



AMENAGEUR - PROMOTEUR

# NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

## **Constellation 154**

**Bâtiments Apollo, Polaris,  
Maïa et Vega.**

Avenue Du Vallespir

Céret 66400

# **SOMMAIRE**

## **GENERALITES**

### **01. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

- 1.1. INFRASTRUCTURE
- 1.2. MURS ET OSSATURE
- 1.3. PLANCHERS
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.5. ESCALIERS
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.8. TOITURES

### **02. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

- 2.1. SOLS ET PLINTHES
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)
- 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)
- 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES
- 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE
- 2.6. MENUISERIES INTERIEURES
- 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS
- 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES
- 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### **03. ANNEXES PRIVATIVES**

- 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS
- 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS
- 3.3. PARKINGS EXTERIEURS
- 3.4. JARDINS PRIVATIFS
- 3.5. TERRASSES PRIVATIVES

### **04. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

- 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (PARKING)
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS
- 4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES
- 4.6. LOCAUX SOCIAUX
- 4.7. CONCIERGERIE

### **05. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE
- 5.3. TELECOMMUNICATIONS
- 5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES
- 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX
- 5.6. ALIMENTATION EN EAU
- 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9. ALARMES TECHNIQUE

**06. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.3. ESPACES VERTS

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6. CLOTURES

6.7. RESEAUX DIVERS

## **00 – GENERALITÉS**

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (**RE2020**) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

**Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :**

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

**Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.**

**En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.**

**Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.**

# **01 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1 – INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 – FOUILLES**

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

### **1.1.2 – FONDATIONS**

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

### **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**

Les murs de façades en élévation seront réalisés en béton armé, et/ou en maçonnerie parpaings suivant étude de structure.

### **1.2.2 – MURS DE FACADES**

Les murs de façades en élévation seront réalisés en béton armé, et/ou en maçonnerie parpaings et/ou briques suivant localisation et étude de structure.

Les murs recevront un complexe isolant intérieur composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre selon réglementation en vigueur.

Les façades seront revêtues d'un enduit à la chaux ou de type monocouche, ou béton matricé finition et teinte au choix de l'architecte,

Suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

### **1.2.3 – MURS PIGNONS**

Nature identique à l'article 1.2.2.

### **1.2.4 – MURS MITOYENS**

Nature identique à l'article 1.2.2.

### **1.2.5 – MURS EXTERIEURS DIVERS**

Nature identique à l'article 1.2.2.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie parpaings avec finition brute, par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé.

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

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou en cloisons de type SAD ou équivalent.  
Suivant étude structure et étude thermique.

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 ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure ou en cloisons de type SAD ou équivalent.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

## **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.

### **1.3.1 – PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

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

Nature identique à l'article 1.3.1.

Au droit des logements isolation suivant nécessité de l'étude thermique et acoustique.

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

Nature identique à l'article 1.3.1.

Au droit des logements isolation suivant nécessité de l'étude thermique et acoustique.

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

Nature identique à l'article 1.3.1.

Au droit des logements isolation suivant nécessité de l'étude thermique et acoustique.

## **1.4 – CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 – ENTRE PIÈCES PRINCIPALES**

Cloisons en plaque de plâtre de 7cm d'épaisseur, montées sur ossature métallique, avec rejointoiement par bandes et enduit spécial. Isolation acoustique assurée par laine de roche ou laine de verre.

### **1.4.2 – ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE**

De même nature que celle entre pièces principales, isolation acoustique assurée par laine de verre ou laine de roche.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent au droit des douches et/ou baignoires.

## **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 désolidarisés de la structure porteuse finition en béton brut ou peinture de sol ou carrelage.

La jonction escalier/structure sera traitée de manière à assurer une parfaite finition.

### **1.5.2 – ESCALIERS DE SECOURS**

Voir article 1.5.1

## **1.6 – CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 – CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Selon nécessité conduit maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

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

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés sur les toitures terrasses.

### **1.6.3 – CONDUITS D'AIR FRAIS**

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

### **1.6.4 – CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

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

Sans objet.

### **1.6.5 – VENTILATION DES PARKINGS**

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur.

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

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

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements. Les chutes extérieures suivant nécessité, suivant plans permis de Construire, seront en pvc,Zinc ou Aluminium.

