGE**

Eclairage par luminaires tubulaires sur détecteur de présence.

#### 4.4.7 **SIGNALETIQUE**

Sur chaque porte.

### 4.5 **LOCAUX COMMUNS**

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

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

Parois en palissade à clair voie : réalisées en planches de bois verticales fixées sur ossature bois, ou mur en béton banché finition brute.

Dalle pleine de béton armé avec isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, et passages de réseaux aériens de plomberie.

Finition brute.

##### 4.5.1.2 **Sols**

Béton finition peluchée.

##### 4.5.1.3 **Portes**

Pour les locaux fermés : porte métallique avec habillage extérieur en planches bois à clairevoie.

Serrure à bec de cane, garniture avec béquillage commandée par la clé sur organigramme.

Ferme-porte automatique.

##### 4.5.1.4 **Eclairage**

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

#### 4.5.2 **BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans objet

#### 4.5.3 **SECHOIR COLLECTIF**

Sans objet

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

Sans Objet

##### 4.5.4.1 **Sol**

Sans Objet

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

Sans Objet

##### 4.5.4.3 **Equipement plomberie**

Sans Objet

#### **4.5.4.4 Equipement électrique**

Sans Objet

#### **4.5.4.5 VMC**

Sans Objet

#### **4.5.4.6 Porte**

Sans Objet

#### **4.5.5 LOCAUX SANITAIRES**

Sans Objet

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

#### **4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet

#### **4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS**

Sans objet

#### **4.6.3 AUTRE LOCAL**

Sans objet

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

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

##### **4.7.1.1 Sol**

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame.

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

Faïence murale sur 1.00 mètre de hauteur.

##### **4.7.1.3 Equipement plomberie**

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

##### **4.7.1.4 Equipement électrique**

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

##### **4.7.1.5 VMC**

Ventilation naturelle.

##### **4.7.1.6 Porte**

Porte métallique avec habillage extérieur en planches bois à clairevoie.

Serrure à bec de cane, garniture avec béquillage commandée par la clé sur organigramme.

Ferme-porte automatique.

#### **4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES**

Sans objet

##### **4.7.2.1 Sol**

Sans objet

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

Sans objet

##### **4.7.2.3 Equipement électrique**

Sans objet

##### **4.7.2.4 Porte**

Sans objet

##### **4.7.2.5 Equipement**

Sans objet

##### **4.7.2.6 Ventilation**

Sans objet

#### **4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Sans objet

#### **4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS**

Sans objet

#### **4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR**

Sans objet

#### **4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet

#### **4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet

#### **4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE**

Sans objet

### **4.8 CONCIERGERIE**

**SANS OBJET**

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

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

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet

##### 5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans Objet

#### 5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

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

##### 5.2.2.2 Réservoirs

Sans Objet

##### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet

##### 5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Sans Objet

##### 5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans Objet

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1.1 Téléphone

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

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

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

### **5.3.1.3 Fibre optique**

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

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

Collecte des déchets selon règlementation de la commune.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

### ***Collectifs :***

Ventilation mécanique de chaque appartement par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

### ***Maisons :***

Ventilation mécanique par un extracteur individuel disposé en combles, conforme aux diverses études et réglementation incendie.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans un regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

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

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

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

### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

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

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1 COLONNES MONTANTES**

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis le coffret de coupure situé à l'extérieur ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite et des colonnes montantes dont le parcours, les organes et les matériaux auront été approuvés par le concessionnaire.

### 5.7.2 **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

En gaine technique pour les logements collectifs, et dans coffret individuel extérieur pour les maisons. Il sera prévu le dispositif nécessaire à la mise en place du compteur gaz dans le cas de générateur individuel. Conduite encastrée ou apparente entre la colonne et la chaudière.

### 5.7.3 **COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Sans objet

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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

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

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

### 5.8.2 **COLONNES MONTANTES**

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

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

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les logements suivant plans de vente. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

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

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les voiries seront réalisées en enrobés de teinte claire. Les accès aux stationnements seront selon cas en béton finition peluchée, suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

Trottoirs mutualisés avec les voiries.

#### 6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 3.3

### 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Piétonniers en béton finition peluchée.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### 6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

#### 6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

Réemploi de la terre du site.

#### 6.3.4 ARROSAGE

Depuis alimentation et comptage des espaces verts, arrosage automatique collectif par goutte à goutte des arbres, arbustes, massifs, haies.

#### 6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

#### 6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

### 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 6.4.1 SOL

Sans Objet.

#### 6.4.2 **EQUIPEMENTS**

Sans Objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

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

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

### **6.6 CLOTURES**

#### 6.6.1 **SUR RUE**

Sans objet

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

Pas de clôtures de la périphérie de la résidence.

Les logements bénéficiant d'un jardin à usage privatif, disposeront de clôtures de type ganivelle de hauteur 1.50m. Accès pour l'entretien des espaces-verts par le syndic par un portillon assorti aux clôtures et sans condamnation.

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### 6.7.1 **EAU**

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

#### 6.7.2 **GAZ**

Raccordement au réseau public depuis le coffret en limite de propriété

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

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

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

Sans objet

#### 6.7.5 **EGOUTS**

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

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

Sans Objet.

#### **6.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

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

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

Sans Objet.

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

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

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.