



Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 du CCH
et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968



DOMHESTIA PROMOTION
39 rue de Washington 75008 Paris
RCS 538 048 265

SOMMAIRE

0.	GÉNÉRALITÉS	6
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	8
1.1	INFRASTRUCTURE	8
1.1.1	Terrassements :	8
1.1.2	Fondations :	8
1.1.3	Plancher bas du niveau le plus bas :	8
1.2	MURS ET OSSATURES.....	8
1.2.1	Murs de façades et murs pignons	8
1.2.2	Murs extérieurs divers.....	8
1.2.3	Murs porteurs intérieurs des locaux.....	8
1.3	PLANCHERS.....	8
1.4	ESCALIERS.....	8
1.5	TERRASSES ET BALCONS	8
1.6	CONDUITS DE VENTILATION	9
1.6.1	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	9
1.6.2	Conduits d'air frais	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales :	9
1.7.2	Chutes d'eaux usées :	9
1.7.3	Canalisations enterrées :	9
1.7.4	Branchement aux égouts :	9
1.8	TOITURES	9
1.8.1	Bâtiment	9
1.8.2	Souches de cheminées, ventilation et conduits divers :	9
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1	CLOISONS DE DISTRIBUTION – FAUX PLAFONDS/SOFFITES – DOUBLAGES.....	10
2.1.1	Cloisons :	10
2.1.2	Faux plafonds/Soffites :	10
2.1.3	Doublages :	10
2.2	REVETEMENTS DE SOLS	10
2.2.1	Entrées, dégagement, chambres et séjours (compris placards attenants et coin cuisine) :	10
2.2.2	Bains, salles d'eau, et WC séparé :	10
2.2.3	Balcons et terrasses :	10
2.2.4	Jardins :	10
2.3	REVETEMENTS MURAUX des logements (autres qu'enduits, peintures, papiers peints).....	11
2.3.1	Revêtements muraux des pièces de services :	11
2.3.2	Revêtements muraux des autres pièces	11
2.4	PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	11
2.5	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5.1	Menuiseries extérieures des pièces principales et de service :	11

2.6	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	11
2.6.1	Pièces principales et de service :	11
2.7	MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7.1	Huisseries et bâtis :	11
2.7.2	Portes intérieures :	12
2.7.3	Portes palières :	12
2.7.4	Façades, portes et aménagements de placards (hors placards techniques).....	12
2.7.5	Trappes de gaines techniques :	12
2.7.6	Plinthes (pièces sèches, compris placards) :	12
2.7.7	Porte GTL/ETEL.....	12
2.8	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8.1	Garde-corps, lisses, barres d'appui, mains courantes, séparatifs entre logements, etc... :	12
2.9	PEINTURE	13
2.9.1	Peintures extérieures (2 couches sur travaux préparatoires) :	13
2.9.2	Peintures intérieures :	13
2.10	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
2.10.1	Equipements ménagers :	13
2.10.2	Equipements sanitaires et plomberie :	13
2.10.3	Equipements électriques (NF C 15-100).....	14
2.10.4	Chauffage – Ventilation :	15
2.10.5	Equipements de télécommunications :	15
2.10.6	Contrôle d'accès, visiophonie :	16
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1	ESPACES EXTERIEURS A JOUISSANCE PRIVATIVE	17
3.1.1	Terrasses privées :	17
3.1.2	Jardins à jouissance privative :	17
3.2	PARKINGS COUVERTS	17
3.2.1	Murs Ou Cloisons	17
3.2.2	Plafonds.....	17
3.2.3	Sols	17
3.2.4	Porte d'accès.....	17
3.2.5	Ventilation	17
3.2.6	Equipement Electrique	17
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1	HALL D'ENTRÉE, ACCUEIL & DEGAGEMENTS REZ-DE-CHAUSSEE	18
4.1.1	Sols :	18
4.1.2	Murs :	18
4.1.3	Plafonds :	18
4.1.4	Eléments De Décoration :	18
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :	18
4.1.6	Boîtes aux lettres et à paquets :	18
4.1.7	Tableau d'affichage :	18
4.1.8	Chauffage :	18
4.1.9	Equipement Electrique :	18
4.2	CIRCULATIONS, COULOIRS, PALIERS D'ETAGES.....	18
4.2.1	Sols :	18
4.2.2	Murs :	18
4.2.3	Plafonds :	19
4.2.4	Eléments de décoration :	19
4.2.5	Chauffage :	19

