

L'HAY LES ROSES_ - lot 2

NOTICE DESCRIPTIVE
(suivant l'arrêté du 10 mai 1968)



GAMME 2 : Quartz

ACCESSION

Edité le : 06/11/25
Indice A
MAJ le 12/02/2026

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.2. MURS ET OSSATURE	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5. ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.6. TOITURES	10
1.7. SOLS ET PLINTHES	11
1.8. REVETEMENTS MURAUX	11
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
1.10. MENUISERIES INTERIEURES	12
1.11. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	13
1.12. EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
2. ANNEXES PRIVATIVES	21
2.1. BALCONS SUIVANT PLANS	21
2.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	21
2.3. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	22
Les places de parking sont réputées non boxables, sauf :	22
2.4. PARKINGS EXTERIEURS	23
2.5. CELLIER	23
3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	24
3.1. HALL D'ENTREE	24
3.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	25
3.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	26
3.4. CAGES D'ESCALIERS	26
3.5. LOCAUX COMMUNS	27
3.6. LOCAUX TECHNIQUES	27
4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	29
4.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	29
4.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	29
4.3. ALIMENTATION EN EAU	30
4.4. ALIMENTATION EN GAZ	30
4.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	30
5.1. VOIRIES ET PARKING	31
5.2. CIRCULATION PIETONS	31
5.3. ESPACES VERTS COMMUNS	31
5.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	31
5.5. RESEAUX DIVERS	31
6. ORGANIGRAMME DES CLES	32
7. INFORMATION DES HABITANTS	32

PRESENTATION GENERALE

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier sur un terrain situé en face de la Gare L'HAY LES ROSES, bordé par le mail de la Gare, la future place « fontaine » et la rue du nivernais prolongé.

La résidence comportera 146 logements collectifs, 5 cellules de commerces et 121 emplacements de stationnement sur deux niveaux de sous-sols.

Elle est constituée de quatre bâtiments, le tout édifié sur 2 niveaux de sous-sol commun à usage de parking et de locaux communs et bénéficiera d'un jardin paysager commun en cœur d'îlot.

L'ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété.

Le promoteur s'engage sur cette opération à obtenir les certifications suivantes :

- NF Certification : NF Habitat HQE - Niveau supérieur
- RE2020 seuil 2022
- Biodiversity

GENERALITES

Les plans et prestations sont intégralement soumis aux dispositions des DTU, règlements et normes en vigueur à la date d'obtention du permis de construire.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont celles définies par la présente notice, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur. Elles respectent notamment la réglementation acoustique NRA, la réglementation thermique, la nouvelle édition de la norme électrique C15100 de décembre 2002 et la norme en vigueur sur les personnes à mobilité réduite (PMR).

L'opération est dérogatoire par rapport aux règles du PLU, accepté et validé par note dérogatoire des services de la Ville et l'aménageur ayant été désigné le concessionnaire d'aménagement en charge de la réalisation de l'opération d'aménagement « Lallier – Gare des Trois Communes » à L'HAY LES ROSES.

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

Les dispositions sont les suivantes :

- Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation jusqu'à la crue décennale. Des traces d'humidité peuvent apparaître sur les parties de sous-sol non protégées par la cristallisation
- En cas de crue majeure (supérieure au niveau supérieur à la crue décennale) les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de L'HAY LES ROSES, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.

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

Les appartements bénéficiant d'une hauteur libre générale supérieure ou égale à 2,50 m sera indiqué sur les plans de vente.

Les hauteurs d'allèges ou de seuils éventuellement portés sur les plans, sont le cas échéant, susceptibles de légères variations. De manière générale, les seuils au droit des balcons et terrasses seront inférieurs à 25 cm environ.

La conformité de la construction sera tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission étendue.

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

Toutes les marques, références et harmonies proposées dans cette notice sont sélectionnées par le promoteur. L'acquéreur pourra choisir certains revêtements dans une sélection de produits donnés jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

Les matériaux tels que les revêtements vinyliques, le carrelage, la faïence et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure, d'implantation d'équipements ou appareils (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafonds) et toute réalisation d'ouvrage particulier, dans les jardins privatifs, si nécessaire, ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire l'effet architectural, l'harmonie de l'immeuble au cours des travaux par le constructeur en accord avec l'Architecte. Sur les plans de vente, l'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques et les retombées de poutres, soffites en plafonds, faux plafonds, canalisations, etc. peuvent ne pas tous y figurer. De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

Les emplacements de stationnement ne peuvent pas être fermés. Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions du DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Une tolérance de la surface du logement est tolérée à hauteur de 5% de la surface habitable du logement.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveau(x) de sous-sol du bâtiment en trous et en rigoles pour fondations avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public etc). Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Les préconisations et méthodologies seront prévues par les bureaux d'études et validées par le bureau de contrôle.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Les fondations en béton armé consisteront à la mise en œuvre de pieux, réalisés par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'étude géotechnique, entreprise et validés par le bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS

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

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 DES SOUS-SOL(S)

1.2.1.1. *Murs périphériques*

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

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

1.2.1.2. *Murs de refends et poteaux*

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

1.2.2. MURS DE FACADES

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

- ✓ béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- ✓ et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale

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

Les façades seront revêtues d'un enduit ou peinture selon les exigences du permis de construire suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents type brique.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades. Ils seront revêtus d'enduit ou de peinture selon les exigences du permis de construire aux niveaux supérieurs, de plaquette en partie RDC, références et teintes selon choix architecte et selon permis de construire.

