

LA BELLE ECHAPPEE

Pas de Calais

ARRAS et SAINT NICOLAS-LEZ-ARRAS

Gamme La Belle Echappée

Logements collectifs
41 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

SNC ARRAS MICHELET
11 rue du Palais Rihour
59800 LILLE

Architectes SCENARIO ARA
19 rue Laurent Gers,
62223 Saint Laurent-Blangy

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RE 2020 Seuil 2025) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

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

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

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

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur. Les marques sont indiquées pour définir un niveau de prestation, et sont susceptibles d'être modifiées.

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

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

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURE	5
1.2	MURS ET OSSATURES.....	5
1.3	PLANCHERS	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8	TOITURES	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1	SOLS ET PLINTHES	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	9
2.3	PLAFONDS (sauf peintures).....	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3	ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	18
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	20
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	20
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	20
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	21
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC	22
4.4	CAGES D'ESCALIERS	23
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES	23
4.6	LOCAUX SOCIAUX	24
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	24
4.8	CONCIERGERIE	25
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	25
5.1	ASCENSEURS	25

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	25
5.3	TELECOMMUNICATION.....	26
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	27
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	27
5.6	ALIMENTATION EN EAU	27
5.7	ALIMENTATION GAZ	27
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
5.9	ALARMES TECHNIQUES.....	28
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1	VOIRIE ET PARKING	28
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	28
6.3	ESPACES VERTS	28
6.4	AIRE DE JEUX.....	29
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	29
6.6	CLOTURES	29
6.7	RESEAUX DIVERS.....	30

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

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

1.1.3 Plancher bas Sous Sol :

SO

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

SO

1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

SO

1.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit plaquette de parement
- Soit bardage métallique effet miroir, lisse.
- Soit bardage composite effet bois
- Soit tôle métallique

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Dito 1.2.2

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur de 72mm. Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :

SO

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

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

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

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

1.6.3 Conduits d'air frais :

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

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :

En cas de chaufferie collective, les conduits de fumées seront métalliques.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective :

Ventilation naturelle suivant réglementation

1.6.6 Ventilation des parkings :

SO

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein ».

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue suivant nécessité technique.

1.7.3 Canalisations en parking et sous dallage :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave, place de parking, boîte).

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

SO

1.8.2 Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

1.8.2.2 Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles céramiques suivant choix de l'architecte. Format 60*60cm.

1.8.2.3 Terrasses Jardins à RDC :

SO

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

Les sols du séjour, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un parquet contrecollé finition vernis, en pose flottante, de la marque ESSENTIEL XL de chez BERRY ALLOC ou équivalent, coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois, blanche, de 10cm de hauteur.

Les cuisines recevront un carrelage grès cérame, de la marque PORCELANOSA ou équivalent, format 45x45cm, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Délimitation carrelage/parquet selon plan de vente architecte.

Barre de seuil ou d'arrêt en aluminium. Une différence de niveau entre carrelage et parquet sera tolérée.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc

Les sols des salles de bain, des salles de douche, des WC, des celliers et des placards attenants dans le cas d'une cloison démontable recevront un carrelage grès cérame, de la marque PORCELANOSA ou équivalent, format 45x45cm, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Barre de seuil ou d'arrêt en aluminium. Une différence de niveau entre carrelage et parquet sera tolérée.

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Sol en béton brut surfacé suivant plans.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Dans les salles de bain et/ou les salles de douche, il sera collé de la faïence de la marque PORCELANOSA ou équivalent, références et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, format 25*45cm en pose horizontale, toute hauteur au droit du receveur ou de la baignoire, ainsi que sur le mur du meuble vasque, toute hauteur.

Le tablier de baignoire sera carrelé, y compris une trappe de visite rejointée.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias :

Béton brut lissé.

2.3.4 Sous-faces des balcons :

Béton brut lissé.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Les fenêtres et portes fenêtres seront en pvc avec plaxage Alu à l'extérieur. Les baies coulissantes seront en Aluminium selon projet de l'architecte et conforme au permis de construire obtenue, teinte au choix de l'architecte.