4.2.6	Portes :	19
4.2.7	Equipement Electrique :	19
4.2.8	Gaines Techniques :	19
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.3.1	Sols :	19
4.3.2	Murs :	19
4.3.3	Plafonds :	19
4.3.4	Portes d'accès	20
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules	20
4.3.6	Equipement Electrique	20
4.3.7	Accessoires	20
4.4	CAGES D'ESCALIER	20
4.4.1	Sols des paliers	20
4.4.2	Murs	20
4.4.3	Plafonds	20
4.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps	20
4.4.5	Chauffage / Ventilation	20
4.4.6	Eclairage :	20
4.4.7	Accessoires :	20
4.5	LOCAUX COMMUNS	21
4.5.1	Local vélo, deux roues :	21
4.5.2	Local des ordures ménagères	21
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	21
4.6.1	Bassin de rétention :	21
4.6.2	Chaufferie centrale :	21
4.6.3	Local Transformateur Edf :	21
4.6.4	Local Machinerie Ascenseur (Sauf Machinerie Embarquée) :	21
4.6.5	Local Ventilation Mécanique :	21
4.6.6	Local TGBT & Local eau :	21
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1	ASCENSEURS	22
5.2	TELECOMMUNICATIONS	22
5.2.1	Téléphone :	22
5.2.2	TV Radio :	22
5.2.3	Fibre optique :	22
5.3	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
5.4	ALIMENTATION EN EAU	22
5.4.1	Comptages généraux :	22
5.4.2	Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression :	22
5.4.3	Colonnes montantes :	23
5.4.4	Branchements particuliers EF :	23
5.5	ALIMENTATION EN GAZ	23
5.6	ALIMENTATION ELECTRIQUE	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1	VOIRIE ET PARKING	24
6.1.1	Voirie accès :	24
6.1.2	Trottoirs :	24

6.1.3	Parkings visiteurs :	24
6.2	CHEMINEMENTS ET CIRCULATIONS DES PIETONS :	24
6.3	ESPACES VERTS.....	24
6.4	CLOTURES ET PORTAILS	24
6.4.1	Sur rue :	24
6.4.2	Avec les propriétés voisines :	24
6.5	BOITES AUX LETTRES	24
6.6	ECLAIRAGE EXTERIEUR :	24
6.7	RESEAUX DIVERS	24

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier désigné « *Le Clos Longpré* ».

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société **DOMHESTIA PROMOTION**.

Le programme immobilier consiste en la réalisation de quatre immeubles d'habitation distincts A, B, C, D, composés de :

- Bâtiment A : 14 logements en RDC + 2 niveaux,
- Bâtiment B : 20 logements en RDC + 1 niveau + attique,
- Bâtiment C : 24 logements en RDC + 1 niveau + attique,
- Bâtiment D : 30 logements sociaux en RDC + 2 niveaux.

- Sous l'emprise des bâtiments A/B/C et sur un niveau de sous-sol, un parking E regroupant 113 places de stationnement, des emplacements pour les 2 roues et des locaux techniques dédiés à ces bâtiments.

- Sous l'emprise du bâtiment D et sur un niveau de sous-sol, un parking F regroupant 30 places de stationnement, des emplacements pour les 2 roues et des locaux techniques dédiés au bâtiment D.

- Un jardin paysager.

Le permis de construire de cet ensemble immobilier numéroté **PC 095199 23 D0009** a été obtenu le 2 aout 2023 et est purgé de tout recours.

Dans le cadre de la gestion de cet ensemble immobilier, il sera créé une copropriété comportant un état descriptif de division et un règlement de copropriété.

La construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ;
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- A la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) niveau 2025 et DPE classe A ;
- A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) ;
- A la réglementation handicapée.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa mise en œuvre, par un **bureau de contrôle technique agréé**.

Il est rappelé, conformément à l'acte de vente, les dispositions générales suivantes :

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif.

Le Vendeur se réserve le droit à tout moment, sur demande de l'Architecte ou du Maître d'œuvre, d'apporter des modifications de prestations et le droit de les remplacer par d'autres de qualité fonctionnelle et esthétique au moins équivalente, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, en cas de défaillance d'entreprise ou des fournisseurs, de cessation de fabrication, de délais non compatibles avec l'avancement du chantier ou d'imposition réglementaire.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Les cotes et surfaces mentionnées dans notice et sur les plans, sous réserve des tolérances de construction, sont susceptibles d'évolutions en fonction des études et impératifs techniques d'exécution selon les conditions et dans les limites prévues dans le contrat de vente.

En attique, il est précisé qu'en raison des normes DTU en vigueur (relevés d'étanchéité), il y aura une différence de niveau de 21 cm maximum entre l'intérieur des appartements et leurs terrasses.

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

L'opération obtiendra la Certification **NF HABITAT HQE niveau TRES PERFORMANT** délivrée par CERQUAL.



Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Terrassements :

Terrassements en excavation ou en remblais suivant cotes de fond de forme des bâtiments, et évacuation des matériaux excédentaires.

Purge éventuelle des matériaux provenant de démolitions antérieures et/ou de matériaux impropres à la nature des travaux des constructions envisagées.

1.1.2 Fondations :

Fondations réalisées en conformité avec les préconisations des études géotechniques et structurelles, et sur accord du bureau de contrôle.