1.2.4. MURS MITOYENS

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

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

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

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

✓ *Entre locaux privatifs contigus*

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

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

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

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm au minimum.

Ils recevront dans les logements situés à l'entresol et à R+1 une chape thermo-acoustique suivant l'étude thermique

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles et recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.2. PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS A RDC ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFES EN SOUS-SOL

Dalle pleine de béton armé, avec éventuellement une isolation thermique projetée, d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.

1.3.3. AUTRES PLANCHERS (Balcons, sur terre-plein,...)

Les planchers sur locaux collectifs, commerces, balcons ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution réalisées en cloison sur ossature métallique de type placostil de 70 mm environ avec interposition d'un isolant.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.5.2. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois, essence selon choix architectural.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

1.5.3. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.4. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.5.5. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS DE L'IMMEUBLE

- ✓ Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, locaux vélos/poussettes etc...) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- ✓ Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communes inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, locaux vélos/poussettes etc...) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- ✓ EXTRACTEUR DANS LE CAS DE 2 niveaux de sous-sol – Ventilation haute mécanique dans le cas d'un parc de stationnement à deux niveaux de sous-sol et plus. Débits conforme à la réglementation incendie.

1.5.6. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- ✓ Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gains techniques des logements.
- ✓ Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.5.7. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.5.8. CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique, validé par le bureau de contrôle. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.5.9. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Le conduit de fumées de la (ou les) chaudière(s) collective(s) sera de type métallique suivant réglementation. Les ventilations de la chaufferie seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation en vigueur.

1.5.10. COLONNES SECHES

Selon la nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.5.11. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- ✓ Evacuation des eaux pluviales sur les balcons, terrasses accessibles/inaccessibles par descentes EP masquées en façade jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- ✓ Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- ✓ Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention à ciel ouvert en cœur d'îlot, dimensionné selon préconisations du bureau d'étude et ce, afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.5.12. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre, ces dévoiements seront isolés acoustiquement selon la réglementation en vigueur.

1.5.13. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

1.5.13.1. *Canalisations en élévation*

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées – eau vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivants calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol. Ils pourront transiter par des parties privatives (exemple : places de parking,...)

1.5.13.2. *Canalisations enterrées*

Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

1.5.14. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.6. TOITURES

1.6.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

1.6.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- ✓ Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère ou équivalent avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.
- ✓ Toitures terrasses accessibles privatives : étanchéité bitume élastomère ou équivalent avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.
- ✓ Toitures terrasses accessibles communes : étanchéité bitume élastomère ou équivalent avec revêtement de type béton balayé ou désactivé ou dalle sur plot, suivant projet paysagé, posé sur une forme rapportée en matériaux compactés type sablon ou grave.
- ✓ Toitures terrasses inaccessibles végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.
- ✓ Toitures terrasses végétalisées type intensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives.

1.6.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1.7. 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.

NOTA : Pour les salles d'eau, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

1.7.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS ET PLACARD ATTENANTS)

L'entrée, le séjour, les chambres avec les placards attenants (selon plan), et les dégagements seront revêtus :

- ✓ Sol parquet contrecollé monolame largeur minimale 130 mm.
- ✓ Coloris au choix dans la gamme ATLAND Résidentiel QUARTZ.
- ✓ Plinthes médium de 70 mm de hauteur de couleur blanche.

1.7.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Les salles d'eau, salle de bain, et WC indépendant seront revêtues :

- ✓ Carrelage format 45x45 cm environ de marque NEWKER ou équivalent,
- ✓ Coloris au choix selon la gamme ATLAND Résidentiel QUARTZ.
- ✓ Plinthes seront en carrelage assorties

Les cuisines seront revêtues :

- ✓ Carrelage format 45x45 cm environ de marque NEWKER ou équivalent,
- ✓ Coloris au choix selon la gamme ATLAND Résidentiel QUARTZ. Plinthes seront en carrelage assorties

1.7.3. BARRE DE SEUIL

A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil d'arrêt métallique transversale.

1.7.4. SOL DES BALCONS

Dalles sur plots : matériaux, dimensions selon choix architecte.

