

Notice conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

**2-10 rue Jean-Jacques HENNER
68100 MULHOUSE**

**CANAL VIEW
Notice I**

CHAPITRE 0 – PRÉAMBULE

CHAPITRE 1 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CHAPITRE 0 - PRÉAMBULE

0.1. PRÉSENTATION

Construction d'un bâtiment R+7 de 78 logements répartis en 2 cages d'escalier sur parking rdc commun.

La réglementation applicable est la RE 2020, seuil 2025.

0.2. NOTE GÉNÉRALE

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

La construction se conformera :

- aux normes AFNOR homologuées en vigueur ;
- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente. La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.

Par ailleurs, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères microfissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur. Elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les éventuels travaux modificatifs de l'acquéreur doivent être exprimés et le devis signé au plus tard à l'achèvement du plancher bas 1er étage. La personnalisation du logement (peinture, sol...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la mise hors d'eau.

CHAPITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE(S) (L')IMMEUBLE(S)

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

Fouilles en rigoles ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

1.1.2. Fondations

Profondes, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.

Revêtement des façades réalisées, en peinture et/ou en enduit teinté dans la masse et de finition gratté fin ou taloché, coloris suivant choix de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons

Les murs pignons seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.4. Murs extérieurs divers (loggias, murs contre le domaine public)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façades.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé (voiles banchés ou prémur) ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite) conformément à l'étude structure.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.6.1. *Entre locaux privatifs contigus*

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, épaisseur et dimensionnement conformément aux préconisations du Bureau d'Etudes Structure, et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD, répartition suivant étude structure.

1.2.6.2. *Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)*

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de minimum, maçonnerie (épaisseur et dimensionnement suivant étude structure) ou en cloisons de type SAD, épaisseur suivant plans architecte.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers bas

Le plancher bas des logements sera de type dallage plancher bas ou plancher porté ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

1.3.2. Planchers sur étages courants

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

1.3.3. Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure et isolation rapportée conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure. Ils recevront en sous face une isolation rapportée conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

Tous les murs et planchers respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Les cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers communs

Les escaliers et escaliers de secours seront en béton armé, dimensionnement suivant étude structure ; préfabriqués ou coulés en place suivant le mode opératoire de l'entreprise et les impératifs de construction ; hélicoïdaux ou droits, suivant plans architectes.

1.5.2. Escaliers privatifs (duplex ou villas)

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer la ventilation mécanique contrôlée.

1.6.3. Conduits d'air frais

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

1.6.3.1. Ventilation haute et basse des parkings

Amenée naturelle d'air frais dans les zones de parking et évacuation par extraction naturelle ou mécanique, conforme à la réglementation de sécurité incendie et à la réglementation acoustique en fonctionnement courant, hors marche forcée.

1.6.3.2. Conduits de désenfumage des circulations

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Les chutes intérieures seront en PVC rigide, les chutes extérieures seront en PVC rigide, Aluminium ou zinc.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau d'assainissement.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les branchements seront conformes aux exigences des concessionnaires.

1.8. TOITURES ET TERRASSES**1.8.1. Charpente, couverture et accessoires**

Toiture métallique à joints debout

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Les terrasses accessibles disposeront de dalles grès finition lisse ou dalles béton 40x40cm minimum sur plots posées sur l'étanchéité bicouche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bicouche élastomère avec protection lourde par gravillons ou autoprotégé et interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.

Des points d'ancrages seront mis en place pour les interventions ultérieures ou tout autre dispositif permettant la protection collective ou individuelle selon préconisation du CSPS.

1.8.3. Souches de cheminée, de ventilations et conduits divers**1.8.3.1. Souches de cheminée**

Sans objet.

1.8.3.2. Souches de ventilation et conduits divers

Les souches de ventilation primaire des chutes, les sorties et les trainasses de VMC seront traitées en maçonnerie ou en tôle galvanisée et respecteront le plan de calepinage de l'architecte.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**2.1. SOLS ET PLINTHES****2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales****2.1.1.1. Sols des séjours**

Mise en œuvre d'un revêtement de sol parquet stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, pose flottant sur chappe flottante coulée sur résilient acoustique.

Coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant. Compris plinthes bois en médium finition peinture.

Barre de seuil vissée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

2.1.1.2. Sols des chambres, bureaux et dressing le cas échéant

Mise en œuvre d'un revêtement de sol parquet stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, pose flottant sur chappe flottante coulée sur résilient acoustique.

Coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant. Compris plinthes bois en médium finition peinture.

Barre de seuil vissée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service**2.1.2.1. Sols des cuisines ouvertes**

Mise en œuvre d'un revêtement identique à celui du séjour, compatible cuisine sur toute la surface du séjour. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant.

Compris plinthes bois en médium finition peinture.

2.1.2.2. Sols des cuisines fermées

Mise en œuvre d'un carrelage en grès émaillé ou équivalent de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent, dimension 45x45 minimum, pose droite

Coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant. Compris assorties.

2.1.2.3. Sols des salles de bains, salles d'eau et WC

Mise en œuvre d'un carrelage en grès émaillé ou équivalent de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent, dimension 45x45 minimum, pose droite

Coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant. Compris assorties.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

2.1.4. Sols des balcons, loggias

Les sols des balcons et loggias seront en dalle béton ou grès finition lisse 40x40cm minimum..

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux dans les pièces de service

2.2.1.1. *Salle de bains - Salle d'eau*

Il sera collé une faïence de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent avec un rang de couleur différente, dimension minimum 25x50cm, toute hauteur, dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche.

Coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant.

2.2.1.2. *Cuisines*

Sans objet

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.3.2 Plafonds des loggias

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.3.3 Plafonds des balcons

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC coloris selon permis de construire et choix architecte, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française et oscillo-battant (sauf pour la baie du séjour).

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité ou sablé pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti-effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

2.5.1.1. *Séjour*

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

2.5.1.2. *Chambre*

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante.

2.5.2. Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES**2.6.1. Huisseries et bâtis**

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine équipées de béquille double sur plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.6.3. Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. Portes d'entrée des logements

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, bois finition à peindre de chez KEYOR ou équivalent, décor ZEN FIBER ou équivalent, A2P*, d'une poignée de tirage coté circulation, d'une béquille sur plaque coté logement, d'un seuil suisse, d'un microviseur, d'une numérotation et d'une butée vissée.

Il sera prévu 2 clés pour un T1 / 3 clés pour un T2 / 4 Clés pour un T3 / 5 clés pour un T4.

Un encadrement périphérique (chambranle) sera prévu coté intérieur et coté partie commune en médium, finition peinture.

2.6.5. Placard d'entrée

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m. Compris semelles bois sous rail.

Les équipements intérieurs sont décrits au chapitre 2.9.5.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Sans objet ou identique à 2.6.2 portes intérieures.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps de hauteur réglementaire, vitré ou décoratifs métallique thermo-laqué ou galvanisé en usine avec barreaudage ou lisses horizontales ou autre, remplissage type vitrage STADIP ou métallique ou autre suivant le projet architectural, modèle et coloris au choix de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Cf 2.7.1

2.7.3. Ouvrages divers

Séparatif de balcons ou terrasses en ossature métallique thermolaquée, remplissage avec un vitrage dépoli ou opale, ou bois. Dimensions suivants plans de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**2.8.1. Peintures extérieures****2.8.1.1. *Sur menuiseries extérieures et fermetures***

Sans objet.

2.8.1.2. *Sur parties métalliques*

Les parties métalliques extérieures non thermolaquées recevront deux couches de finition de peinture glycérophthalique après préparation et révision du support anti-corrosion.

2.8.1.3. *Sur béton*

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures**2.8.2.1. *Sur menuiseries***

Après préparation du support, deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des huisseries et deux couches de peinture acrylique satinée sur la porte d'entrée. Sans objet pour les portes de distribution.