1.1.3 Plancher bas du niveau le plus bas :

Dallage en béton armé sur terre-plein ou dalle portée, en conformité avec les préconisations des études géotechniques et structurelles, et sur accord du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de façades et murs pignons

- Maçonnerie d'agglomérés de brique, ciment ou voiles béton suivant étude de structure et thermique.
- Revêtement extérieur par enduit minéral monocouche ou équivalent ou peinture ou parement pierre ou brique suivant permis de construire, au choix de l'architecte.
- Cloison de doublage intérieure par plaques de plâtre collées sur polystyrène ou doublage sur ossature, épaisseur et caractéristiques selon préconisations de l'étude thermique.

1.2.2 Murs extérieurs divers

- Murs maçonnés en blocs agglomérés de brique, ciment ou murs en béton armé ou structure bois suivant étude de structure et thermique.
- Revêtement extérieur par enduit minéral monocouche ou équivalent ou peinture ou parement pierre ou pierre naturelle suivant permis de construire au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs porteurs intérieurs des locaux

Béton armé ou maçonnerie pleine épaisseur et consistance selon préconisations de l'étude structurelle.

1.3 PLANCHERS

- Dalles béton armé coulées en place ou prédalles selon étude de structure. Epaisseur suivant étude structure et acoustique et thermique.
- Traitement coupe feux selon localisation et nécessité réglementaire.
- Chape sur résilient acoustique selon préconisation du bureau d'études acoustique et thermique.

1.4 ESCALIERS

Escaliers communs en béton armé préfabriqués ou coulés en place, compris marches et contremarches.

1.5 TERRASSES ET BALCONS

Les terrasses et balcons, accessibles ou inaccessibles, seront traités en béton épaisseur selon

étude de structure.

Sur les terrasses, selon localisation, mise en œuvre d'une étanchéité protégée par des dalles sur plots ou gravillons.

Sur les balcons, mise en œuvre d'une résine d'imperméabilisation en pied de façade sur le caniveau.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Conduits collectifs de ventilation mécanique contrôlée simple flux en tôles d'acier galvanisé encoffrés ou équivalent dans des gaines intérieures aux logements.
- Local ordures ménagères : VMC par gaine spécifique si nécessaire.
- Ascenseurs et parking : ventilation naturelle ou mécanique gaine spécifique si nécessaire.

1.6.2 Conduits d'air frais

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrée d'air située dans les menuiseries extérieures, ou dans les volets roulants en fonction du classement acoustique de la façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Extérieures en zinc naturel ou alu selon choix de l'architecte.

Intérieures en tuyau PVC.

1.7.2 Chutes d'eaux usées :

En PVC, encoffrées dans des gaines intérieures (cloisons 72/98) aux logements, accessibles par des trappes dans les pièces de services en pied de colonne.

1.7.3 Canalisations enterrées :

En PVC assainissement.

1.7.4 Branchement aux égouts :

Branchement aux collecteurs en PVC, compris tous travaux de terrassements, remblais, regards.

1.8 TOITURES

1.8.1 Bâtiment

Couverture en tuile, selon préconisations de l'architecte et en conformité avec le permis de construire.

1.8.2 Souches de cheminées, ventilation et conduits divers :

Sorties de ventilation de chute, de conduits VMC et de conduits de fumées métalliques de type tôle électrozinguée ou équivalent.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION – FAUX PLAFONDS/SOFFITES – DOUBLAGES

2.1.1 Cloisons :

- Entre logements :
 - Voiles en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant études B.A.) ou cloison de type Placostil SAD suivant réglementation acoustique et degré CF réglementaire.
- Entre logements et autres locaux :
 - Voiles en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant études B.A.) ou cloison de type Placostil SAD, suivant réglementation acoustique et degré CF réglementaire.
- Entre les pièces des logements et en distribution intérieure des locaux :
 - Cloison de type Placostil de 72 mm ou équivalent avec laine minérale suivant étude acoustique et thermique.
- Gaines techniques :
 - Cloisons en plaques de plâtre sur ossature de type Placostil ou équivalent ; épaisseur suivant étude acoustique et degré coupe-feu suivant réglementation.

Le cloisonnement des pièces humides sera intégralement réalisé avec des plaques hydrofuges.

2.1.2 Faux plafonds/Soffites :

Selon nécessité techniques il pourra être mis en œuvre des plafonds/soffites en plaque de plâtre à peindre.

2.1.3 Doublages :

Doublage pour isolation thermique et phonique, ou thermo acoustique, type, épaisseur, positionnement et mise en œuvre suivant étude thermique et acoustique.