1.7.5. SOL DES TERRASSES ACCESSIBLES

Dalles sur plots, matériaux, dimensions selon choix architecte.

1.8. REVETEMENTS MURAUX

1.8.1. REJETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE SDE/SDB :

Dans les salles d'eau et salles de bain, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies dans la gamme ATLAND Résidentiel QUARTZ.

Il sera posé de la faïence murale :

- ✓ de format 30 x 60 cm environ avec un carreau décor de marque NEWKER ou équivalent
- ✓ Toute hauteur au droit de la baignoire ou du receveur de douche, selon plan

Pour les salles de bain :

Les tabliers de baignoire seront revêtus de faïence assortie avec trappe d'accès incorporée

CUISINE

- ✓ Dans le cadre de la certification NF HABITAT HQE et le référentiel en vigueur, la fourniture et pose d'une crédence 20x20cm environ blanche est obligatoire au-dessus du meuble évier sur 60cm de hauteur environ. Si l'acquéreur souhaite réaliser son aménagement de cuisine, il lui appartiendra de signer une dérogation qui sera annexée au contrat de réservation et à la présente notice.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

- ✓ Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront de type mixte alu/PVC (coloris suivant choix de l'architecte et permis de construire délivré), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, ou fixes selon plans. Classement AEV selon DTU.
- ✓ Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires.
- ✓ Selon plan, le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera opacifiant à tous les niveaux.

Le dimensionnement des menuiseries extérieures seront conformes aux préconisations du bureau d'étude et selon plans architecte. Il sera non modifiable afin de respecter l'autorisation de permis de construire délivrée.

1.9.2. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Des pièces principales et des pièces humides :

- ✓ Sauf SDE/SDB en étage
- ✓ Coffre de volets roulants intérieur, en PVC, situé au-dessus de la menuiserie.
- ✓ Lames de volets roulants en PVC de couleur selon choix architecte.
- ✓ Volets roulants motorisés radio (moteurs + télécommandes)
- ✓ Coloris selon choix architecte, réglementation imposée et permis de construire délivré.

1.10. MENUISERIES INTERIEURES

1.10.1. PORTES INTERIEURES

- ✓ Les portes de distribution à peindre âmes alvéolaires, de couleur blanche, de chez XIDOOR, ou équivalent.
- ✓ Elles seront équipées d'une double béquille sur rosace, modèle PROJECT de chez EUXOS, ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.
- ✓ Huisseries métalliques
- ✓ Butée de porte référence 3737 de chez VACHETTE ou EUXOS assorti

Les portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures.

1.10.2. PORTES PALIERES

- ✓ Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction ISOBLINDE 39, dimensions suivant plan
- ✓ Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 5 points A2P* modèle 8161 de marque BRICARD, ou équivalent avec pions anti-dégondables, cylindre SERIAL XP, microviseur et seuil à la suisse en bois.
- ✓ Habillage côté palier : chambranle en médium à peindre de 100x16 mm environ.
- ✓ Habillage côté logement : champlat en sapin à peindre de 40x10 mm environ.
- ✓ Huisserie métallique à peindre selon projet de l'architecte, de chez MALERBA
- ✓ Elles seront équipées de béquilles sur rosace, PROJECT de chez EUXOS ou équivalent et d'une poignée de tirage côté extérieur.
- ✓ Butée de porte référence 3737 de chez VACHETTE ou EUXOS assorti

1.10.3. PLACARDS

- ✓ le volume de rangement sera conforme à la réglementation et la certification envisagée - PRIMA de chez KENDOORS (épaisseur 12 mm environ) mélaminé blanc, ou équivalent
- ✓ Dimensions et localisations selon plan.
- ✓ Les placards de 90 cm : ouvrant à la française. L'aménagement sera composé d'une tablette chapelière + tringles
- ✓ Pour les placards supérieurs à 1m : placard coulissant. L'aménagement sera composé d'une tablette chapelière + tringles + 1 séparatif vertical + 4 étagères sur 1/3 de la largeur.
- ✓ Socle de plinthe en médium à peindre
- ✓ Les pièces de rangement, dressings ne seront pas aménagés

1.10.4. OUVRAGES DIVERS

- ✓ Trappes de visite pour chacune des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Dimensionnement selon préconisation du bureau d'étude
Gaine technique logement (localisation suivant plans) en bac ATOL encastré avec porte ouvrant à la française.

1.10.5. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, terrasses : garde-corps décoratifs barreaudé ou remplissage en tôle perforée suivant projet architectural et les indications du permis de construire.

1.10.6. SEPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

Les séparatifs de balcons, terrasses, seront réalisés suivant les plans de l'architecte, écrans séparatifs montés dans un cadre métallique avec tôle perforée, raidisseur intermédiaire si nécessaire.

1.11. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

1.11.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

1.11.1.1. *Sur menuiseries*

Sans objet.