2.8.2.2. *Sur murs*

Après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche, aspect velours sur l'ensemble des murs, finition B.

2.8.2.3. *Sur plafonds*

Après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche, aspect mat, sur l'ensemble des murs, finition B.

2.8.2.4. *Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers*

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures

Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS**2.9.1. Équipements ménagers**

Sans objet

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie**2.9.2.1. *Distribution d'eau froide***

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, manchette pour mise en place ultérieure de compteur individuel. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Alimentation pour les terrasses accessibles de plus de 10 m².

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est collective, production cf. 5.2.2. et distribution cf 2.9.2.1
Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

2.9.2.3. Évacuations

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

2.9.2.4. Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.5. Branchements en attente

Un branchement double sortie et une évacuation à double entrée seront prévus sous le meuble évier et le plan de travail dans les cuisines, dans la salle de bain ou dans le cellier le cas échéant.

2.9.2.6. Appareils sanitaires (suivant plans et typologie)

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- Baignoire en acrylique dimension suivant plans, mitigeur bain mécanique de marque GROHE ou PORCHER ou équivalent, avec barre support de douche et douchette 3 jet, vidange et tablier faïencé avec façon de trappe ou en mélaminé.
- Receveur acrylique ou céramique, dimension 90x120cm ou 80x80cm suivant plans, mitigeur douche mécanique de marque GROHE ou PORCHER ou équivalent, barre de douchette et douchette 3 jets ; paroi de douche lorsque le bac à douche n'est pas encastré (suivant plans) de marque KINEDO de type SMART ou équivalent.
- Cuvette suspendu (maxi 6 litres) avec bati carrelée de chez ROCA ou PORCHER ou équivalent, avec support Gébéril, mécanisme double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), abattant, blanc en résine thermodurcissable et fixé sur charnières inox.
- Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux. En partie basse, deux portes et étagères ou deux tiroirs de type « BORA » de chez CHENE VERT ou équivalent.

2.9.3. Équipements électriques**2.9.3.1. Type d'installation**

L'installation sera de type semi-encasté, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de différentiels, de coupe circuits affectés et du comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera variable de 6 à 12 kW suivant type de logement et les prescriptions de l'étude thermique.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

Équipements conformes à la norme NF C15-100 et à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite applicables au moment de la conception.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL – centre avec socle et douille) et sont commandés par un interrupteur simple allumage.

Appareillage de gamme standard à pose encastrée

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée (suivant plans) :

- 1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)
- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur à simple allumage ou va et vient.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré.
- 1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur simple.
- 2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les cuisines de 4m² et plus
- 3 prises 16A +T pour les cuisines de moins de 4m²
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de hauteur
- Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant plan).
- 1 prise spécialisée complémentaire pour le four.
- 1 sortie de câble 32A +T pour les plaques électriques de la cuisson.
- 1 sortie de câble pour hotte de cuisson à 1.80 minimum du sol

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 5 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m²
- 7 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m² et plus
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
- 2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication (téléphone, données numériques - internet, services de communication audiovisuelle - télévision)
- Un fourreau libre entre la GTL et les socles des prises de communication du séjour.

Chambre :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage
- 3 prises 16A + T (+1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour la chambre principale, pour l'accessibilité PMR)
- 1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale et 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Dégagement (suivant plans) :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- 1 prise 16A + T

Cellier ou pièce de rangement (suivant plans) :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- 1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 4m²

Salle de bains :

- 1 point lumineux au plafond, commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux.

- 1 prise 16A + T (hors volume de protection).
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

W.C. et buanderie (suivant plans) :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs :

- Un hublot lumineux commandé par un interrupteur intérieur avec voyant lumineux ; présence d'une prise 16 A + T étanche.

2.9.3.4. *Sonnerie de porte palière et/ou d'entrée*

Les logements seront équipés d'une sonnerie individuelle de type bouton poussoir extérieur, sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

2.9.4. **Chauffage - Ventilation**

2.9.4.1. *Chauffage*

Le chauffage des appartements sera du type collectif raccordé depuis le réseau de chaleur urbain.