2.2 REVETEMENTS DE SOLS

2.2.1 Entrées, dégagement, chambres et séjours (compris placards attenants et coin cuisine) :

- Revêtement en parquet contrecollé référence Chêne Nature gamme First de chez NATURE PARQUET ou équivalent.
- Plinthes en médium à peindre de 50 mm de hauteur x 10 mm d'épaisseur.

2.2.2 Bains, salles d'eau, et WC séparé :

- Revêtement carrelage format 45x45 gamme Gard de chez Saloni ou équivalent posé sur chape sur résilient acoustique.
- Plinthes en carrelage assorties.

2.2.3 Balcons et terrasses :

- Sur terrasses : Mise en œuvre d'une étanchéité sur dalle béton protégée par dalles en béton gravillonnées grains fins posées sur plots ou par gravillons, gamme et dimensions suivant choix de l'architecte.
- Sur les balcons, finition brute, mise en œuvre d'une résine d'imperméabilisation en pied de façade sur le caniveau.

2.2.4 Jardins :

Mise en œuvre de terre végétale, engazonnement et délimitation par des haies selon plans du paysagiste.

2.3 REVETEMENTS MURAUX des logements (autres qu'enduits, peintures, papiers peints)

2.3.1 Revêtements muraux des pièces de services :

2.3.1.1 Cuisine :

Panneau stratifié en crédence au droit du plan de travail suivant plans types des cuisines.

2.3.1.2 Salles de bains et salles d'eau :

- Espace douche ou baignoire : carreaux de faïence murale 25*40 de type Babylon des Ets SALONI coloris Beige hauteur 210cm (pose horizontale).
- Murs au droit des appareils sanitaires (compris retour sur profondeur vasque) : carreaux de faïence murale 25*40 de type Dandy des Ets SALONI sur une hauteur de 120cm (pose horizontale).
- Mur opposé à la vasque : peinture satinée.

2.3.1.3 WC séparé (selon plan) :

Sans objet.

2.3.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.4 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

Sans objet.

2.5 MENUISERIES EXTERIEURES

2.5.1 Menuiseries extérieures des pièces principales et de service :

- Menuiseries en aluminium thermolaqué en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage. Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix de l'architecte.
- Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.
- Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC sont équipées de volets roulants avec verrouillage.
- Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte, ouvrants à la française.

2.6 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.6.1 Pièces principales et de service :

- Volets roulants en lames aluminium ou pvc, teinte au choix de l'architecte, à doubles parois rigides, intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires.
- Verrouillage pour les ouvertures à RDC.
- Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.
- Manœuvre électrique.
- Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

2.7 MENUISERIES INTERIEURES

2.7.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis bois à peindre.

2.7.2 Portes intérieures :

- Vantail de porte simple du type isoplane alvéolaire à recouvrement d'épaisseur 40 mm à parements prépeints conforme norme NF
- 3 paumelles
- Serrures à larder :
 - bec de cane à condamnation pour WC et salles d'eau,
 - serrure à pêne dormant demi-tour pour les chambres,
 - bec de cane et rosaces pleines pour les autres pièces ;
- Béquillage et butoirs de porte inox (butée en polyuréthane noir).

2.7.3 Portes palières :

- Vantail de porte simple PF selon réglementation de type âme isolante finition peinte, joint isophonique, paumelle anti-dégondage, viseur, sonnette via le vidéophone de chaque logement, avec :
 - Coté extérieur : poignée sur rosace
 - Coté intérieur : poignée sur rosace
- Serrure avec 3 points de fermeture
- Béquillage et butoirs de porte inox (butée en polyuréthane noir)
- Seuil à la suisse en bois vernis
- Clés sur organigramme (3 unités).

2.7.4 Façades, portes et aménagements de placards (hors placards techniques)

- Façades
 - Placard dimension supérieur à 100cm : Façade coulissante en mélaminé blanc épaisseur 10 mm avec rails sur socle bois (hauteur plinthe), avec freins et compensateur, roulettes anti-déraillement de chez SOGAL gamme Eco+ ou équivalent. Profil acier laqué blanc
 - Placard dimension inférieur à 100cm : porte ouvrant à la française en mélaminé blanc épaisseur 10 mm toute hauteur. Profil acier laqué blanc
- Aménagements :
 - Placard chambre principale : tablette chapelière toute largeur, hauteur 1.8m, tringle penderie (2/3) et colonne 3 étagères (1/3)
 - Placard chambre secondaire et autres pièces suivant plans : tablette chapelière toute largeur, hauteur 1.8m, tringle penderie toute largeur.

2.7.5 Trappes de gaines techniques :

Trappe de visite en MDF à peindre dans la cuisine et/ou dans la salle de bain, âme feu et dimensions suivant réglementation, selon nécessité et préconisations du bureau de contrôle.

2.7.6 Plinthes (pièces sèches, compris placards) :

Plinthes en médium à peindre de 50mm de hauteur x 10 mm d'épaisseur.

2.7.7 Porte GTL/ETEL

Bac encastré métallique.

