

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

EUPHORBIA – version 1



Crédit photo : ©Habiteo – Image à caractère non contractuelle
Architectes : Agence d'architecture BLP Associés

Maître d'Ouvrage
SAS MERIGNAC OASIS URBAINE
C/O SOGEPROM
8 rue de Grassi
33 000 BORDEAUX

1 - GENERALITES

Les caractéristiques techniques détaillées de la présente notice seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- ❑ Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.
- ❑ Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire.
- ❑ A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à ses décrets d'application.
- ❑ Aux dispositions de la Réglementation thermique en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire. Performance énergétique visée : RT 2012
- ❑ Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.
- ❑ Aux normes handicapées.

Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

2 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2-1 GROS-ŒUVRE – MACONNERIE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'étude béton armé et validées par le bureau de contrôle.

2-1-1 TERRASSEMENT - FONDATIONS

- ❖ Décapage de la terre végétale et mise en stock sur chantier.
- ❖ Fouilles en pleine masse en terrain meuble. Les terres extraites seront soit enlevées en décharge, soit stockées pour remblai suivant nature.
- ❖ Fouilles en tranchées pour fondations et canalisations.
- ❖ Fondations spéciales de type pieux ou semelles superficielles. Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Etude Géotechnique conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

2-1-2 MURS et OSSATURE

Murs du sous-sol enterré

- ❖ Murs périphériques : les murs du parking enterrés seront réalisés en béton banché. Epaisseur selon dimensionnement bureau d'études et plans architecte.
- ❖ Murs de refend et poteaux : Voiles en béton banché ou en maçonneries (ou en parpaings pleins ou creux suivant plans), poteaux en béton armé de section variable et parement intérieurs brut de décoffrage, ou en maçonneries enduites.

Murs de façades

- ❖ Les murs de façades seront soit en béton banché, en parpaings creux ou briques d'épaisseur selon préconisations de l'étude thermique et dimensionnement du bureau d'études.
- ❖ Revêtement de finition côté extérieur : réalisé en enduit hydraulique décoratif, soit en peinture, soit en habillage métallique ou autre suivant les indications du dossier de Permis de construire.

Nota :

Les éléments architecturaux singuliers tels que appuis de fenêtres, gardes corps, éléments saillants en façades seront réalisés suivant les impositions architecturales du Permis de Construire.

- ❖ L'isolation thermique sera réalisée :
 - Par un complexe isolant constitué de plaque de plâtre et d'un panneau isolant en intérieur pour la globalité des façades.
 - L'épaisseur d'isolant sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble réalisée par le bureau d'études.

Murs séparatifs intérieurs

- ❖ Entre logements contigus, ils seront réalisés en béton armé (cas majoritaire) ou maçonnerie (épaisseur suivant étude béton) ou en cloison séparative type SAD associant ossature, plaques de plâtre et isolant conformément à la réglementation acoustique.
- ❖ Entre logements et autres locaux (escaliers, locaux divers et circulations), ils seront réalisés en béton armé (cas majoritaire) ou en maçonnerie (épaisseur suivant étude béton).

2-1-3 PLANCHERS

- ❖ Le parking (plancher bas sous-sol) sera réalisé en béton armé.
- ❖ La rampe d'accès sera en béton armé coulé en place finition striée.
- ❖ Les planchers bas du bâtiment sur parking seront constitués d'un plancher en dalle pleine de béton armé ou type prédalles et chape de compression (épaisseur suivant étude béton). Ils comporteront au-dessus un complexe isolant composé de panneaux de type polystyrène, ou autre(s) matériau(x) selon nécessités réglementaires et calculs. Finition des planchers béton brut support de revêtement de sol, sous face béton lissé.
- ❖ Les planchers entre logements seront constitués de dalles de béton armé coulées en place ou de prédalles et chape de compression (épaisseur suivant étude béton). Finition des planchers béton brut support de revêtement de sol, sous face béton lissé.
- ❖ Les planchers hauts des derniers niveaux seront constitués de dalle de béton armé ou de prédalles et chape de compression (épaisseur suivant étude béton). Un complexe isolant composé de panneaux de type polystyrène, ou autre(s) matériau(x) selon nécessités réglementaires et calculs sera appliqué en surface mais sous le complexe d'étanchéité. Finition des planchers lissée destinée à recevoir un complexe d'étanchéité.