Leur typologie, dimension, calepinage respecteront les plans de façade de l'architecte.

Les vitrages, leur qualité, épaisseur et performance respecteront les études thermiques et acoustiques du projet.

Le système d'ouverture est précisé sur les plans de vente.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Les fenêtres et portes fenêtres seront en pvc avec plaxage Alu à l'extérieur. Les baies coulissantes seront en Aluminium selon projet de l'architecte et conforme au permis de construire obtenue, teinte au choix de l'architecte.

Leur typologie, dimension, calepinage respecteront les plans de façade de l'architecte.

Les vitrages, leur qualité, épaisseur et performance respecteront les études thermiques et acoustiques du projet.

Le système d'ouverture est précisé sur les plans de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales :

Volets roulants en lames PVC ou Aluminium, coloris selon projet de l'architecte, motorisés sur interrupteur avec centralisation jour/nuit.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée.

2.5.2 Pièces de service :

Volets roulants en lames PVC ou Aluminium, coloris selon projet de l'architecte, motorisés sur interrupteur avec centralisation jour/nuit.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures :

Les portes de distribution seront peintes en blanc, largeur selon plans de vente.

Les portes séparant les séjours des entrées recevront un oculus vitré.

Quincaillerie sur rosace et butoirs en aluminium.

Ferrage par paumelles apparentes.

Serrures bec de canne à condamnation (BCC) pour les SDB, SDD et WC.

Serrures à clef pour les chambres.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, équipées d'une serrure 5 points A2P* avec microviseur.

Les portes seront peintes en blanc côté logement, teinte selon projet de décoration de l'architecte en partie commune.

Huisserie métallique, seuil bois à la suisse rapporté, avec joint isophonique périphérique.

Quincaillerie sur plaque et butoirs en aluminium. Béquille intérieur et côté circulation

Les portes respecteront les contraintes acoustiques réglementaires.

2.6.5 Portes de placard :

Les placards recevront une façade stratifiée d'épaisseur 10mm, de couleur blanche. Façades miroir si placard dans l'entrée.

Les ouvrants seront pivotants si la largeur est inférieure à 0.90m, coulissants dans les autres cas.
Les placards seront posés sur des tasseaux en bois peints, permettant le passage des plinthes.

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat bois à peindre.

2.6.8 Escalier bois des duplex :

SO

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée et/ou vitrés (modèle suivant plans architecte).

2.7.2 Grille de protection des baies :

SO

2.7.3 Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure ou plaxage ou laquage, suivant matériaux.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

SO

2.8.1.3 Sur serrureries :

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermolaquage usine.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche. (Finition B* : prêt à décorer)
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche. (Finition B* : prêt à décorer)

2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche. (Finition B* : prêt à décorer)
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche. (Finition B* : prêt à décorer)

*Finition B : Planéité générale initiale du support n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées, la finition B est d'aspect poché, enfin, quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admises.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2 **Equipements sanitaires et plomberie :**

2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Dans le cas d'une production d'eau chaude collective :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Distribution des logements par canalisations encastrées en multicouche, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

2.9.2.5 Gaz :

SO

2.9.2.6 Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

- En salle de bain :
 - Un receveur extra-plat encastré dimension 90x120cm de la marque SINGULIER et une porte coulissante de la marque SERENITY de chez JACOB DELAFON ou équivalent selon plan.
 - Une baignoire de dimension 170x70cm de la marque STRUKTURA de chez JACOB DELAFON ou équivalent ;
 - Un meuble avec vasque de la marque INFINITY de chez CHENE VERT, ou équivalent, dimension selon plan de vente comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;
- En WC :
 - Une cuvette suspendue avec réservoir équipé d'un système à économie d'eau 3/6l de la marque STRUKTURA de chez JACOB DELAFON ou équivalent ;
 - Un Lave main vasque murale suspendue

2.9.2.8 Robinetterie :

- Sur les baignoires : Un mitigeur thermostatique bain/douche Grohtherm 1000, avec douchette 2 jets Tempesta 100 sur support mural de chez GROHE ou équivalent ;
- Sur les douches : Une colonne de douche avec mitigeur thermostatique de la marque NEW TEMPESTA COSMOPOLITAN de chez GROHE ou équivalent ;
- Sur les lave main et les meubles vasques : Un mitigeur monocommande de la marque EUROSTYLE COSMOPOLITAN de chez GROHE ou équivalent

2.9.2.9 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour balcon ou terrasse accessible.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme la nouvelle norme NF C 15 100.