1.11.1.2. *Sur fermetures et protections*

Sans objet

1.11.1.3. *Sur serrurerie*

Voir description à l'article 2.5.

1.11.1.4. *Sur surfaces non enduites ou non revêtues*

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

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

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

1.11.2. PEINTURES INTERIEURES

1.11.2.1. *Sur menuiseries*

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, y compris trappe de visite, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

1.11.2.2. *Sur murs*

Sur les murs, après préparation des supports béton il sera appliqué deux couches de peinture blanche selon choix du Maître d'Ouvrage.

Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc

Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc

1.11.2.3. *Sur plafonds*

Sur les plafonds, après préparation des supports béton, il sera appliqué deux couches de peinture blanche selon choix Maître d'Ouvrage

Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc

Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc

1.11.2.4. *Sur canalisations, tuyauteries apparentes, trappes de visites, plinthes bois, habillage bois*

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée blanche

1.12. EQUIPEMENTS INTERIEURS

1.12.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

1.12.1.1. *Bloc évier, kitchenette et robinetterie*

- ✓ Pour toutes les cuisines : l'équipement de la cuisine avec un bloc évier 1 cuve inox et égouttoir 120x60 cm environ, posés sur un meuble mélaminé blanc 2 portes, avec crédence, sera réalisé.
Robinetterie mitigeur chromé du type EUROSART de chez GROHE ou équivalent. Si l'acquéreur ne souhaite de meuble évier, il a la possibilité de déroger à cette obligation en signant la dérogation annexée à la présente et au contrat de réservation.

* Pour les studios : Possibilité d'équipement de la cuisine kitchenette posé sur un meuble mélaminé blanc comprenant : un évier inox 1 bac avec égouttoir, une plaque de cuisson à 2 foyers électriques, un réfrigérateur sous plan de travail ; avec crédence, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître de l'ouvrage. Si l'acquéreur ne souhaite de meuble évier, il a la possibilité de déroger à cette obligation en signant la dérogation annexée à la présente et au contrat de réservation.

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

1.12.1.2. *Appareils et mobilier :* Sans objet.

1.12.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

1.12.2.1. *Distribution d'eau froide*

A partir du réseau en sous-sol, la distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des circulations ou en gaines intérieures logement. Ces colonnes seront en acier galvanisé ou en PVC « pression », ou tout autre matériau réglementaire. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Dans le cas de la distribution dans les gaines techniques de circulation à l'étage du logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

A partir de cette manchette, la distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

Un robinet de puisage extérieur sur les terrasses et pour les terrasses accessibles et balcons en étage de plus de 15m².

1.12.2.2. *Production et distribution d'eau chaude*

- ✓ Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis la sous station située en sous-sol, reliée au réseau de chaleur urbain. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières.

1.12.2.3. Évacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau, suivant plans.

1.12.2.4. Appareils sanitaires

Les salles d'eaux seront équipées :

- ✓ d'un receveur de douche encastré extraplat dimension selon plan, de chez SANIDUSA ou équivalent
- ✓ Douchette mitigeur avec barre murale et flexible chromé de type EUPHORIA SYSTEM 260 COLONNE AVEC THERMOSTATIQUE BAIN/DOUCHE ou équivalent. Robinetterie : mitigeur thermostatique.
Pour les salles d'eaux secondaires des logements à RDC et en :
- ✓ meuble vasque sur pieds, d'une dimension de 80 cm ou 120 cm, dimension selon plan de marque CHENE VERT «ALIZE », ou équivalent, composé 2 portes ou 3 portes, d'une vasque. Coloris selon harmonies proposées, coloris au choix dans la gamme QUARTZ d'ATLAND Résidentiel. Le meuble sera composé d'un miroir sur support sans encadrement apparent + applique au-dessus du meuble vasque. mitigeur à tête céramique de type BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.

Les salles de bain seront équipées :

- ✓ d'une baignoire blanche en acier émaillé de dimension 70 x 170 cm, modèle CONTESA de chez ROCA, ou équivalent. Douchette mitigeur avec barre murale et flexible chromé de EUPHORIA SYSTEM 260 COLONNE AVEC THERMOSTATIQUE BAIN/DOUCHE ou équivalent. Robinetterie : mitigeur thermostatique.
- ✓ meuble vasque sur pieds, d'une dimension de 80cm ou 120cm, dimension selon plan de marque CHENE VERT «ALIZE », ou équivalent, composé 2 portes ou 3 portes, d'une vasque. Coloris selon harmonies proposées, coloris au choix dans la gamme QUARTZ d'ATLAND Résidentiel. Le meuble sera composé d'un miroir sur support sans encadrement apparent + applique au-dessus du meuble vasque. mitigeur à tête céramique de type BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.