2.8 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.8.1 Garde-corps, lisses, barres d'appui, mains courantes, séparatifs entre logements, etc... :

- En façades, garde-corps et barres d'appui en acier ou en aluminium thermolaqué, couleur et motifs suivant choix de l'architecte et permis de construire.
- Séparatifs des terrasses de type cadre alu avec remplissage en verre opalé, suivant plans et choix de l'architecte.

2.9 PEINTURE

2.9.1 Peintures extérieures (2 couches sur travaux préparatoires) :

Les parties en béton non enduites, non revêtues ou non livrées avec parement fini recevront une peinture extérieure de type pliolite et de teinte au choix de l'architecte.

2.9.2 Peintures intérieures :

2.9.2.1 Sur menuiseries :

Peinture acrylique sur ouvrages bois et métalliques à peindre dans toutes les pièces.

2.9.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche.
- Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.9.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche.
- Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.9.2.4 Sur canalisations visibles :

Deux couches de peinture de teinte blanche.

2.10 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.10.1 Equipements ménagers :

Il n'est pas prévu d'évier, les attentes d'eau froide, d'eau chaude et d'évacuations seront laissées bouchonnées au droit de l'emplacement de l'évier suivant plan.

2.10.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.10.2.1 Distribution eau froide :

- La distribution eau froide sera réalisée en tube multicouche calorifugé par Armaflex ou équivalent anti-condensation selon réglementation, puis en tube PER sous fourreau et calorifuge depuis nourrice de distribution situé en placard.
- Mise en œuvre de compteur sur chaque départ d'eau froide.

2.10.2.2 Distribution d'eau chaude sanitaire à l'intérieur du logement :

- En aval du module individuel de production d'eau chaude, la distribution eau chaude sanitaire sera réalisée en cuivre ou en tube PER sous fourreau et calorifuge selon réglementation.
- Repérage et étiquetage.

2.10.2.3 Production individuelle d'eau chaude sanitaire :

Mise en œuvre d'un chauffe-eau thermodynamique sur l'air extérieur de type Zé7 de chez AUER/ INTUIS ou équivalent, volume de la cuve selon étude et dimensionnement du bureau d'études fluides.

2.10.2.4 Evacuations :

- Chutes d'eaux usées et vannes séparées, en tube PVC M1 ou système Chutunic ou similaire
- Raccordement des appareils aux chutes en PVC ;

2.10.2.5 Branchements en attente :

Selon plan de vente, robinets d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis, lave-linge et/ou lave-vaisselle, localisation suivant plan de vente.

2.10.2.6 Appareils sanitaires et robinetteries :

- Accessoires et appareils sanitaires de couleur blanche et conformes à la réglementation PMR :
 - Baignoire dimension 170x70 acrylique ou acier à encastrer ou à poser, norme NF gamme Ulysse de chez PORCHER référence P100601 ou équivalent ;
 - Pare-bain 150 x 780-800 verre transparent profilé argent brillant de chez LEDA ou équivalent ;
 - Bac à douche dimension selon plan encastré de couleur blanche référence NOVOSOLID de chez NOVELLINI ou équivalent ;
 - Paroi PREFACE porte pivotante 80, avec partie fixe si douche supérieure à 120cm de longueur, vitrage transparent REF : L13PR500631 de chez LEDA, ou équivalent ;
 - WC : Pack WC sur pied compris abattant thermodur réservoir 3/6 L gamme Okyris de chez PORCHER.
- Ensemble plan vasque :
 - Ensemble meuble vasque en dimension 815mm X 450mm compris deux portes couleur blanc laqué de gamme Ulysse de chez PORCHER
 - Miroir dimension 800mmx700mm avec applique LED gamme Alizée de chez CHENEVERT ou équivalent.
- Robinetterie conforme au classement ECAU requis par le niveau de certification NF Habitat proposé. Robinets mitigeurs équipés de limiteurs de température et de débit :
 - Vasque : Mitigeur référence Kheops de chez PORCHER ou équivalent
 - Bain : Mitigeur bain douche mural référence Kheops de chez PORCHER ou équivalent ;
 - Douche : Mitigeur douche référence Kheops de chez PORCHER ou équivalent.
- Ensemble de douche :
 - 1 jet compris flexible et barre référence Aqua de chez PROCHER ou équivalent (pour bain et douche).

2.10.2.7 Accessoires divers :

Un robinet de puisage sera prévu pour les terrasses sur jardin et pour les terrasses en attique.