### **1.7.2 – CHUTES D'EAUX USEES**

Les chutes d'eau usées seront en PVC, 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 ET SOUS DALLAGE**

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

### **1.7.4 – BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

## **1.8 – TOITURES**

### **1.8.1 – CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Sans objet.

### **1.8.2 – ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

#### Toitures terrasses non accessibles

Etanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée et système de rétention d'eau si nécessaire.

#### Toitures terrasses accessibles – Loggia des logements

Terrasses du dernier niveau (au-dessus des parties habitables) et terrasses du RDC : Etanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et protection par dalles sur plots carrelés ou gravillonnée (coloris au choix de l'Architecte).

Sur les balcons en porte à faux : imperméabilisation par application d'une résine et protection par dalles sur plots carrelés ou gravillonnée (coloris au choix de l'Architecte).

Toiture végétalisée extensive ou semi extensive – Au-dessus du parking

Étanchéité bitume élastomère avec ou sans isolation (nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique) et complexe végétalisée y compris arrosage et système de rétention d'eau si nécessaire. Type de végétaux selon localisation au choix de l'architecte.

### **1.8.3 – SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

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

## **02 – 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 PIÈCES PRINCIPALES**

Carrelage en grès cérame, pose au choix de l'architecte, collé ou scellé directement sur chape acoustique, isolation phonique conforme à la réglementation acoustique.

Carrelage en grès cérame 3 coloris minimum coloris au choix.

Format :

60cmx60cm pour les T3 et T4.

45cmx45cm pour les T1 et T2

Plinthes bois peinte couleur du mur sur l'ensemble des logements y compris dans les placards.

#### **2.1.2 – SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE**

Voir article 2.1.1.

#### **2.1.3 – SOLS ET PLINTHES DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENTS**

Voir article 2.1.1.

#### **2.1.4 – SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS**

Dalles sur plots carrelés format 60cmx60cm sur complexe d'étanchéité. Coloris au choix de l'Architecte.

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

### **2.2.1 – REVÈTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE**

Dans les salles de bains et salles d'eau :

- Faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.
- Faïence toute hauteur au droit du meuble vasque (mur d'ados et retour).
- 

Format au choix de l'architecte

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'œuvre.

### **2.3 – PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

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

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

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

Sans objet.

### **2.3.3 – PLAFONDS DES LOGGIAS**

Sans objet.

### **2.3.4 – SOUS-FACE DES BALCONS**

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

## **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les fenêtres, les portes fenêtres et ensemble menuisés seront en aluminium ou pvc suivant étude acoustique (coloris suivant permis de construire).

Les fenêtres et portes fenêtres seront ouvrantes à la française à 1 ou 2 vantaux ou coulissantes, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques suivant la réglementation en vigueur.

### **2.4.2 – MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICES**

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales (voir article 2.4.1)

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

### **2.5.1 – PIÈCES PRINCIPALES**

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants traditionnel avec coffre apparent ou tunnel à manœuvre électrique avec gestion automatisée (chaleur du soleil l'hiver et évite les surchauffe l'été) et commande centralisé. Les tabliers de VR seront en aluminium ou pvc couleur au choix de l'architecte.

### **2.5.2 – PIÈCES DE SERVICE**

Les baies des pièces de services seront équipées de volets roulants traditionnel avec coffre tunnel ou apparent à manœuvre électrique avec gestion automatisée (chaleur du soleil l'hiver et évite les surchauffe l'été) et commande centralisé. Les tabliers de VR seront en aluminium ou pvc.

Les fenêtres des salles de bains et salles d'eau avec vitrage dépoli ou opalescent.

## **2.6 – MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1 – HUISSERIES ET BATIS**

Réalisés soit en bois destiné à être peint sur l'ensemble des logements, soit métallique avec traitement antirouille destiné à être peint.

### **2.6.2 – PORTES INTERIEURES**

Portes de distribution intérieures type isoplane de 40mm à âme alvéolaire à chant droit ou à recouvrement et 2 faces pré peintes ou stratifiée. Béquille sur rosace de la gamme Muze de chez Vachette ou équivalent. Fermeture par pêne dormant demi-tour à l'exception des salles de bains et WC avec condamnation intérieure et décondamnation extérieure.

Butoir de porte en caoutchouc ou aluminium.

Suivant localisation : Porte coulissante ou à galandage en bois avec système de verrouillage selon nécessité.