Dans la gamme du Maître d'Ouvrage, série CELIANE de chez LEGRAND ou équivalent, l'appareillage électrique sera encastré.

Le logement sera équipé du système Nétatmo de chez LEGRAND ou équivalent, permettant de connecter ultérieurement les équipements électriques entre eux (pilotage des volets roulants, du chauffage ou de l'éclairage) ou à distance depuis un smartphone (sous réserve d'une connexion internet). Certains packs de pilotage sont proposés en option. Il est également possible de les installer postérieurement

2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études (3,6,9 ou 12 kVa)

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	5 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur + 1 PC à partir du T3 1 interrupteur pour la commande de volet	2 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC 1 interrupteur pour la commande volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC plan de travail 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Cellier	1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC : 1 à proximité de l'interrupteur, une 2eme a côté du meuble vasque	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée/ dégagement	1 PC	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Extérieur	1 PC	1 Applique extérieur étanche commandé par interrupteur à voyant lumineux intérieur.	

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

La sonnerie de porte palière est de type carillon déporté.

2.9.3.5 Domotique

Le logement sera équipé du système Nétatmo de chez LEGRAND ou équivalent, permettant de connecter ultérieurement les équipements électriques entre eux (pilotage des volets roulants, du chauffage ou de l'éclairage) ou à distance depuis un smartphone. Le logement sera livré avec les commandes de Volets Roulants connectées uniquement. Certains packs de pilotage sont proposés en option. Il est également possible de les installer postérieurement à la livraison.

2.9.4 **Chauffage / cheminées / Ventilations :**

2.9.4.1 Type d'installation :

Le chauffage sera de type individuel assuré par la mise en place de radiateurs à inertie chaleur douce.

2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

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

Un appareil à émission de chaleur est prévu dans chaque pièce, en salle de bain et salle de douche un sèche serviette est prévu.

Afin de répondre à la réglementation thermique, les radiateurs des séjours seront de type myEko Pro de la marque Hestia ou équivalent. Ces radiateurs sont équipés d'un module d'exécution de code à distance et doivent être raccordés via des prises RJ 45 sur le réseau des services généraux de la copropriété.

Les radiateurs des chambres seront électriques de type Galapagos de marque Atlantic ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

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

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

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1 Placards :

Aménagement du placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière
- Si largeur > 1 m : aménagement avec étagères, tringle inox et tablette chapelière.

2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

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

Visiophone dans chaque logement type MIRO main libre de marque URMET ou équivalent.

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

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 badges par logement du T1 au T3, 4 badges pour les T4 et 5 badges pour les T5.

2.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons :

Sans objet.

3.1.2 Plafonds :

Sans objet.

3.1.3 Sols :

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut ou enduit ou tôle perforée, suivant plans de façades.

3.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3 Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Enrobé au sol.

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes intérieures :

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

Un Portail est situé à l'entrée de la résidence.

Pas de porte de garage complémentaire pour le parking situé en rez-de-chaussée.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5 Ventilation naturelle :

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

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage par tube LED dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Enrobé ou pavés à joints engazonnés.

3.3.2 Délimitation au sol :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

3.3.3 Système de repérage :

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

3.3.4 Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

4.1.1 Sols :

Carrelage grés cérame format 60X60 cm, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis encastré au sol.

4.1.2 Parois :

Parois revêtues d'un revêtement décoratif suivant plan de décoration.

4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4 Eléments de décoration :

Miroir selon plan de décoration.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6 Boîtes aux lettres :

Boîte aux lettres en applique, coloris au plan architecte.

4.1.7 Ecran d'affichage :

Tableau d'affichage format A2 dans le hall d'entrée.