La régulation du chauffage sera assurée par un thermostat d'ambiance non filaire.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes électrique ou à eau.

L'émission de chaleur se fera par le plancher chauffant à eau chaude basse température. Les dimensions et puissance seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.2. *Conduit de fumée*

En cas de chauffage collectif au gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés suivant réglementation

2.9.4.3. *Conduits et prises de ventilation*

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

2.9.4.4. *Conduits et prise d'air frais*

Les prises d'air s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants ou dans les maçonneries selon les exigences techniques, notamment acoustiques.

2.9.5. **Équipement intérieur des placards**

Largeur < à 1,00m : penderie et tablette chapelière.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral avec étagères ; tablette chapelière et penderie.
Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux avec étagères ; tablette chapelière et penderie.

2.9.6. **Équipements de télécommunications**

2.9.6.1. *Radio / FM / Télévision*

La télévision sera desservie par les prises RJ45.

2.9.6.2. Téléphone

A partir de la gaine de l'opérateur téléphonique, fourreaux et fileries jusqu'aux prises Télécom RJ45 réparties comme décrit au paragraphe 2.9.3.3

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble

Système intratone, appel sur application smartphone ou sur ligne fixe.

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Cellier suivants plans

3.2. GARAGES, BOX ET PARKINGS COUVERTS

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

Les emplacements des stationnements seront non boxables.

Extincteurs suivant demande des services de sécurité.

1. Murs ou cloisons

Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Finition brut de béton sur les murs périmétriques, murs des SAS et poteaux.

1. Plafonds

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Finition de la sous-face brute de décoffrage, avec isolant thermique ou non.

1. Sols

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Circulations piétons, SAS et cages d'escaliers :

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir

1. Portes d'accès

Escaliers suivant plans. Porte, peinte, conforme aux normes Coupe-Feu, munie de ferme-porte avec bras à glissière et serrure côté entrée.

1. Ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique suivant exigence de la réglementation incendie de la zone de parkings.

Amenée naturelle d'air neuf et extraction naturelle ou mécanique par conduits de ventilation en béton armé, débouchant selon projet Architecte.

1. Équipement électrique

Eclairage des circulations de base permanent (1/3) et complément sur détecteur de présence et sur ouverture de porte de garage (2/3).

Eclairage de secours suivant réglementation.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Sans objet pour les emplacements de stationnement privés.

Mesures conservatoires pour équipement de 100 % des places

PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1. Sols

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

3.2.2. Délimitation du sol et système de repérage

Les places seront délimitées et numérotées par application de peinture type routière.

3.2.3. Système condamnant l'accès

Un portail automatique métallique sera mis en place à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement.

Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

3.3. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS

3.3.1. Sols des terrasses privées

Sans objet.

3.3.2. Séparation entre terrasses

Sans objet.

3.3.3. Équipement électrique

Sans objet.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION PALIÈRE À REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.1. Sol

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

4.1.2. Parois

Les murs du hall recevront un revêtement décoratif suivant choix de l'architecte (revêtement stratifié et/ou toile de verre et/ou finition peinture et/ou revêtement textile).

Les murs des circulations au rez-de-chaussée recevront une toile de verre, finition peinture.

4.1.3. Plafonds

Le plafond sera revêtu d'un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

4.1.4. Éléments de décoration

Éléments de décoration conformes aux plans et carnets de détails de l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture - appel des occupants de l'immeuble

Les portes du hall seront constituées par un ensemble métallique (aluminium ou acier laqué) avec vitrage de sécurité, fermeture par ventouse. Selon plans, l'accès au hall se fera par une platine à défilement relié au système intratone, appel sur application smartphone ou sur ligne fixe.

Un ou des ensembles composés d'éléments normalisés encastrés ou en saillies, suivant carnet de décoration de l'architecte, seront installés dans le hall d'entrée de l'immeuble.

