



\* \* \*

**NOTICE DESCRIPTIVE POUR L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT  
COLLECTIF EN VEFA**

**« RESIDENCE CADENCE »  
33, rue de l'Avenir  
DEAUVILLE**

**Notice Descriptive de Vente**

suivant l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue à  
l'article 18 du Décret n°67.1166 du 22 décembre 1967

**Promoteur vendeur :** SCCV DEAUVILLE AVENIR  
**Programme :** Construction de 12 logements collectifs et parkings  
**Niveau thermique :** RE 2020

## SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	6
1.1	INFRASTRUCTURE .....	6
1.1.1	Fouilles.....	6
1.1.2	Fondations.....	6
1.2	MURS ET OSSATURE .....	6
1.2.1	Murs de façades.....	6
1.2.2	Murs extérieurs divers.....	6
1.2.3	Murs porteurs à l'intérieur des locaux.....	6
1.2.4	Murs ou cloisons séparatives.....	6
1.3	PLANCHERS.....	6
1.3.1	Planchers sur étages courants.....	6
1.3.2	Planchers sous terrasses .....	6
1.3.3	Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés.....	6
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés et ouverts.....	7
1.4	CLOISONS ET DISTRIBUTION .....	7
1.4.1	Entre pièces principales.....	7
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service.....	7
1.5	ESCALIERS.....	7
1.5.1	Escaliers principaux .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION .....	7
1.6.1	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	7
1.6.2	Désenfumage naturel du parking .....	7
1.6.3	Conduit de fumée.....	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	7
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales.....	7
1.7.2	Chutes d'eaux usées .....	7
1.7.3	Canalisations en sous-sol .....	7
1.7.4	Branchements aux égouts.....	8
1.8	TOITURE .....	8
1.8.1	Étanchéité et accessoires pour terrasses .....	8
1.8.2	Charpente .....	8
1.8.3	Couverture.....	8
1.8.4	Souches de ventilation et conduits divers.....	8
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
2.1	SOLS ET PLINTHES .....	8
2.1.1	Sols et plinthes des logements.....	8
2.1.2	Sols et plinthes des WC, salles de bains, salles d'eau : .....	9
2.1.3	Sols des balcons .....	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures).....	9
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service (salle de bains, salle d'eau).....	9
2.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces (cuisine) .....	9
2.3	PLAFONDS .....	9
2.3.1	Plafonds en plaque de plâtre suspendu.....	9
2.3.2	Plafonds et sous-faces des balcons et loggias.....	9
2.4	PEINTURE.....	10
2.4.1	Peintures extérieures .....	10
2.4.2	Peintures intérieures .....	10
	Finition B : .....	10
2.5	MENUISERIES EXTERIEURES .....	10
2.5.1	Menuiseries extérieures des pièces principales et pièces de service .....	10
2.5.2	Fenêtre de toit.....	11
2.6	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	11

2.7	MENUISERIES INTERIEURES .....	11
2.7.1	Huisseries et bâtis.....	11
2.7.2	Portes intérieures des logements .....	11
2.7.3	Portes palières .....	11
2.7.4	Portes de placards (emplacements selon plans) :.....	11
2.7.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement .....	11
2.7.6	Alcôve coin nuit.....	11
2.7.7	Escalier bois des logements duplex.....	12
2.8	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	12
2.8.1	Garde-corps, barres d'appuis et autres .....	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
2.9.1	Equipements ménagers.....	12
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	12
2.10	ELECTRICITE.....	13
2.10.1	Type d'installation .....	13
2.10.2	Puissance à desservir .....	13
2.10.3	Equipements .....	13
	Les terrasses étanchées des séjours disposeront d'une prise étanche.....	14
2.10.4	Sonnerie de porte palière .....	14
2.10.5	Equipements de télécommunication .....	14
2.11	Chauffage.....	14
2.11.1	Type d'installation chauffage .....	14
2.12	VMC .....	14
2.12.1	Type d'installation de VMC .....	14
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	15
3.1	PARKING EN SOUS-SOL.....	15
3.1.1	Murs ou cloisons .....	15
3.1.2	Plafonds.....	15
3.1.3	Sols.....	15
3.1.4	Porte d'accès au sous-sol.....	15
3.1.5	Porte d'accès du garage privatif.....	15
3.1.6	Ventilation.....	15
3.1.7	Equipements électriques.....	15
3.2	LOCAL CYCLES (COMMUN).....	15
3.2.1	Murs ou cloisons .....	15
3.2.2	Plafonds.....	15
3.2.3	Sols.....	15
3.2.4	Porte d'accès .....	15
3.2.5	Ventilation.....	16
3.2.6	Equipements électriques.....	16
3.3	ESPACES VERTS.....	16
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	16
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	16
4.1.1	Sols.....	16
4.1.2	Parois.....	16
4.1.3	Plafonds.....	16
4.1.4	Eléments de décoration .....	16
4.1.5	Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.....	16
4.1.6	Boîtes aux lettres et paquets .....	16
4.1.7	Chauffage.....	16
4.1.8	Equipements électriques.....	16
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE COMPRIS ZONE BAL ET DES ETAGES.....	17
4.2.1	Sols des circulations au rez-de-chaussée compris zone B.A.L.....	17
4.2.2	Sols des circulations dans les étages .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.2.3	Sols du sas et circulation au sous-sol .....	17
4.2.4	Murs .....	17