### **2.6.3 – IMPOSTES EN MENUISERIES**

Sans objet.

### **2.6.4 – PORTES PALIERES**

Porte palière à âme isolante de 40mm d'épaisseur prépeinte ou stratifiée posée sur huisserie bois ou métallique, Largeur de passage libre de 0,90 m minimum. Finition laquée ou satinée. Seuil à la suisse bois ou métal et joint d'étanchéité.

Fermeture par serrure à Larder de sécurité 3 points, avec cylindre A2P\*, sur organigramme des parties communes.

Accessoires : Judas optique, Béquille sur rosace de la gamme Muze de chez Vachette ou équivalent.

Butoir de sol en aluminium avec caoutchouc noir.

Sonnette et porte-étiquette.

### **2.6.5 – PORTES DE PLACARDS**

Les façades de placards seront en panneaux mélaminés coulissants épaisseur 10 mm, de chez COULIDOOOR ou équivalent avec butée toute hauteur.

Vantail ouvrant à la française pour largeur inférieure ou égale à 0,90m.

Joint compensateur de plinthe pour une parfaite finition.

Dimension et localisation suivant plans de vente.

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

Porte de distribution acoustique en âme pleine à chant droit pour placard ECS de 40mm d'épaisseur et 2 faces pré peintes ou stratifiée. Joint acoustique double lèvres en partie basse du vantail.

Béquille sur rosace de la gamme Muze de chez Vachette ou équivalent.

Butoir de sol en aluminium avec caoutchouc noir.

### **2.6.7 – MOULURES ET HABILLAGES**

Sans objet

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

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

Garde-corps aluminium ou métal avec remplissage en verre ou tôle (pleine, perforée ou décorative) avec ou sans lisse horizontale

Garde-corps sur muret avec lisse horizontale

Garde-corps à barreaudage

Suivant plans Permis de construire

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

Sans objet

## **2.7.3 – OUVRAGES DIVERS**

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimum 1,80 m, seront réalisés en maçonnerie, métal, bois ou vitrage au choix de l'architecte.

## **2.8 – PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

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

#### **2.8.1.1 – Sur menuiseries extérieures**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **2.8.1.3 – Sur serrurerie**

Sans objet.

#### **2.8.1.4 – Sur surfaces non enduites ou non revêtues**

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite de teinte au choix de l'architecte ou béton brut

### **2.8.2 – PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1 – Sur menuiseries**

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture satinée.

#### **2.8.2.2 – Sur murs**

Murs des pièces humides : peinture blanche lisse satinée.

Murs des pièces sèches : peinture blanche lisse mat ou satinée selon choix de l'architecte.

#### **2.8.2.3 – Sur plafonds**

Plafond des pièces humides : peinture lisse satinée.

Plafond des pièces sèches : peinture lisse blanche mat ou satinée selon choix de l'architecte.

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

Il sera appliqué deux couches de peinture

### **2.8.3 – PAPIERS PEINTS**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **2.9 – EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 – EQUIPEMENTS MENAGERS**

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

Robinetterie mitigeurs de marque JACOB DELAFON gamme July ou équivalent.

#### **2.9.1.2 – Appareils et mobilier**

Cuisine :

- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier

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

Sans objet.

#### **2.9.1.4 – Armoire sèche-linge**

Sans objet.

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

#### **2.9.2.1 – 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).

#### **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 et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par un ballon thermodynamique pour atteindre le niveau de performance énergétique réglementaire RE2020 selon les calculs du BET thermique.

#### **2.9.2.4 – Evacuations**

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

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

Sans objet.

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

Pour chaque logement :

- 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine
- 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou salle de bain ou cellier

Suivant plan de vente.

### **2.9.2.7 – Appareils sanitaires**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Receveur de douche à encastré ou extra plat, dimensions suivant plans architecte.
- Porte et parois de douche emplacement selon plan, verre épaisseur 6mm profilé couleur inox.
- Meuble vasque de chez Pino Gamme Davo ou équivalent avec miroir et bandeau lumineux suivant localisation.

WC :

- Pour les T1/T2/T3 WC à poser de chez JACOB DELAFON gamme Brive ou équivalent avec abattant PVC
- Pour les T4 : WC suspendu de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec abattant PVC.