2.10.3 Equipements électriques (NF C 15-100)

2.10.3.1 Type d'installation :

- Installation encastrée conforme à la NFC 15-100.
- Distribution faite par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.
- Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

2.10.3.2 Puissance à desservir :

Puissance souscrite par l'acquéreur de 6kw à 12kw/h selon typologie des logements

2.10.3.3 Appareillage :

- Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE TOUCH Blanc ou équivalent ;
- Ampoules et appareils d'éclairage non fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL ;
- Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC - RESI9 encastré dans gaine technique logement, coffrets métalliques et porte encastrée ;
- Vidéophone de type Miro de chez URMET ou équivalent.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 20A+T	PC 32A+T	Accessoires
Entrée	1 sur simple allumage		1			1 vidéophone
Dégagement	1 sur simple allumage		1			

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 20A+T	PC 32A+T	Accessoires
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux	1+ 1 au droit de l'interrupteur (uniquement pour la salle de bains ou la salle d'eau concernée par la réglementation PMR)	1 (lave-linge, localisation suivant plan de l'architecte)		
WC indépendant	1 sur simple allumage					
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur simple allumage	1 en plinthe + 1 au droit de l'interrupteur + 4 au-dessus du plan de travail + 1 pour la hotte (située au-dessus des plaques de cuisson à 1,80 m minimum)	2 (four, lave-vaisselle)	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 minimum + 1 au droit de l'interrupteur de l'accès principal			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 au droit de l'interrupteur de l'accès principal (uniquement pour la chambre concernée par la réglementation PMR)			
Terrasses ou balcons		1 unité par logement sur simple allumage	1 unité par logement si surface > 10m ² (PC étanche)			

2.10.4 Chauffage – Ventilation :

2.10.4.1 Installation de système de chauffage :

- Mise en œuvre d'un chauffage sur vecteur air de type Zé7 de chez AUER/INTUIS pour les pièces principales complété par :
 - Chambres : panneau rayonnant de type QUARTEA INTELLIGENT de chez INTUIS ou équivalent, dimensionnement suivant étude thermique ;
 - Salle d'eau : radiateur sèches serviettes chaleur douce dans les salles d'eau de type NAO de chez INTUIS ou équivalent, dimensionnement suivant étude thermique.

2.10.4.2 Conduit, prises de ventilation et bouches d'extraction :

- Ventilation de type VMC simple flux ;
- Bouches d'extraction hygroréglables raccordées sur la VMC.

2.10.4.3 Conduits et prises d'air frais :

- Dans les menuiseries extérieures des pièces sèches (incorporées dans les menuiseries) ou depuis les coffres de volets roulants en façade ;
- Entrées d'air de chez Aldes ou équivalent.

2.10.5 Equipements de télécommunications :

2.10.5.1 Radio – TV :

Voir paragraphe 5.2

2.10.5.2 Téléphone :

Voir paragraphe 5.2

2.10.5.3 Fibre optique :
Voir paragraphe 5.2

2.10.5.4 Détecteur avertisseur automatique de fumée (DAAF) :
Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville.

2.10.6 Contrôle d'accès, visiophonie :

2.10.6.1 Accès aux résidents :

- Entrée principale de la résidence : mise en œuvre d'un digicode avec lecteur de badge de proximité ;
- A l'entrée de chaque bâtiment : mise en œuvre d'un digicode avec lecteur de badge de proximité ;
- Dans le hall de chaque bâtiment : Dans le hall côté intérieur ou avant la deuxième porte d'accès au palier RDC, une platine d'appel à boutons ou à défilement avec vidéophone et lecteur de badge de proximité.
- Dans les logements, un vidéophone mains libres mural sera positionné dans l'entrée de l'appartement et permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du SAS de l'immeuble.
- Un système de type « VIGIK » (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux résidents.

2.10.6.2 Accès parking/portail véhicule
Ouverture via télécommande radio. Mise en œuvre d'une boucle de sécurité. Fourniture de 2 télécommandes par place de stationnement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 ESPACES EXTERIEURS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.1.1 Terrasses privatives :

- Dalles en béton gravillonnées grains fins posées sur plots ou lit de sable, gamme et dimensions suivant choix de l'architecte, posées sur étanchéité suivant localisation.
- Robinet de puisage pour les terrasses/balcons d'une superficie supérieure à 10m².

3.1.2 Jardins à jouissance privative :

Mise en œuvre de terre végétale. Végétation et délimitation selon plan du paysagiste.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs Ou Cloisons

Finition béton brut.

3.2.2 Plafonds

Dalle en béton armé, finition brute, sauf dans les zones situées sous des parties chauffées qui recevront une isolation thermique ou chape thermo-acoustique suivant localisation.

3.2.3 Sols

Béton surfacé brut. Bandes de délimitation des places peintes et numérotation des emplacements au mur.

3.2.4 Porte d'accès

Porte de parking à manœuvre automatique commandée à distance par émetteurs radio.

3.2.5 Ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique selon préconisations du bureau d'étude.