4.2.5	Plafonds.....	17
4.2.6	Equipements électriques.....	17
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	17
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	17
4.4.1	Sols des escaliers.....	17
4.4.2	Murs .....	17
4.4.3	Plafonds.....	17
4.4.4	Eclairage.....	17
4.5	LOCAUX COMMUNS .....	17
4.5.1	Local entretien, buanderie, sanitaire commun .....	17
4.5.2	Petit coworking / loge gardien .....	17
4.5.3	Local libre .....	18
4.5.4	Locaux fibre optique, chaufferie, local cycles, local encombrants.....	18
4.5.5	Local OM .....	18
4.5.6	Local technique ascenseur.....	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	18
5.1	ASCENSEUR.....	18
5.2	TELECOMMUNICATIONS .....	19
5.2.1	Télécommunications (téléphone) / Fibre.....	19
5.2.2	TV et radio (télédistribution).....	19
5.3	VENTILATION (MECANIQUE) DES LOCAUX.....	19
5.4	ALIMENTATION EN EAU .....	19
5.4.1	Comptage général.....	19
5.4.2	Colonnes montantes .....	19
5.4.3	Branchements particuliers .....	19
5.5	ALIMENTATION EN GAZ.....	19
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	19
5.6.1	Comptage des services généraux.....	19
5.6.2	Colonnes montantes .....	19
5.6.3	Branchements et comptages particuliers .....	19
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....	20
6.1	Rampe d'accès au parking en sous-sol .....	20
6.1.1	Voirie d'accès .....	20
6.1.2	Parkings extérieurs.....	20
6.1.3	Portail - Portillon.....	20
6.2	Circulation des piétons .....	20
6.3	Gestion des Eaux Pluviales .....	20
6.4	Espaces verts .....	20
6.5	Espace ordures ménagères.....	20

## PREAMBULE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite l'opération « **RESIDENCE CADENCE – Construction de 12 logements collectifs à DEAUVILLE.**

Seules les rubriques et sous-rubriques dont les ouvrages sont effectivement prévus dans le programme de la construction, sont reproduites dans la présente notice.

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- *Aux lois et réglementations en vigueur.*

- *Aux documents techniques unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB (Centre Scientifique et technique du Bâtiment).*

- *Aux règles de construction et de sécurité.*

La construction sera conforme aux réglementations en vigueur lors du dépôt du permis de construire, et notamment à la réglementation d'accessibilité handicapée, à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique.

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

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

Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel du logement implique leur existence. L'ensemble des prestations, notamment de finitions comme les peintures sont de finitions courantes.

Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.

Le promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations a minima équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques le mettait dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'architecte pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que précédemment.

L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront sélectionnés par l'architecte de l'opération, en accord avec les différents services administratifs impliqués, et conformément au permis de construire obtenu.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 Fouilles

- Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des infrastructures et du parking. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 1.1.2 Fondations

- Les fondations seront adaptées à la présente opération suivant rapport d'étude de sol et avis du bureau de contrôle.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 Murs de façades

Partie courante :

- En béton armé ou maçonnerie de blocs d'agglomérés ou terre cuite ou ossature bois avec ou sans doublage thermique intérieur ou isolation thermique par l'extérieur. Nature et dimensions suivant calculs thermiques.

Type de revêtement :

- Matériaux de façade : lasure, et/ou enduit extérieur d'imperméabilisation finition talochée, et/ou enduit matricé façon bois, et/ou bardage bois, et/ou revêtement en plaquettes, suivant façade et choix de l'architecte.

#### 1.2.2 Murs extérieurs divers

- En béton armé ou maçonnerie de blocs d'agglomérés ou terre cuite ou ossature bois.

#### 1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- En béton armé d'épaisseur suivant étude de structure ou maçonnerie de blocs d'agglomérés ou terre cuite.

#### 1.2.4 Murs ou cloisons séparatives

- Entre locaux privatifs et contigus en béton armé ou blocs d'agglomérés ou terre cuite ou cloison type SAA/SAD.
- Entre locaux privatifs et autres locaux en béton armé ou blocs d'agglomérés ou terre cuite ou cloison type SAA/SAD.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire et les exigences de la réglementation thermique RE 2020.