4.1.6. Tableau d'affichage

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

4.1.7. Chauffage

Conformément à l'étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.8. Équipements électriques

Suivant plans de détails architecte, il sera prévu des spots encastrés en faux plafonds, des appliques murales en forme de vasques ou de hublots, ou des luminaires.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALL D'ÉTAGES**4.2.1. Sol**

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type moquette ou sol souple, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, finition : peinture.

4.2.2. Parois

Les murs des circulations aux étages recevront une toile de verre finition peinture ou peinture lisse

Plafonds

Le plafond sera en béton avec une finition peinture ou faux-plafond suivant études techniques.

4.2.3. Eléments de décoration

Eléments de décoration conformes aux plans et carnets de détails de l'architecte.

4.2.4. Chauffage

Conformément à l'étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

4.2.5. Portes

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture. Les portes des circulations communes seront à âme pleine, finition peinture et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

4.2.6. Équipements électriques

Suivant plans de détails architecte, il sera prévu des appliques murales ou des luminaires de type plafonniers ; commande par détecteurs de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL ET ESCALIERS DU SOUS SOL

Sans Objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS, REZ-DE-CHAUSSÉE ET ÉTAGES

4.4.1. Sol des paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

4.4.2. Murs

Les murs des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse au choix de l'architecte.

4.4.3. Plafonds

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse au choix de l'architecte.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps

Pour les escaliers encastrés : les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti-dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

Pour les escaliers ouverts, les marches et contre marches recevront un revêtement identique à celui de la circulation des étages.

4.4.5. Chauffage Ventilation

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

4.4.6. Éclairage

L'éclairage des cages d'escalier se fera par appliques murales de type hublot, commande sur interrupteur et minuterie ou détecteur.

4.5. LOCAUX COMMUNS**4.5.1. Local vélo (accessible depuis le cœur d'ilot)**

- Sol : Peinture polyuréthane
- Murs : Peinture de propreté
- Plafond : Peinture de propreté
- Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
- Equipement : Arceaux métalliques ou rack à étage

4.5.2. Locaux rangements et entretien (le cas échéant)

Sans objet

4.6. LOCAUX TECHNIQUES**4.6.1. Local ordures ménagères**

- Sol : Carrelage antidérapant, de coloris blanc, de dimensions 20x20 mini compris siphon de sol.
- Murs : Faïence, de coloris blanc, de dimensions 20x20 mini, jusqu'au 1,50 m de hauteur. Le reste du mur sera traité en peinture de propreté.
- Plafond : Peinture de propreté
- Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
- Equipement : Robinet de puisage et vide-seau

4.6.2. Local transformateur EDF

Localisation suivant plans, le local transformateur sera conforme aux prescriptions du

concessionnaire.

4.6.3. Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.6.4. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.6.5. Local surpresseur

Sans objet.

4.6.6. Local fibre

- Sol : Peinture polyuréthane
- Murs : Peinture de propreté
- Plafond : Peinture de propreté
- Electricité : Eclairage par hublot ou tube fluorescent
- Equipement : Porte en bois, serrure à clés sur organigramme

4.7. CONCIERGERIE, LOCAL GARDIEN

Sans objet.

CHAPITRE 5 - ÉQUIPEMENT GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg.

L'ascenseur desservira tous les niveaux, la cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Équipement thermique de chauffage

- Production de chaleur

Un échangeur à plaques installé en sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain assurera la production de chauffage.

- Colonnes montantes

Distribution en gaines palières ou logements, en PER ou acier ou PVC pression ou équivalent, un piquage par logement avec vannes d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge du preneur. Les canalisations en fonte d'aluminium sont proscrites.

5.2.2. Service d'eau chaude

- Production d'eau chaude

Un échangeur à plaques installé en sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain assurera la production d'eau chaude sanitaire.