Les W-C :

- ✓ WC suspendu type « DERBY STYLE » de chez VIGOUR ou équivalent
- ✓ Abattant en bois compressé : olfa marine ou équivalent
- ✓ Charnières à descente assistée

Robinet de puisage extérieur

- ✓ Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- ✓ Localisation : En équipement des terrasses privatives des logements à rez-de-chaussée et des terrasses accessibles et balcons en étage de plus de 15m².

1.12.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1.12.3.1. *Type de l'installation*

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100

- ✓ Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- ✓ Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL).
- ✓ Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires.
- ✓ Un détecteur avertisseur autonome de fumée de type optique sera installé dans chaque logement.
- ✓ L'appareillage est de la série DOOXIE CARRE de chez LEGRAND, enjoliveur PVC finition blanc ou équivalent.

1.12.3.2. *Puissance à desservir*

- ✓ 6 kWh pour les studios et T2
- ✓ 9 kWh pour les T3-T4
- ✓ 12 kWh pour les T5 et +

1.12.3.3. *Equipement de chaque pièce*

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

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

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 de la pièce.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Entrée :

- * 1 point lumineux central en plafond commandé en va et vient, par télérupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan
- * 1 prise de courant 16A+T, placé sous interrupteur de l'entrée
- * Tableau d'abonné avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A+T et compteur électrique individuel avec télé-comptage (encastré, avec porte de couleur blanche ou gaine technique avec huisserie).
- * 1 tableau de communication de base composé d'un DTI + 1 bandeau pour distribution en étoile + 1 répartiteur TV
- * 1 sonnette (sur palier), inclus dans le tableau abonné et commandé

Séjour :

- * 1 PC 16A + T tous les 4m² avec 5 prises minimums dont une prise haute doublée avec l'interrupteur.
- * 1 point lumineux central commandé par interrupteur simple allumage ou en va-et-vient
- * 2 prises murales RJ45 + 2 PC 16A
- * 1 interrupteur intérieur avec indicateur lumineux du luminaire situé sur les terrasses équipées (cf.

3.4)

NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m²

Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- * 4 PC 16A + T, dont une sous l'interrupteur de l'entrée de la pièce
- * 1 point lumineux central en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- * 1 prise type RJ45

Chambre(s) secondaire(s) :

- * 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage
- * 3 prises de courant 16 A+T

Dégagements :

- * 1 point lumineux en plafond commandés par va et vient, télérupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan
- * 1 PC 16A + T
- * 1 détecteur avertisseur autonome de fumée

Cuisine :

- * 1 point lumineux central en plafond commandé par interrupteur à simple allumage
- * 1 attente pour point lumineux en applique au-dessus de l'évier, commandée par un interrupteur à proximité de la porte, situé à environ à 1.80 m du sol
- * 4 PC 16 A+T à 1,10m du sol sur le plan de travail
- * 1 PC 16A+T placé sous interrupteur
- * 2 PC 16 A+T sur circuits spécialisés pour machines à laver (si placée dans la cuisine) et le lave-vaisselle.
- * 1 PC 16 A+T à 1,80m du sol au-dessus du poste cuisson pour hotte
- * 1 terminal 32 A+T pour appareil de cuisson
- * 1 terminal 20 A+T pour le four
- * 1PC 16 pour réfrigérateur

NB : Une prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou salle de bain suivant plans architecte

Kitchenette

- * 1 attente pour point lumineux en applique au-dessus de l'emplacement de l'évier, commandée par un interrupteur à proximité de la porte, situé à 1.80 m du sol
- * 4 PC 16 A+T à 1,10m du sol sur le plan de travail
- * 2 PC 16 A+T - sur circuits spécialisés pour machines à laver et réfrigérateur
- * 1 PC 16 A+T à 1,80m du sol au-dessus du poste cuisson pour hotte
- * 1 terminal 32 A+T pour appareil de cuisson

Salle de bains /Salles d'eau (accessibles aux handicapés) :

- * 1 Point lumineux central en plafond simple allumage depuis la porte
- * 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par un interrupteur simple allumage
- * 1 PC 16 A+T à proximité du meuble vasque (suivant périmètre de protection électrique)
- * 1 PC 16 A+T placé sous interrupteur
- * 1 attente électrique pour sèche-serviette selon projet

NB : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou salle de bain suivant plans architecte

Salles d'eau secondaire :

- * 1 Point lumineux central en plafond simple allumage depuis la porte
- * 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par un interrupteur simple allumage

- * 1 PC 16 A+T à proximité du meuble vasque (suivant périmètre de protection électrique)
- * 1 attente électrique pour sèche-serviette selon projet

NB : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou salle de bain suivant plans architecte

W.C. indépendant :

- * 1 Point lumineux en plafond, interrupteur simple allumage
- * 1 PC 16A+T sous l'interrupteur (dans les WC accessibles aux handicapés)

Rangement/cellier :

- *1 centre ou une applique commandée par un interrupteur simple allumage
- *1 prise 16A + T en plinthe

Escalier duplex :

- *1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur

Balcons et terrasses supérieurs à 8 m² :

- *1 prise 16A + T étanche
- *1 applique électrique

Les ampoules seront fournies à la livraison

1.12.3.4. *Sonnerie de portes palières*

Sonnerie incluse dans le tableau d'abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette sur le palier des logements.