2-1-4 TERRASSES EXTERIEURES ET BALCONS

Terrasses accessibles et cheminements

- ❖ Les terrasses privatives aux étages seront étanchées par un complexe de type bicouche élastomère avec panneaux isolants et recouvertes de dalles de béton désactivé sur plots.

Toitures terrasses inaccessibles

- ❖ Les planchers sous terrasses inaccessibles seront en béton armé, étanchés par un complexe de type bicouche élastomère avec panneaux isolants et protégés par un complexe végétalisé, ou autoprotégée avec finition ardoise.

2-1-5 OUVRAGES DIVERS

Seuils en béton

- ❖ Situés au droit des portes extérieures avec rejingot, pente et nez arrondi.

2-2 ETANCHEITE – COUVERTURE

Etanchéité toitures terrasses accessibles logements

- ❖ Les toitures terrasses accessibles des logements seront étanchées par un complexe de type bicouche élastomère avec panneaux isolants et recouvertes de dalles de béton désactivé sur plots.

Etanchéité toiture terrasses inaccessibles

- ❖ Les terrasses inaccessibles seront étanchées par un complexe de type bicouche élastomère avec panneaux isolants et protégés par un complexe végétalisé, ou autoprotégée avec finition ardoise.
- ❖ Les eaux de pluies seront canalisées par des descentes EP PVC ou zinc.

Couverture métallique

- ❖ Les couvertures des logements seront réalisées en tôle d'acier laqué sur charpente bois massif ou fermettes industrielles. Isolation thermique en laine de verre, épaisseur suivant l'étude thermique.

2-3 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- ❖ Elles seront réalisées en plaques de plâtre à âme alvéolaire de 50 mm du type PLACOPAN ponctuellement d'épaisseur plus importante (70mm) suivant contraintes techniques ou réglementaires.
- ❖ Les dites cloisons seront hydrofuges pour le cloisonnement intérieur des pièces humides.
- ❖ Renforcement des angles saillants par bandes armées ou cornières de renfort.
- ❖ Selon les plans de vente, entre WC et SDB, mise en œuvre d'une cloison « démontable » constituée de deux panneaux en bois assemblés et vissés sur un socle bois. Joint creux entre panneaux.

2-4 ISOLATION

2-4-1 ISOLATION DU PLANCHER BAS DES LOGEMENTS

- ❖ Mise en œuvre sur le plancher d'un complexe isolant composé de panneaux de type polystyrène, ou autre(s) matériau(x) selon nécessités réglementaires et calculs.

2-4-2 ISOLATION DES FACADES

- ❖ L'isolation des murs extérieurs sera réalisée :
 - Par un complexe isolant constitué de plaque de plâtre et d'un panneau isolant en intérieur des façades.
 - L'épaisseur d'isolant sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble réalisée par le bureau d'études.

2-4-3 ISOLATION DES TOITURES TERRASSES

- ❖ Mise en œuvre en surface de plancher d'un complexe isolant composé de panneaux de type polystyrène, ou autre(s) matériau(x) selon nécessités réglementaires et calculs.

2-5 FAUX PLAFONDS / SOFFITES

- ❖ Selon les plans, réalisation de soffites ou de faux-plafonds comprenant une ou deux plaques de BA13. Si une seule plaque est prévue, un isolant en plaque minérale sera déroulé en surface.

2-6 GAINES TECHNIQUES

- ❖ Fourniture et pose d'un système de cloisonnement composé d'une âme isolante en laine de roche associée par collage à deux parements en plaque de plâtre à bord amincis.

2-7 ESCALIERS COMMUNS

- ❖ Escalier en béton desservant tous les étages, y compris le sous-sol, suivant plans.