- Colonnes montantes

Distribution en gaines palières ou logements, en PER ou acier ou PVC pression ou équivalent, un piquage par logement avec vanne d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge du preneur. Les canalisations en fonte d'aluminium sont proscrites.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

En accord avec les prescriptions du fournisseur internet, l'installation sera prête pour un raccordement au réseau. Aucune ligne de téléphone ne sera ouverte, le réservataire devra faire la démarche auprès de l'opérateur de son choix.

5.3.2. Antennes TV et radio

La télévision sera desservie par les prises RJ45.

5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune ; les containers ne seront pas fournis.

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Les locaux techniques et locaux communs seront ventilés naturellement par ventilation statique (VH et VB suivant plans et détails) et conformément à la réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptage général

Le compteur général sera situé en limite de parcelle dans fosse ou regard réglementaire conforme aux exigences du concessionnaire avec vanne d'arrêt générale et distribution jusqu'en pied de colonne par PVC pression sous fourreau.

5.6.2. Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression, traitement de l'eau

L'installation sera conforme à la réglementation, des surpresseurs ou réducteurs de pression seront installés si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

La distribution se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières, avec vanne à boisseau sphérique avec purge en pied de colonne.

5.6.4. Branchements particuliers

Il sera prévu un robinet de coupure par logement et une manchette pour mise en place ultérieure de compteur de compteur individuel situé dans les gaines techniques.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ (RESEAU DE CHALEUR URBAIN)

5.7.1. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonne montante en gaine palière spécifique conformément à la réglementation.

5.7.2. Branchement et comptage particulier

Dérivation et branchements particuliers sur manchette avec mise en place de comptage individuel dans gaine technique spécifique.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1. Comptages des services généraux

Un comptage sera installé pour les services généraux et toutes les parties communes intérieures, un autre pour l'ascenseur et un dernier pour l'extérieur. Le nombre pourra être soumis à variation en fonction des contraintes concessionnaires.

5.8.2. Colonnes montantes

Alimentation principale et barrettes de dérivation dans gaine technique EDF spécifique.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Il sera prévu un comptage particulier tarif bleu par logement situé à côté du tableau électrique.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS**6.1.1. Voiries d'accès et trottoirs**

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

6.1.2. Parkings

Il ne sera pas prévu de place de stationnement visiteur dans l'enceinte de la copropriété sauf place due dans le cadre de la législation.

Selon plans et carnets de détails de l'architecte et conformément au permis de construire, une partie des places de stationnements sera couverte.

6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.

L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

6.3. ESPACES VERTS**6.3.1. Plantation d'arbres, arbustes, fleurs et engazonnement**

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

6.3.2. Arrosage

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

L'éclairage sera effectué par applique murale située au droit de l'entrée de l'immeuble.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou lampe d'extérieur sur pied, suivant plans d'aménagement extérieur.

6.6. CLÔTURES**6.6.1. En limite de propriété sur rue**

Selon prescriptions de la ville et arrêtés du permis de construire, réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides ou barreaudage, d'un muret bahut avec ou sans clôture ou remise en état d'une clôture existante.

6.6.2. En limite de propriété sur parcelles mitoyennes

Conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

6.6.3. En limite séparative de jardins

Sans objet.

6.7. RÉSEAUX DIVERS**6.7.1. Eau**

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

6.7.2. Gaz

L'alimentation en gaz se fera par la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret comptage-détente général.

6.7.3. Électricité

Un local transformateur peut être demandé par EDF pour alimenter l'opération. Si tel est le cas, il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4. Égouts, épuration des eaux

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

6.7.5. Télécommunications

Le raccordement se fera en enterré sous fourreaux depuis le réseau France Télécom.

6.7.6. Évacuation des eaux de pluie

La gestion des eaux pluviales sur la parcelle sera conforme aux préconisations du bureau d'étude VRD, de type solution compensatoire du permis de construire rejet régulé dans milieu naturel ou réseau, infiltration totale ou partielle sur site ou autre.

FAIT À _____

LE _____

LE RÉSERVANT

"Lu et approuvé"

LE RÉSERVATAIRE

"Lu et approuvé"