3.2.6 Equipement Electrique

- Eclairage par appareils led sur minuterie dans les circulations.
- Appareils commandés par boutons poussoirs ou détecteur de présence et par l'entrée des véhicules.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes.
- Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020 relatifs aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables : Pré-équipement de 100 % des places de parking pour les points de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE, ACCUEIL & DEGAGEMENTS REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1 Sols :

- Carrelage collée format 60X60 gamme Foundry chez Saloni ou équivalent selon choix de l'Architecte. Plinthes de même nature.
- Tapis de sol de type Tuftigard ou équivalent dans cadre en inox encastré dans le sas.

4.1.2 Murs :

Revêtement muraux décoratifs : bois ou vinyle ou peinture selon choix de l'Architecte.

4.1.3 Plafonds :

- En béton, finition par deux couches de peinture acrylique mate,
- En fonction des nécessités, mise en œuvre d'un faux plafond de type BA13 – calepinage selon choix de l'architecte.

4.1.4 Eléments De Décoration :

Miroir dans le sas.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

- Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium ;
- Vitrage de sécurité ;
- Fermeture par ventouse ou bandeau électromagnétique ;
- Butée de porte ;
- Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble
 - Première porte : Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par badge ;
 - Deuxième porte : Platine vidéophone, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par badge.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets :

Voir paragraphe 6.5

4.1.7 Tableau d'affichage :

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée.

4.1.8 Chauffage :

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

4.1.9 Equipement Electrique :

- Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives et/ou gorge lumineuse, suivant choix de l'Architecte.
- Commande par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire.
- Circuit du hall indépendant des autres circulations. + 1 prise 16 A + T.

4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS, PALIERS D'ETAGES

4.2.1 Sols :

- Sol souple : Moquettes-en lès de haute densité BALSAN – BEST DESIGN 2 ou équivalent selon Choix du décorateur.
- Plinthes de 50 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

4.2.2 Murs :

- Peinture finition acrylique satinée couleur au choix de l'architecte.

- Baguettes d'angles inox pour protections des circulations.

4.2.3 Plafonds :

- En béton avec finition par deux couches de peinture acrylique mate,
- En fonction des nécessités, mise en œuvre d'un faux plafond de type BA13 – calepinage selon choix de l'architecte

4.2.4 Eléments de décoration :

Signalétique directionnelle, indication des niveaux et numérotation des logements.

4.2.5 Chauffage :

Sans objet.

4.2.6 Portes :

- Huisserie et portes :
 - Métallique.
 - Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée
- Quincaillerie :
 - Serrure bec de cane.
 - Béquille sur plaque au choix du Maître d'Ouvrage.
 - Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.7 Equipement Electrique :

- Eclairage par applique murale ou plafonnier
- Une prise de courant en gaine pour technique palière services généraux, sur circuit indépendant.
- Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.2.8 Gaines Techniques :

- Portes en médium à peindre
- Fermeture par batteuse, et verrou à coulisse haut et bas.
- Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols :

- Palier d'ascenseur : béton surfacé brut au choix de l'architecte
- Parking (y compris local deux roues) :
 - Dallage ou plancher en béton armé surfacé
 - Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.
 - Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol.

4.3.2 Murs :

- Circulations communes et Palier d'ascenseur : En béton ou maçonnerie de parpaing avec deux couches de peinture vinylique.
- Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing.

4.3.3 Plafonds :

4.3.3.1 Circulations communes et Palier d'ascenseur :

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

4.3.3.2 Parking :

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

4.3.4 Portes d'accès

- Portes des sas :
 - Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte ; finition deux couches de peinture acrylique.
 - Quincailleries de VACHETTE – LC3 au choix du Maître d'Ouvrage.
- Porte d'accès véhicules :
 - Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophtalique brillante.
 - Commande d'ouverture sécurisée par télécommande.
 - Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

En béton armé, finition balayée, avec chasse-roues.

4.3.6 Equipement Electrique

- Sas d'accès piétons : Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence.
- Parking :
 - Eclairage led
 - Commande d'éclairage : détecteur de présence pour véhicules et piétons.
 - Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

4.3.7 Accessoires

- Protection par arceaux des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier galvanisé
- Bac à sable
- Robinet de puisage à clef.

4.4 CAGES D'ESCALIER

4.4.1 Sols des paliers

- Sous-sol : peinture de sol polyuréthane ou époxy.
- RDC et étages : peinture de sol sur support brut.

4.4.2 Murs

Enduit type Baggar.

4.4.3 Plafonds

Dito 4.4.2

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

- Sous-sol : peinture de sol polyuréthane ou époxy.
- RDC et étages : peinture de sol.
- Remontée de peinture de sol sur le noyau central.
- Garde-corps et mains courantes en acier peint ou aluminium thermolaqué.

4.4.5 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.