2-8 MENUISERIES EXTERIEURES

- ❖ Elles seront réalisées en PVC, colorimétrie suivant prescriptions du Permis de Construire avec un double vitrage isolant, d'épaisseur suivant calculs thermiques et acoustiques et au minimum de deux verres de 4mm séparés par une lame d'air isolée de 16 mm minimum.
- ❖ Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames PVC et à commande par tige oscillante, avec enroulement dans un coffre intérieur apparent pour l'ensemble des pièces, à l'exception :

- Des pièces de service (aucune occultation) sauf pour les cuisines ouvertes selon étude thermique

2-9 SERRURERIES EXTERIEURES

- ❖ Garde-corps et barres d'appui : métal (finition galvanisée ou par peinture ou thermo laquage suivant projet architectural), ou bois, ou verre, ou maçonnerie + peinture.

2-10 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2-10-1 CHUTES EAUX PLUVIALES (EP)

- ❖ Tuyaux de descentes en PVC dans les gaines techniques à l'intérieur des logements.
- ❖ Continuité des chutes d'eaux pluviales à l'intérieur des parkings.

2-10-2 CHUTES EAUX USEES ET EAUX VANNES (EU/EV)

- ❖ Canalisations en PVC positionnées dans les gaines techniques à l'intérieur des logements.
- ❖ Continuité des chutes d'eaux usées et vannes à l'intérieur des parkings et locaux en rez de chaussée pour évacuation des logements vers collecteur enterré sous voirie en domaine public.

2-10-3 COLLECTEURS EP/EU/EV

- ❖ Réseaux des collecteurs EP, EU/EV en PVC.
- ❖ Les collecteurs aériens (eaux usées, eaux pluviales) seront réalisées en système séparatif :
 - un réseau pour les EP,
 - un autre pour les EU/EV.
- ❖ Dans le parking depuis les avaloirs de sol, il sera réalisé un réseau en PVC pour évacuation des eaux résiduelles d'hydrocarbures avec rejets vers le séparateur à Hydrocarbures.
- ❖ Raccordement de tous les collecteurs aux branchements à l'égout.

2-10-4 BRANCHEMENT EGOUT

- ❖ Evacuation sur le réseau public.

2-11 CONDUITS DE VENTILATION

2-11-1 CONDUITS DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- ❖ Ils seront placés dans les logements en circuit vertical ou horizontal dans les gaines techniques ou soffites et dans les circulations en faux plafonds.

2-11-2 VENTILATION DU PARKING

- ❖ Ventilation naturelle.

2-11-3 CONDUIT DE VENTILATION DES CIRCULATIONS D'ETAGES

- ❖ Ventilation mécanique.

3- PRESTATIONS DES LOGEMENTS

3-1 REVETEMENT SOLS, MURS ET PLAFONDS

3-1-1 REVETEMENTS DE SOLS INTERIEURS

Pour tous les logements :

- ❖ Pièces sèches : entrées, séjours, dégagements (pièces de vie), chambres : revêtement parquet stratifié flottant type FIRST LINE 7 mm de BERRY ALLOC ou équivalent . plinthes en sapin ou médium peintes
- ❖ Pièces humides – salles de bains, salle d'eau, WC et cuisine : carrelage format minimum 43*43 cm minimum de chez SALONI ou équivalent, plinthes assorties avec isolant acoustique validé par le bureau de contrôle.

3-1-2 BARRE DE SEUILS

- ❖ A chaque changement de type de revêtement de sol (entre revêtements durs et souples).

3-1-3 REVETEMENTS DE SOLS EXTERIEURS

Loggias et terrasses accessibles étanchées

- ❖ Dalle en béton finition lissée sur plots,

Balcons et loggias non étanchées

- ❖ Dalle béton finition brute lissée avec forme de pente vers cunette EP.

3-1-4 REVETEMENTS MURAUX

Pour tous les logements :

- ❖ Murs pièces humides :
 - Salles de bains : faïence blanche 25x40cm env. minimum de type SALONI ou équivalent, sur trois côtés autour de la baignoire compris tablier et tablette, à hauteur d'huissier environ. Faïence de part et d'autre du miroir du meuble vasque si largeur inférieure à 80cm, et retours latéraux sur les cloisons adjacentes. Ailleurs, peinture lisse satinée.
 - Salles d'eau : faïence blanche 25x40cm env. minimum de type SALONI ou équivalent, sur les deux ou trois côtés du receveur de douche selon les cas, à hauteur d'huissier environ. Faïence de part et d'autre du miroir du meuble vasque si largeur inférieure à 80cm, et retours latéraux sur les cloisons adjacentes. Ailleurs, peinture lisse satinée.
 - WC : Peinture lisse satinée

Dans les cuisines des logements de type T1 et T2 : crédence ou faïence blanche 20x20cm env. minimum de type SALONI ou équivalent, sur la longueur du meuble évier et retours, hauteur 40cm. Ailleurs peinture lisse mat blanche.