1.12.4. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

1.12.4.1. *Radio – FM et Télévision*

Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne collective suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

1.12.4.2. *Téléphone*

Il sera prévu :

- Deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone
- Une prise de communication RJ 45 dans la chambre principale permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone
- ✓ Raccordement sur le réseau ORANGE.
- ✓ Coffret de communication dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.
- ✓ Installation optionnelle si les logements sont livrés équipés du réseau de Fibre Optique

1.12.4.3. *Fibre optique*

L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction

des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

1.12.4.4. Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique.

Pré câblage jusqu'au tableau électrique et emplacement disponible dans la gaine palière à RDC pour futur raccordement (non prévu).

1.12.5. CONTROLE D'ACCES

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

- ✓ Portillons/Portail sur rue sécurisé par platine VIGIK et digicode.
- ✓ Portes extérieures des halls commandées par vidéophone à défilement : communication vers les logements permettant la dé-condamnation des ventouses.
- ✓ Portes intérieures des halls sécurisées par platine VIGIK et digicode.
- ✓ Ouverture automatique activée par le système Intratone, application à télécharger

1.12.6. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à 20°C et les autres à 19°C.

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

L'installation de chauffage sera de type collectif.

Le chauffage des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, de type Radiateurs habillés, en acier laqué, horizontal à nervures verticales (type Reggane 3010 Std de chez FINIMETAL) ou équivalent, avec cache-tuyau en PVC blanc, et dimensions et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique.

Radiateur des séjours de type Radiateurs habillés, en acier laqué, horizontal à nervures verticales (type Reggane 3010 Std de chez FINIMETAL)

Le chauffage des salles d'eau et/ou salle de bain sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle ATOLL Spa électrique de chez ACOVA, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

1.12.6.2. Conduit de fumée : sans objet

1.12.6.3. Ventilation des logements

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

- ✓ Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).
- ✓ Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- ✓ Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- ✓ La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2. ANNEXES PRIVATIVES

2.1. BALCONS SUIVANT PLANS

2.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

les séparatifs sont métalliques selon préconisations du permis de construire

2.1.2. SOLS

Les sols des balcons ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé.
Dalles sur plots selon dimensions et choix architecte ou équivalent.

2.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons d'une surface supérieure à 8 m² seront équipées d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse.

2.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons d'une surface supérieure à 15 m² seront équipés d'un robinet de puisage.

2.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

2.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Les séparatifs sont des pare-vues métalliques suivant permis de construire

2.2.2. SOLS

Dalles sur plots selon dimensions et choix architecte ou équivalent.

2.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 8 m² seront équipées d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse.

EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 15 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

2.2.5 PLANTATIONS

Selon localisation, des haies formeront des séparatifs privatifs implantés suivant plans architectes. Les terrasses végétalisées seront engazonnées ou plantées suivant les plans paysagistes.

2.2.6 CLOTURES

✓ conforme aux préconisations du Permis de Construire

2.3. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf :

- après obtention de la conformité du Permis de Construire (*délai de 3 mois après la date de dépôt de la DAACT*)
- après obtention de l'accord du ou des voisins de la place de stationnement concernée de part et d'autre
- sous réserve de garantir entre autres le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite
- décision éventuelle des copropriétaires réunis lors d'une assemblée générale
- et de respecter l'ensemble des règles applicables à l'ouvrage.

2.3.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

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

2.3.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant nécessité étude thermique.

2.3.3. SOLS

- ✓ Dalle ou dallage en béton armé
- ✓ Délimitation des emplacements par bandes peintes
- ✓ Numérotation des emplacements par peinture au pochoir.

2.3.4. PORTE D'ACCES

2.3.4.1. *Pour les véhicules*

La porte principale d'accès au parking de type basculante ou coulissante ou ouvrant à la française avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

2.3.4.2. *Pour les piétons*

- ✓ Escaliers débouchant dans le sas ou en extérieur.
- ✓ Porte peinte avec serrure sur organigramme – demi-canon

2.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

2.3.6. VENTILATION

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

2.3.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- ✓ Eclairage des circulations par réglette étanche LES DISANO 46W + BP Plexo, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteurs de présence.
- ✓ Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ✓ L'ensemble des places seront pré-équipées de fourreaux et/ou chemins de câbles permettant l'installation ultérieure de bornes de recharges pour véhicules électriques.
- ✓ Suivant la réglementation d'une puissance disponible correspondant à 20% des places
- ✓ L'installation d'une borne de recharge est à l'initiative et à la charge exclusive de l'acquéreur sur demande auprès du syndicat des copropriétaires.