4.4.6 Eclairage :

- Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.
- Branchement sur comptage services généraux.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4.7 Accessoires :

Echelle en aluminium pour accès aux combles ou terrasses techniques dans chaque escalier,

compris barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas et protection anti-chutes.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélo, deux roues :

- En sous-sol :
 - Murs et plafond en béton brut
 - Au sol : Dallage ou plancher en béton armé surfacé
- En aérien
 - Murs en bardage bois ou résille métallique, sur ossature métallique.
 - Sols : béton balayé
- Eclairage :
 - Luminaire étanche, alimentation sur services généraux
 - Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.
- Menuiserie :
 - Huisserie métallique ou Bois ou grillagée
 - Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique ou porte grillagée
 - Béquille.
 - Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.5.2 Local des ordures ménagères

- Dallage ou plancher en béton armé surfacé ;
- Parois béton brut, plafond en béton brut ;
- Portes en bois à âme pleine ou métallique. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Il sera prévu un éclairage par hublots commandés par interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Bassin de rétention :

Sans objet. Infiltration des eaux de pluie dans le terrain.

4.6.2 Chaufferie centrale :

Sans objet.

4.6.3 Local Transformateur Edf :

Selon études concessionnaires.

4.6.4 Local Machinerie Ascenseur (Sauf Machinerie Embarquée) :

Sans objet, la machinerie est située dans la gaine ascenseur.

4.6.5 Local Ventilation Mécanique :

Sans objet, les caissons seront installés en toiture.

4.6.6 Local TGBT & Local eau :

Les locaux éventuels affectés au TGBT et/ou à l'eau seront livrés bruts. Siphon de sol dans local si nécessaire.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

- Ascenseurs à machinerie intégrée en gaine de marque KONE Ecospace Flex ou équivalent desservant tous les niveaux avec portes palières – 630kg
- Parois stratifiées dans la gamme du constructeur, miroir, faux-plafond décoratif, sol en carrelage identique à celui du hall, porte de cabine à ouverture latérale en inox brossé ;
- Portes palières en inox brossé tous niveaux ou peinture selon choix de l'architecte ;
- Indicateur de niveau aux étages ;
- Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil.
- Téléalarme :
Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence. Un contact-clé Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 Téléphone :

Raccordement sur réseau fibre.

5.2.2 TV Radio :

- Antenne terrestre TNT collective permettant de capter les chaînes hertziennes TNT, Canal+ et la FM,
- Distribution depuis les gaines techniques.

5.2.3 Fibre optique :

- Dans le tableau électrique du logement, boîtier agréé de type DTIO pour fibre optique.
- Prise RJ45 selon C15100 (2 prises pour les studios/T1 bis, 3 prises pour le T2 dont une dans la chambre, 4 prises pour les T3/T4, dont deux dans au moins une chambre)
- Les prises RJ45 seront placées à proximité d'une prise de courant.
- Dans les séjours, les prises RJ 45 seront juxtaposées.

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des réceptacles à la charge de la copropriété dans des locaux prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune et la copropriété.

Une aire de présentation extérieure est prévue pour le ramassage des poubelles par les services de la ville, selon permis de construire.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 Comptages généraux :

- Compteur situé dans un local spécialisé avec porte équipée d'une serrure
- Sous comptage par bâtiment

5.4.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression :

Selon nécessité, limitation de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec un réducteur de pression. Suppresseur suivant nécessité.

5.4.3 Colonnes montantes :

Depuis comptage général, distribution en tube PVC, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne. Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

5.4.4 Branchements particuliers EF :

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine palière.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION ELECTRIQUE

- Tarif(s) jaune(s) dans local TGBT pour les parties communes ;
- Tableau abonné pour les appartements avec compteur ;
- Distribution en gaines palières et sur chemin de câbles type Cablofil ou équivalent dans les circulations ;
- Comptage des services généraux de l'immeuble prévu dans tableau électrique.

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie accès :

Revêtement bitume, bordure adaptée et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

6.1.2 Trottoirs :

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs :

En sous-sol.

6.2 CHEMINEMENTS ET CIRCULATIONS DES PIETONS :

Chemins en revêtement de type bicouche ou stabilisé selon choix de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

Aménagement suivant plan et choix de l'architecte

6.4 CLOTURES ET PORTAILS

6.4.1 Sur rue :

Conservation du mur et du portail d'entrée piéton existants. Travaux de reprises des enduits et des peintures si nécessaire.

6.4.2 Avec les propriétés voisines :

Clôture grillagée

6.5 BOITES AUX LETTRES

Mis en œuvre de batterie de boites aux lettres extérieures selon normes en vigueur en entrée du site.

6.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR :

Conforme à la réglementation, luminaire led, à commande automatique par sonde crépusculaire et horloge de programmation ; modèle selon projet de l'architecte.

6.7 RESEAUX DIVERS

- Eau potable : raccordement depuis le comptage général
- Gaz : sans objet
- Electricité : le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation public ou du coffret de façade
- Postes incendie, extincteurs : suivant réglementation
- Egouts : raccordement sur réseau public

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant

*

—