3-1-5 PEINTURE

Murs :

- ❖ Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique lisse mat blanche
- ❖ Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique lisse satinée blanche
- ❖ Murs des balcons et loggias :
 - Enduit projeté ou Peinture.

Plafonds :

- ❖ Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique lisse mat blanche.
- ❖ Plafond des pièces humides :
 - Peinture acrylique lisse satinée blanche

Boiserie :

- ❖ 2 couches de peinture blanche acrylique aspect brillant sur tous les ouvrages bois hors portes laquées d'usine et escaliers.
- ❖ 2 couches de lasures sur les escaliers.

Métaux :

- ❖ 2 couches de peinture blanche glycérophthalique tendue, aspect brillant lessivable.

Canalisations apparentes :

- ❖ 2 couches de peinture blanche glycérophthalique satinée en finition.

3-2 MENUISERIES INTERIEURES

3-2-1 PORTE PALIERE

- ❖ Porte de marque MALERBA ou équivalent: âme pleine isolante et moulures décorative sur vantaux et huisseries, avec microviseur, pions anti-dégondage, seuil à la suisse en bois ou aluminium avec joint isophonique incorporé et posée sur huisserie métallique. La serrure est à 3 points et labellisée A2P*.

3-2-2 PORTES INTERIEURES

- ❖ Portes intérieures à parement lisse, à âme alvéolaire, laquées d'usine, posées sur huisseries métalliques.
- ❖ Les poignées des portes intérieures seront posées sur plaque avec verrou de condamnation pour les salles de bains, WC et salles d'eau.

3-2-3 PLACARDS

- ❖ Porte lisse à âme alvéolaire prépeinte pour le placard de la chaudière.
- ❖ Les placards sont à portes coulissantes blanches (ouvrant à la française pour largeur $\leq 0,80\text{m}$), équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle suivant indications sur les plans. Les placards de plus de 1,20m de largeur comporteront une partie lingère avec 4 étagères. Localisation suivant plans.

3-2-4 ESCALIERS INTERIEURS

- ❖ Escaliers bois avec contremarches, rampe et main-courante.

3-2-5 TRAVAUX DIVERS

- ❖ Trappes de visites des gaines techniques en fibre de bois haute densité sur cadre bois massif, compris joint acoustique.
- ❖ Boîtes aux lettres métalliques de type ouvrant avec panneaux avant et qualité anti-vandale, avec panneaux d'affichage, poubelles en acier laqué,
- ❖ Panneaux de sécurité réglementaire.

3-3 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3-3-1 EQUIPEMENTS SANITAIRE ET PLOMBERIE

- ❖ Distribution intérieure :
 - Alimentation en eau froide des appartements depuis la colonne montante en gaine palière. Vanne d'arrêt sur l'arrivée. Distribution en cuivre ou en polyéthylène réticulé.
 - Alimentation des différents appareils sanitaires depuis l'appareil de production en tube de cuivre écroui ou polyéthylène cheminant en apparent ou en encastré.
- ❖ Production d'eau chaude sanitaire
 - L'eau chaude sanitaire est produite par la chaudière gaz individuelle.