### **2.9.2.8 – Robinetterie**

La robinetterie est de type mitigeur thermostatique de marque JACOB DELAFON gamme JULY ou équivalent.

Pour les douches, et baignoires mitigeur mural avec barre pour flexible et douchette de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

### **2.9.2.9 – Accessoires divers**

Robinet de puisage pour terrasse accessible ou pour tous les balcons.

## **2.9.3 – EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

### **2.9.3.1 – Type d'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.

### **2.9.3.2 – Puissance à desservir**

Selon les notes de calculs du bureau d'étude.

### **2.9.3.3 – Equipement de chaque pièce**

Les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

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

#### Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique 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).

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.

L'équipement de chaque pièce sera réalisé conformément à la norme C 15-100

#### Balcon / Terrasse / Loggia

- 1 point d'éclairage étanche en plafond ou en façade, commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16A+T étanche

#### **2.9.3.4 – Sonnerie de porte palière et visiophone**

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.  
Visiophone couleur dans chaque logement avec commande d'ouverture de la porte de hall et portillon d'entrée piétons.

#### **2.9.3.5. Réseau de communication**

L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.9.3.3 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

### **2.9.4 – CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS**

#### **2.9.4.1 – Type d'installation**

Selon étude thermique

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

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

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

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Dans les pièces de jour, les appareils d'émission de chaleur seront des pompes à chaleur de chez ATLANTIC ou équivalent

Dans les pièces de nuit, les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs électriques rayonnants de chez ATLANTIC ou équivalent

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette électrique de chez ATLANTIC ou équivalent

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

#### **2.9.4.4 – Conduits de fumée**

Sans objet.

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

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

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

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

### **2.9.5 – EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT**

#### **2.9.5.1 – Placards**

Placards non aménagés à portes coulissantes y compris rails acier, panneaux d'épaisseur 10mm, profilés d'habillage et de finition. Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage

### **2.9.5.2 – Pièces de rangement**

Suivant plans.

## **2.9.6– EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

### **2.9.6.1 – Antenne TV et radio**

La résidence sera pré équipée de la fibre optique et de l'installation nécessaire permettant de recevoir les 6 chaînes nationales + parabole et la TNT (Voir article 2.9.3.3)

### **2.9.6.2 – Téléphone**

Voir article 2.9.3.3.

### **2.9.6.3 – Accès à l'immeuble**

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la porte de hall par digicode (y compris visiophone dans chaque logement). Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 badges par logement du T1 au T3, et 4 badges vigik pour les T4.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

## **03 – ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 – CAVE, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet.

### **3.2 – BOX ET PARKINGS COUVERTS**

#### **3.2.1 – MURS OU CLOISONS**

Murs et cloisons en béton brut ou maçonnerie parpaing ou métal laqué ajouré ou non.

#### **3.2.2 – PLAFONDS**

Béton brut et/ou isolation thermique apparente suivant réglementation.

#### **3.2.3 – SOLS**

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées par des bandes de peinture (y compris marquage au sol pour personnes à mobilité réduite).

#### **3.2.4 – PORTES D'ACCES**

Pour l'accès au sous sol : Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

Selon plan pour les parkings boxés : Porte manuelle marque DOITRAND gamme P50W ou équivalent basculante, ou coulissante, ou ouverture à la française Fourniture de 2 clés

### **3.2.5 – VENTILATION NATURELLE**

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### **3.2.6 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage par tubes LED commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

### **3.2.7 – DIVERS**

Si nécessaire, les parkings disposeront de rideau de compartimentage pare feu enroulable ou coulissante avec fermeture automatique à la détection incendie suivant la réglementation en vigueur.

## **3.3 – PARKINGS EXTERIEURS**

### **3.3.1 – SOL**

Voir article 6.1.1

### **3.3.2 – DELIMITATION AU SOL**

Les places seront délimitées par des bandes de peinture (y compris marquage au sol pour personnes à mobilité réduite).

### **3.3.3 – SYSTEME DE REPERAGE**

Eclairage et signalisation suivant plans d'aménagement

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

Sans objet

## **3.4 – JARDINS PRIVATIFS**

Sans objet.

## **3.5 – TERRASSES PRIVATIVES**

### **3.5.1 – SEPARATIF ENTRE TERRASSE**

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

### **3.5.2 – SOL**

Voir article 2.1.4.