4.1.8 Chauffage :

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique :

Eclairage sur détecteur de présence selon projet décoration de l'architecte, dont un point d'éclairage permanent, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

4.2 PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1 Sols :

4.2.1.1 Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.1.2 Sols étages :

Moquette selon carnet de décoration.

Plinthes bois à peindre.

4.2.2 Murs :

Parois revêtues de revêtements décoratifs, ou peinture selon carnet de décoration.

4.2.3 Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Étages : Plafond béton revêtu d'un faux plafond finition peinture

4.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5 Chauffage :

Sans objet.

4.2.6 Portes :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7 Equipement électrique :

Eclairage sur détecteur de présence selon projet décoration de l'architecte, dont un point d'éclairage permanent, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise. Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3 SAS PARKING RDC

4.3.1 Parking :

L'accès du parking vers le hall et en béton brut.

4.3.2 Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.3 Equipement électrique :

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.
Nez de marche et plaques podotactiles.

4.4.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

4.4.3 Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6 Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Dalle en béton brut.
Mur : Voile brut ou serrurerie selon plan architecte
Plafond : brut ou isolant thermique selon étude thermique.
Un point lumineux sur minuterie
Accès avec clé sur organigramme ou lecteur de badge.

4.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien :

Sol : carrelé antidérapant plinthes assorties

Mur : Peinture de propreté

Vidour avec arrivée d'eau et évacuation

4.5.5 Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1 Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte bois ou porte métallique, équipé d'un ferme porte, accès sur organigramme ou lecteur vigik.

Revêtement mural : Mur en béton brut.

Sols : Dalle en béton brut.

Plafond : béton brut.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage sur détection.

4.7.2 Local chaufferie :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen et d'un ferme-porte.

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : Béton brut

1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.7.3 Sous-station de chauffage :

Si présent dito 4.7.2.

4.7.4 Local des surpresseurs :

Si présent dito 4.7.2.

4.7.5 Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

4.7.7 Local ventilation mécanique :

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux, accessible handicapés.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur :

Production de chauffage collectif par pompe à chaleur air/eau ou chauffage électrique par radiateurs à inertie chaleur douce.

5.2.1.2 Régulation automatique :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.2.2 **Service d'eau chaude :**

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Production d'eau chaude par pompe à chaleur air/eau.

5.2.2.2 Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4 Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 **Téléphone :**

L'opération sera raccordée au réseau de télécommunication et/ou à la fibre selon le secteur.

L'acquéreur prendra contact avec l'opérateur téléphonique et/ou le fournisseur d'accès à internet de son choix lors de la prise de possession de son logement afin d'entamer les démarches d'ouverture de ligne.

L'acquéreur prend note que seuls les fournisseurs d'accès à internet décident ou non de raccorder l'opération à leur réseau. Seul le génie civil et le câblage sont effectués par le Maître d'Ouvrage. En aucun celui-ci ne pourra être tenu pour responsable en cas de refus, ou retard, d'un fournisseur d'accès à internet de raccorder un logement.

Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateurs téléphoniques.

5.3.2 Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne. Répartiteur dans tableau électrique du logement jusqu'au RJ45 de chaque pièce.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux :

Local commun prévu, selon plans architectes.

5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4 Sous-comptages individuels :

Le comptage individuel, suivant nécessité, sera à installer par la copropriété après livraison.

5.7 ALIMENTATION GAZ

SO

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux :

Dans local technique ou gaine technique du RDC.

5.8.2 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

5.8.3 Comptages particuliers :

Comptages concessionnaires ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs.

5.9 ALARMES TECHNIQUES

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès :

Voirie en enrobé.

6.1.2 Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.4 Arrosage :

Sans objet.

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

SO

6.5.2 Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue :

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

6.6.2 Avec les propriétés voisines :

Suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

6.6.3 Entre jardins privatifs :

SO

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2 Gaz :

SO

6.7.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs :

SO

6.7.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public. La résidence est équipée d'une station de relevage des eaux usées située dans une fosse dans les espaces verts communs.

6.7.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration, ou Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de de 360€ TTC seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.