- ❖ Evacuations :
 - Réalisation de collecteurs de vidanges et des chutes verticales en PVC.
- ❖ Branchements en attente :
 - Alimentation en eau froide avec robinet d'arrêt et évacuation eaux usées pour le lave-vaisselle et lave-linge dans la cuisine, salle de bains ou buanderie (localisation suivant plans architecte).
- ❖ Appareils sanitaires :
 - Suivant indications sur les plans : baignoire blanche en acier ou acrylique de dimension 150,160 ou 170cm x 70cm de type Idéal Standard Porcher gamme ULYSSE 2 ou équivalent. Ensemble douche 1 jet sur barre en métal chromé avec flexible de douche en inox et d'une douchette 1 jet finition chromée de chez PORCHER série SLIMLINE 2 ou équivalent. Mitigeur thermostatique bain douche sur colonnette avec limiteur de température intégré.
 - Suivant indications sur les plans : bac à douche minimum 80 x 80 cm. Mitigeur thermostatique douche mural avec limiteur de température intégré.
 - Mobilier : Ensemble composé soit d'un lavabo 60 x 55 cm de type PORCHER ou équivalent (pour le niveau bas des logements de type duplex uniquement), soit d'un meuble simple vasque à 2 portes de 60cm ou plus, ou soit d'un meuble double vasque à 2 portes de 110cm, avec mitigeur type Luly de chez JACOB DELAFON ou Eurocub de chez GROHE ou équivalent, d'un miroir et d'un point d'éclairage à spots led, (localisation suivant plans architecte).
 - Cuvette WC avec chasse d'eau attenante, de type ROCA gamme VICTORIA ou équivalent, abattant double, économiseur d'eau 3l/6l.
- ❖ Pour les terrasses, loggias ou balcons supérieurs à 8m², un robinet de puisage par logement

3-3-2 EQUIPEMENTS MENAGERS

Pour les logements de type T1, T2 :

- ❖ Cuisines non équipées. Mise en place d'un système de vidange type By-pass ou équivalent.

Pour les logements de type T3 :

- ❖ Cuisines non équipées. Mise en place d'un système de vidange type By-pass ou équivalent.

Pour les logements de type T4 et T5 :

- ❖ Cuisines non équipées. Mise en place d'un système de vidange type By-pass ou équivalent.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE 6*, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- ❖ Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type faïence, pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches.
 - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie
 - Sur les murs et cloisons situés à l'arrière et sur le côté de l'évier et de la plaque de cuisson sur une hauteur minimum de 60cm pour
- ❖ La 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 E0C2A2U3

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.

3-3-3 CHAUFFAGE

- ❖ Le chauffage est assuré par une chaudière individuelle gaz, distribution en cuivre et PER. Puissance selon étude thermique.
- ❖ Conduit de fumée étanche type 3 CEP MULTI de chez POUJOULAT ou techniquement équivalent.
- ❖ Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C :
 - Séjour, chambre, cuisine, locaux résiduels : 19°C,
 - Salle de bain, salle d'eau : 21°C.
- ❖ Un radiateur en acier laqué avec grille en partie haute sera installé dans les chambres, cuisines, entrées, dégagements, si nécessaire en fonction du bilan thermique de logement, avec robinets thermostatiques (suivant destination).
- ❖ Les séjours sont équipés de radiateurs en acier laqué.
- ❖ Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes de type BANGA ou équivalent.

3-3-4 VENTILATION

- ❖ La ventilation des logements est du type mécanique contrôlée (V.M.C. hygro B). Elle est constituée :
 - D'entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces principales (séjour, chambres), leur coffre de volets roulants ou en façade.
 - De bouches d'extraction situées dans les pièces humides (cuisine, WC, salles de bains, salles d'eau).
- ❖ Les extracteurs seront situés en toiture.

3-3-5 ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES

- ❖ Prises électriques et interrupteurs teinte blanche.
- ❖ Nombre, répartition des prises et attentes électriques sont conformes ou supérieures dans chaque pièce aux spécifications de la norme NFC 15-100.
 - chaque chambre est équipée de 3 prises et un point lumineux en plafond commandés par interrupteur,
 - le séjour de 5 prises au minimum et un point lumineux en plafond commandés par interrupteur
 - la cuisine est équipée de 6 prises sur circuits non spécialisés et de 4 prises ou boîtes de connexion pour les gros appareils électroménagers, d'un point lumineux en plafond et d'un point lumineux en applique commandés par interrupteur.
- ❖ Chaque logement est raccordé au réseau ORANGE par deux prises dans le séjour et une prise dans chaque chambre. Les prises sont des RJ45.
- ❖ Chaque logement est équipé d'un réseau Grade 2 TV permettant d'assurer la distribution des signaux TV – FM – SAT par les RJ45.
- ❖ Chaque logement dispose d'un système de visiophonie permettant la communication avec les visiteurs de l'immeuble et la dé-condamnation du système de contrôle d'accès du hall principal (hall B)
- ❖ La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT (décodeur non fourni).
- ❖ Dans l'entrée est positionné le placard EDF recevant le tableau d'abonné et le comptage EDF.
- ❖ Balcon, loggia et terrasse supérieurs à 8m² : 1 PC étanche par logement

4- PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE

4.1 PARKINGS ENTERRE ET EXTERIEUR

4-1-1 REVETEMENT DE SOL

- ❖ La voirie et les places de parkings auront une finition béton lissée ou enrobé.
- ❖ Forme de pente vers regards à grille ou cunettes périphériques pour récupération des eaux de ruissellement avant rejet au domaine public.
- ❖ Les places de parking seront délimitées et numérotées par peinture de sol ou tout autre élément permettant de les identifier.
- ❖ Les locaux de services, les cages d'escalier et les sas localisés au sous-sol auront une finition lissée avec forme de pente vers siphon de sol. Les sas recevront une peinture de sol en sous-sol.

4-1-2 MURS

- ❖ Parking enterré avec voile en béton armé contre terre en périphérie (épaisseur selon étude béton et plan architecte).
- ❖ Elévations des cages d'escalier, sas et autres locaux de services en béton armé (épaisseur selon étude béton).

4-1-3 PLANCHER HAUT

- ❖ Plancher haut en béton armé lissé laissé brut.

4-1-4 EQUIPEMENTS

- ❖ Portail basculant en structure métallique, à manœuvre électrique pour accès au parking. Habillage métallique.
- ❖ Gestion de l'ouverture et fermeture par télécommande.
- ❖ Appareils d'éclairage : luminaires étanches fluorescents sur minuterie et/ou détection de présence.
- ❖ Feux de signalisation haut et bas pour gestion de l'accès parking.

4-2 ABRI VELOS

- ❖ Pour les logements individuels : sans objet.
- ❖ Pour les logements collectifs, l'abri vélo se situe au sous-sol, avec un plancher en béton brut. Eclairage par hublot décoratifs et allumage sur détection de présence. Racks/arceaux en acier galvanisé de rangements pour vélos suivant plans architecte.

4-3 EQUIPEMENTS PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- ❖ L'éclairage est assuré par des appliques décoratives et /ou spots, commandées par des détecteurs de présence.
- ❖ Toutes les portes sont peintes dans un coloris choisi par l'Architecte.

4-4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4-4-1 HALL ET SAS RDC

- ❖ Sols :
 - Carrelage des halls de type gré émaillé de chez SALONI, collection Cement ou équivalent, format minimum 40x40cm, plinthes assorties avec isolant acoustique validé par le bureau de contrôle (décoration et coloris au choix de l'architecte).
- ❖ Murs :
 - Finition en peinture lisse satinée.
- ❖ Plafonds :
 - Plafonds halls : peinture lisse ou faux plafond en plaque de plâtre lisse ou perforé type gyptone avec une finition peinture blanche.
- ❖ Porte d'accès et système de fermeture : sur contrôle d'accès sans platine.
- ❖ Eclairage : intégration d'un éclairage décoratif commandé par détecteurs de présence sur minuterie.
- ❖ Mobilier : corbeille, tableau d'affichage conforme à la réglementation en vigueur.
- ❖ Décoration : au choix de l'Architecte.

4-4-2 CIRCULATIONS HORIZONTALES

- ❖ Sols :
 - Moquette en lés avec plinthes en sapin ou médium à peindre.
- ❖ Murs :
 - Finitions en peinture lisse satinée ou en revêtement vinyle de chez LUTECE ou équivalent.
- ❖ Plafonds :

- Plafonds : peinture lisse ou faux plafond en plaque de plâtre lisse ou perforé type gyptone avec une finition peinture blanche.
- ❖ Eclairage : luminaires tubulaires à LED par détecteurs de présence sur minuterie.
- ❖ Portes : à âme pleine (+ ferme porte pour les portes de services). Encadrements des portes palières peints. Poignées extérieures des portes palières au choix de l'architecte.
- ❖ Façades de gaines techniques ;
 - Portes des gaines techniques en médium, traitées en harmonie avec les parties courantes des circulations.