- ✓ deux bornes électriques pour des véhicules communs, destinées à l'usage de tous les copropriétaires sont prévues

2.4. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

2.5. CELLIER

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier à l'entresol ou dans les étages courants, situés suivant plans de l'architecte.

2.5.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum.

2.5.2. PLAFONDS

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

2.5.3. SOLS

L'intérieur des celliers sera en béton brut.

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

2.5.4. PORTES

2.5.4.1. *Portes d'accès*

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

2.5.4.2. *Portes des celliers (privatifs)*

Porte alvéolaire prépeinte avec serrure 1 point + demi-canon sans béquille, hors organigramme.

2.5.5. VENTILATION

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

2.5.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des celliers seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des plafonniers commandés par détecteurs de présence.

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

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1. HALL D'ENTREE

3.1.1. SOL

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage ou pierre ou autre selon projet de décoration de l'architecte.

PAROIS

Selon projet de décoration de l'architecte.

3.1.2. PLAFONDS

- ✓ Plaquas de plâtre perforées de type acoustique ou planes

3.1.3. ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet de décoration de l'architecte.

3.1.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.7.5. répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

3.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres avec tableau nominatif, seront positionné dans les porches d'accès aux bâtiments. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

3.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE et CORBEILLE

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

1 corbeille à prévoir pour le tri-courrier

3.1.7. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

3.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- ✓ Eclairage par appliques et appareils décoratifs (applique ou plafonnier) suivant le carnet de détails architecte, commandés par détecteurs de présence.
- ✓ OU Eclairage par spots encastrés dans le faux plafond.
- ✓ Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des services de sécurité)
- ✓ Lecteur de badge pour accès des résidents et des concessionnaires type VIGIK.
- ✓ Touche d'appel de chaque logement
- ✓ Micro, haut-parleur, caméra couleur, etc.

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

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'architecte.

3.2.1. SOLS DES CIRCULATIONS COMMUNES A REZ-DE-CHAUSSEE

Revêtement en carrelage selon carnet de décorations des halls de l'architecte et plinthes assorties.
Calepinage mis au point selon projet de décoration

3.2.2. sols des circulations palières desservant les étages

Moquette avec plinthes en bois peintes hauteur de 10 cm.

3.2.3. MURS

Selon projet de décoration de l'Architecte.

3.2.4. PLAFONDS

Peinture finition velours blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond acoustique décoratif en panneaux de plâtre, suivant la localisation et projet de décoration.

3.2.5. CHAUFFAGE

Sans objet

3.2.6. PORTES COMMUNES

- ✓ Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Peinture acrylique finition satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle.
- ✓ Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Peinture acrylique finition satinée.
- ✓ Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
- ✓ Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- ✓ Eclairage par appliques murales ou plafonniers, commandé par détecteurs de présence. Référence appareil et localisation selon projet de décoration.
- ✓ Eclairage et balisage de sécurité conforme à la réglementation.
- ✓ Une prise de courant électrique par palier située dans la gaine technique palière.
- ✓ Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

3.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

3.3.1. SOLS

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

3.3.2. MURS

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

3.3.3. PLAFONDS

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

3.3.4. PORTES D'ACCES

Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement

Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrures de sûreté avec clé pour accès aux parkings, et ferme porte. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

3.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

3.4. CAGES D'ESCALIERS

3.4.1. SOL DES PALIERS

- ✓ Sol des paliers et des escaliers d'accès au sous-sol ainsi qu'aux étages en peinture polyuréthane
- ✓ 1ère et dernière contremarche de chaque volée peinte de façon contrastée, bandes rugueuses au sol du palier.
- ✓ Bandes podotactiles à chaque palier

3.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent ou d'une peinture de propreté.

Le noyau sera peint.

3.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou d'une peinture de propreté

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra une peinture, ou équivalent.

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

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

3.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

3.4.6. ECLAIRAGE

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

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

3.5. LOCAUX COMMUNS

3.5.1. LOCAUX VELOS/ LOCAL POUSETTES/ LOCAUX ENCOMBRANTS

3.5.1.1. Sol

Dalle en béton, finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée en plinthe de 100mm avec siphon de sol.

3.5.1.2. Murs et plafond

Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs. Flocage thermique éventuel en plafond ou doublage fond de coffrage.

3.5.1.3. Menuiseries :

Porte dans huisserie métallique. Finition par peinture

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme, ferme-porte, béquille, demi-canon.

3.5.1.4. Equipement électrique :

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation

Réglette étanche LED DISANO 46 W + BP Plexo commandés par détecteur de présence.

3.5.1.5. Divers

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local

Système de rangement : Rack à vélo

3.6. LOCAUX TECHNIQUES

3.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Localisation : suivant plans

3.6.1.1. Sol

Finition par carrelage antidérapant et plinthe à gorges + siphon de sol avec étanchéité si nécessaire.