### **3.5.3 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Voir article 2.9.3.3

### **3.5.4 – DIVERS EQUIPEMENTS**

Voir article 2.9.2.9

## **4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 – HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 – SOLS**

Carrelage en grès cérame, pose collé ou scellé.

Isolation phonique conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

Plinthes en grès émaillé assorties au carrelage.

Tapis encastré au sol.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'œuvre.

#### **4.1.2 – PAROIS**

Sur mur BBM : peinture lisse satinée, avec ou sans carrelage mural (suivant plans de décoration de l'architecte)

Sur mur béton banché : finition lasure ou autre (suivant plans de décoration de l'architecte)

#### **4.1.3 – PLAFONDS**

Plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophtalique mate et faux plafonds acoustique suivant étude.

#### **4.1.4 – ELEMENTS DE DECORATION**

Un miroir sera disposé dans le hall, un projet de décoration pourra être proposé par l'architecte  
Suivant projet décoration.

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

Les portes d'entrée métalliques thermolaquées, avec vitrage sécurit et ferme porte.

Le contrôle d'accès sera assuré par un vidéophone sur la porte extérieure avec digicode et système VIGIK.

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

#### **4.1.6 – BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS**

Les boîtes aux lettres de type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall ou posées en applique suivant projet architectural.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### **4.1.7 – TABLEAU D'AFFICHAGE**

Un tableau d'affichage A3 sera prévu par hall d'entrée.

Une corbeille à papier positionnée dans le hall sera encastrée ou en applique.

#### **4.1.8 – CHAUFFAGE**

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

#### **4.1.9 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Appliques ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

### **4.2 – CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE**

#### **4.2.1 – SOLS**

Nature identique à l'article 4.1.1

#### **4.2.2 – MURS**

Sur mur BBM : peinture lisse satinée, avec ou sans carrelage mural (suivant plans de décoration de l'architecte)

Sur mur béton banché : finition lasure ou autre (suivant plans de décoration de l'architecte)

#### **4.2.3 – PLAFONDS**

Nature identique à l'article 4.1.3

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

Sans objet.

#### **4.2.5 – CHAUFFAGE**

Nature identique à l'article 4.1.8

#### **4.2.6 – PORTES**

Les portes des circulations communes seront à âme pleine à chant droit et de finition prépeinte, huisserie bois ou métal et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de fermes portes hydrauliques, de Béquille sur rosace de la gamme Muze de chez Vachette ou équivalent, butoir en sol aluminium et caoutchouc noir et d'une serrure à larder 1 point selon les cas.

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

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

#### **4.2.7 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Nature identique à l'article 4.1.9

### **4.3 – CIRCULATIONS DU SOUS SOL (PARKING)**

#### **4.3.1 – SOLS**

Béton brut, peinture anti-poussière ou carrelage en grès cérame collé ou scellé avec plinthes assorties (Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'œuvre)

#### **4.3.2 – MURS**

Nature identique à l'article 4.2.2

### **4.3.3 – PLAFONDS**

Nature identique à l'article 4.1.3

Suivant localisation : Peinture lisse mate ou RPE

### **4.3.4 – PORTES D'ACCES**

Nature identique à l'article 4.2.6

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

En béton suivant plan architecte.

### **4.3.6 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Appliques ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence et/ou boutons poussoirs et minuterie, niveau d'éclairage réglementaire.

## **4.4 – CAGES D'ESCALIERS**

### **4.4.1 – SOLS DES PALIERS**

Nature identique à l'article 4.3.1

### **4.4.2 – MURS**

Nature identique à l'article 4.2.2 y compris paliers

### **4.4.3 – PLAFONDS**

Nature identique à l'article 4.1.3

### **4.4.4 – ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailleasse**

- Les marches et contremarches seront en béton brut ou revêtues d'une peinture anti-poussière ou d'un carrelage en grès cérame collé avec plinthes assorties (coloris au choix de l'architecte).

- Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées avec notamment des bandes d'éveil de la vigilance sur chaque palier et la mise en œuvre de couleur contrastée sur les nez de marches de chaque volée d'escalier.

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

Nature identique à l'article 4.1.8

### **4.4.6 – ECLAIRAGE**

Appliques commandées par détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

## **4.5 – LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES**

Sans objet

## **4.6 – LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

## **4.7 – CONCIERGERIE**

Sans objet.