4-4-3 CAGES ESCALIERS

- ❖ Sols :
 - Béton lissé finition brute compris nez de marche anti-dérapant.
- ❖ Murs :
 - Murs : brut pour les cages d'escalier à l'air libre, peinture lisse satinée pour la cage d'escalier encloisonnée
- ❖ Plafonds :
 - Plafonds : brut ou peinture lisse ou faux plafond en plaque de plâtre lisse ou perforé type gyptone avec une finition peinture blanche.
- ❖ Serrurerie :
 - Main courante en fer plat.
- ❖ Eclairage : luminaires tubulaires à LED par détecteurs de présence sur minuterie.
- ❖ Eclairage de sécurité suivant normes en vigueur.

4-5 LOCAL POUBELLES

- ❖ Sans objet – containers enterrés.

4-6 LOCAUX TECHNIQUES

- ❖ Sol : béton finition brute.
- ❖ Murs : béton finition brute.
- ❖ Portes : Elles sont en bois ou en métal avec finition par peinture.
- ❖ Eclairage : pose de hublots étanches en saillis basse tension commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

4-7 ESPACES VERTS

- ❖ Les espaces verts communs sont engazonnés et plantés suivant le plan paysager de l'Architecte et le permis de construire (si la période n'est pas favorable à moment de la livraison, cela sera effectué postérieurement à la livraison, à la période plus adéquate)
- ❖ Eclairage par luminaires type bornes ou candélabres commandés par horloge et détecteur de présence sur les espaces piétons d'accès aux logements.
- ❖ Plusieurs robinets de puisage sont prévus pour l'arrosage des espaces verts communs.

4-8 ASCENSEURS

- ❖ 1 ascenseur accessible PMR desservant le sous-sol et le rdc.
 - Miroir dessus main-courante paroi de face,
 - Habillage intérieur panneaux stratifiés,
 - Sol carrelé du même type que le hall d'entrée.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 TELECOMMUNICATION

5-1-1 TÉLÉPHONE

- ❖ Distribution par câbles multipolaires PTT ou fibre optique jusqu'aux appartements, parcours en plancher haut parking et colonnes en gaines palières.
- ❖ Réglette de raccordement en gaine.

5-1-2 ANTENNES T.V ET RADIO

- ❖ La télévision est distribuée par le réseau TNT.
- ❖ Descente en gaines palières et raccordement des appartements.

5-1-3 STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGÈRES

- ❖ Conteneurs enterrés sur domaine public.

5-1-4 ALIMENTATION EN EAU

Comptages généraux :

- ❖ Dans la niche à compteur à l'entrée de l'opération

Colonnes montantes :

- ❖ En PVC pression
- ❖ Robinets d'arrêt et purge à chaque pied de colonne. Anti béliers en tête.

5-1-5 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Comptage des services généraux :

- ❖ Les tableaux de distribution seront placés dans la gaine technique palière. Ces tableaux seront réalisés sous coffrets modulaires. Comptage en location.
- ❖ Les protections principales seront assurées par des disjoncteurs différentiels à action directe ou instantanée. Les protections divisionnaires seront réalisées par des disjoncteurs calibrés.

Colonnes montantes :

- ❖ Colonnes montantes en gaines palières.

Branchements et comptages particuliers :

- ❖ Comptage de chaque logement dans le tableau électrique situé dans les entrées du logement, avec système de télé-report du comptage abonné suivant les directives d'ERDF.

5.2 CONTROLE d'ACCES

5-2-1 Contrôle d'accès

- ❖ Système type Intratone pour contrôle d'accès par badge magnétique type VIGIK ou équivalent.
- ❖ Local vélos : contrôle d'accès par badge type VIGIK ou équivalent pour le local commun en sous-sol.
- ❖ Accès parking voiture : par porte basculante avec ouverture par télécommande.