3.6.1.2. Murs et plafond

Faïence grès cérame sur 1,20m de hauteur.

Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

3.6.1.3. Menuiseries :

Porte sur huisserie métallique. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme depuis l'extérieur du local combiné à une poignée par béquille et ferme-porte.

3.6.1.4. Equipement électrique :

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation

Réglette étanche LED DISANO 46 W + BP Plexo commandés par détecteur de présence.

3.6.1.5. Divers

Ventilation mécanique avec conduit pour prise d'air basse débouchant à l'extérieur et conduit indépendant jusqu'en terrasse.

Robinet de puisage implantés au-dessus des containers + siphon de sol.

3.6.2. CHAUFFERIE : sans objet

3.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

La sous-station sera située au sous-sol et raccordé au réseau de chaleur urbain situé rue Paul HOCHART.

Les murs et les sols recevront une peinture anti-poussière.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

Elle sera ventilée naturellement.

3.6.4. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS.

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

3.6.5. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

3.6.6. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération en sous-sol, niveau -1.

3.6.6.1. Sol

Dalle en béton surfacé.

3.6.6.2. Murs et plafond

Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs.

3.6.6.3. Menuiseries :

Porte en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local sur la face intérieure.

3.6.6.4. Equipement électrique :

Alimentation par canalisations encastrées

Réglette étanche LED DISANO 46 W + BP Plexo commandés par détecteur de présence.

3.6.6.5. Divers

Robinet de puisage + siphon de sol.

3.6.7. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

3.6.8. AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Les murs et les sols des locaux techniques auront une finition brute.

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Un appareil dimensionné suivant étude de trafic, situé dans le hall, dessert tous les niveaux d'accès aux logements, le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Ces appareils seront conformes aux normes européennes de sécurité et aux normes handicapées physiques.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois, revêtues de panneaux dont la finition peut varier selon le projet de décoration de l'architecte dans la gamme du fabricant pour l'ascenseur. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Revêtement de sol par le même matériau que dans les circulations du RDC.
- Accès contrôlé par contact à clé ou un digicode ou système VIGIK en cabine pour accéder au sous-sol
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par contact à clé ou un digicode ou système VIGIK
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent pour l'ascenseur de chaque hall.
- Dispositif situé, à l'extérieur de la cabine de l'ascenseur et à tous les étages permettant l'affichage du niveau/de la position de l'ascenseur + éclairage non permanent.

4.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

4.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

4.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

4.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

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

4.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

4.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

4.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

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

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place de compteurs individuels à la charge de l'acquéreur après la livraison des logements.

4.3. ALIMENTATION EN EAU

4.3.1. 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.

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

4.3.3. COLONNES MONTANTES

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

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

4.3.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose ultérieure de compteurs individuels (Eau chaude et froide non fournis et soumis au vote de la copropriété) et dérivations encastrées.

4.4. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

4.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.5.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

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

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

4.5.2. COLONNES MONTANTES

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

4.5.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

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

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

- 5.1. VOIRIES ET PARKING
- 5.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.
- 5.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR
L'accès du parking s'établit depuis la rue du nivernais prolongée. La rampe sera en béton balayé
- 5.1.3. PARKINGS VISITEURS
Sans objet.
- 5.2. CIRCULATION PIETONS
- 5.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS
L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.
Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.
Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.
- 5.3. ESPACES VERTS COMMUNS
Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.
Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes, situé dans les locaux OM
- 5.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 5.4.1. 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 selon projet de l'architecte, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.
- 5.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES
L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.
Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.
- 5.5. RESEAUX DIVERS
- 5.5.1. EAU
L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.
- 5.5.2. GAZ
Sans objet.
- 5.5.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)
L'alimentation générale en électricité se fera depuis les transformateurs situés au RDC au droit de la rampe de parking, dans la propriété conformément aux dimensionnements des exigences d'ENEDIS et du guide SEQUELEC.
- 5.5.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS
Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

5.5.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

5.5.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

5.5.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

6. ORGANIGRAMME DES CLES

- Clés de logements : nombres en fonction de la typologie
- 1 carte de reproduction des clés
- 2 clés de boîtes aux lettres
- 1 bip par emplacement de parking
- Clé de chambre en fonction de la typologie
- Pass vigik : typologie +1
 - o Studio : 2 vigiks
 - o T2 : 3 vigiks
 - o T3 : 4 vigiks
 - o T4 : 5 vigiks
 - o T5 : 6 vigiks
- 1 commande par volet roulant
 - Le pass vigik ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le hall,
 - au sous-sol depuis l'ascenseur,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - au local vélos et local poussettes,
 - au local poubelles,
 - à les celliers

7. INFORMATION DES HABITANTS

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