# **05 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

## **5.1 – ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Ascenseur électrique de 630 kg.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol et sera accessible handicapés. Les paliers seront allumés à l'arrivée de la cabine par détecteur de présence.

Les portes palières seront peintes aux étages et la porte du rez-de-chaussée sera en acier tissé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir

Le sol sera en pierre compressée ou carrelage ou PVC.

Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

Y compris barre d'appuis et divers accessoires.

## **5.2 – CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

### **5.2.1 – EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE :**

Sans objet.

### **5.2.2 – SERVICE D'EAU CHAUDE :**

Sans objet.

## **5.3 – TELECOMMUNICATIONS**

### **5.3.1 – TELEPHONE**

La résidence sera raccordée au réseau Orange

### **5.3.2 – ANTENNES TV ET RADIO**

La résidence sera pré équipée de la fibre optique et de l'installation nécessaire permettant de recevoir les 6 chaînes nationales + parabole et la TNT (Voir article 2.9.3.3)

## **5.4 – 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 ou en point d'apport volontaire à l'extérieur de la résidence selon préconisation de la communauté de communes du Vallespir en charge du ramassage des

ordures ménagères.

## **5.5 – VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

## **5.6 – ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 – 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.

### **5.6.2 – 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 nécessaires.

### **5.6.3 – COLONNES MONTANTES**

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

### **5.6.4 – BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

## **5.7 – ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

## **5.8 – ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 – 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).
- Eclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour l'ascenseur.

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

### **5.8.2 – COLONNES MONTANTES**

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

### **5.8.3 – BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS**

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

Les lignes de téléport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## **5.9 – ALARMES TECHNIQUES**

A prévoir selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

# **06 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

## **6.1 – VOIRIE ET PARKINGS**

Suivant plans d'aménagement VRD.

### **6.1.1 – VOIRIE D'ACCES**

Voirie en enrobé noir y compris signalisation au sol par peinture, panneaux de signalisation et éclairage

### **6.1.2 – TROTTOIRS**

Trottoirs et piétonnier en enrobé ou sol stabilisé ou béton balayé ou béton désactivé selon choix de l'architecte.

### **6.1.3 – PARKINGS VISITEURS**

Voir article 6.1.1

## **6.2 – CIRCULATIONS DES PIETONS**

### **6.2.1 – CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

Rampe d'accès handicapés en béton, pente selon réglementation.

## **6.3 – ESPACES VERTS**

### **6.3.1 – AIRES DE REPOS**

Sans objet.

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

Aménagement des espaces verts par plantations d'arbres, d'arbustes et vivaces de type méditerranéen. Consommation d'eau et entretien réduit, gros gravier sur bâches, couvre-sols.,

### **6.3.3 – ENGAZONNEMENT**

Sans objet.

### **6.3.4 – ARROSAGE**

Suivant plans d'aménagement espace vert.

### **6.3.5 – BASSINS DECORATIFS**

Sans objet.

### **6.3.6 – CHEMINS DE PROMENADE**

Cheminement stabilisé y compris mobilier urbain (banc, corbeille, rack vélo, éclairage urbain...), suivant plans d'aménagement.

## **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/ou relié à une horloge.

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

Sans objet.

## **6.6 – CLOTURES**

Sans objet.

## **6.7 – RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 – EAU**

Les évacuations des eaux seront raccordées sur le réseau public.

### **6.7.2 – GAZ**

Sans objet.

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

L'alimentation générale en électricité sera raccordée sur le réseau public.

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

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

### **6.7.5 – EGOUTS**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur le réseau public.

### **6.7.6 – EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

### **6.7.7 – TELECOMMUNICATIONS**

La résidence sera pré équipé de la fibre optique, raccordement au réseau de télécommunications par le service concessionnaire en charge sur le secteur.

Télévision : voir article 5.3.2.

### **6.7.8 – DRAINAGE DU TERRAIN**

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

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

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte et dispositions de la Ville de Céret.

*NOTE : LES MARQUES ET PRESCRIPTIONS MENTIONNEES PEUVENT ETRE REMPLACEES PAR DES MARQUES DIFFERENTES DE QUALITE SUPERIEURE OU EGALE. LE MAITRE D'OUVRAGE SE RESERVE LE DROIT DE MODIFIER CERTAINS DETAILS EN COURS DE CHANTIER.*

Fait à

Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention *manuscrite* « Lu et Approuvé »