### 1.3 PLANCHERS

#### 1.3.1 Planchers sur étages courants

- En béton armé.

#### 1.3.2 Planchers sous terrasses

- En béton armé. Isolation thermique au-dessus des logements.

#### 1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

- En béton armé avec isolation thermique par flocage ou panneaux si nécessaire selon

calculs thermiques.

#### 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés et ouverts

- En béton armé avec isolation thermique par flocage ou panneaux si nécessaire selon calculs thermiques.

Tous ces planchers respecteront l'isolement acoustique et thermique de la RE 2020.

### 1.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION

#### 1.4.1 Entre pièces principales

- Cloisons de distribution sur ossature métallique de type PLACOSTIL comprenant, au minimum, une plaque de plâtre sur chaque face ou équivalent.

#### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Cloisons de distribution sur ossature métallique de type PLACOSTIL comprenant, au minimum, une plaque de plâtre sur chaque face ou équivalent. Parement hydrofuge au droit des salles de bains.

### 1.5 ESCALIERS

#### 1.5.1 Escaliers principaux

- En béton armé coulé sur place ou préfabriqué.

### 1.6 CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

#### 1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Dans les logements, des conduits seront prévus dans les gaines techniques cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, assurant une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

#### 1.6.2 Désenfumage naturel du parking

- Désenfumage naturel.

#### 1.6.3 Conduit de fumée

- Conduit de fumée inox (pour évacuation des chaudières gaz) dans gaine traversant les logements et combles.

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC situées à l'intérieur du bâtiment ou en PVC ou métallique à l'extérieur du bâtiment.

#### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

#### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

- Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles recevront les chutes d'eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales (réseaux séparatifs dans l'emprise du bâtiment), leur cheminement sera selon les cas apparent ou encastré avant rejet vers

les branchements aux réseaux communaux.

#### 1.7.4 Branchements aux égouts

- Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau collecteur conformément aux dispositions du permis de construire.
- Les eaux pluviales sont collectées sur site pour stockage et rejet du trop-plein sur le domaine public.

### 1.8 TOITURE

#### 1.8.1 Etanchéité et accessoires pour terrasses

- Etanchéité bitume élastomère avec :
  - Etanchéité sur terrasses accessibles depuis les logements avec protection par dalles béton finition gravillonnées ou lisse ou dalle en grès cérame.
  - Etanchéité sous protection multiple au rdc finition par protection lourde ou terrasse jardin.
  - Evacuations des eaux pluviales.
  - Couvertines d'acrotères en aluminium ou acier ou zinc.
  - Boîte à eaux, descentes d'eaux pluviales et accessoire en métallique ou PVC.
  - Sortie en toiture-terrasse suivant nécessité des lots techniques (VMC, ventilation primaire, crosse, ventouses, ...).

#### 1.8.2 Charpente

- Charpente en fermettes industrialisées réalisées en sapin traité au droit des logements ou de type traditionnelle.

#### 1.8.3 Couverture

- Mise en place d'une couverture en ardoise suivant plans, compris gouttière en PVC ou métallique.

#### 1.8.4 Souches de ventilation et conduits divers

- En éléments maçonnés, zinc ou acier galvanisé, en toiture-terrasse, au niveau de la bande technique gravillonnée.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des logements

Pour les logements 001 et 101 (logements T3) :

- Dans l'entrée, le dégagement, le séjour, les chambres et les placards attenants, les sols seront revêtus d'un parquet contrecollé monolame en chêne, choix unique proposé par le Maître d'Ouvrage, UDIWOOD ACCES des établissement UDIREV. Plinthes assorties.
- Carrelage 60x60 des établissements CONCRETE, gamme LOFT ou équivalent dans les cuisines fermées.

Pour les logements 401 et 402 :

- Dans le dégagement, les chambres et les placards attenants, les sols seront revêtus d'un parquet contrecollé monolame en chêne, choix unique proposé par le Maître d'Ouvrage, UDIWOOD ACCES des établissement UDIREV. Plinthes assorties.
- Carrelage 60x60 des établissements CONCRETE, gamme LOFT ou équivalent dans les cuisines et séjours.



Pour les logements 002, 102, 203 et 301 (logements T3) :

- Dans le dégagement, les chambres et les placards attenants, les sols seront revêtus d'un parquet contrecollé monolame en chêne, choix unique proposé par le Maître d'Ouvrage, UDIWOOD ACCES des établissement UDIREV. Plinthes assorties.
- Carrelage 60x60 des établissements CONCRETE, gamme LOFT ou équivalent dans les entrées, cuisines et séjours.

Pour les logements 003, 201, 202 et 204 (logements T2) :

- Dans l'entrée, le dégagement, le séjour, les cuisines, les chambres et les placards attenants, les sols seront revêtus d'un parquet stratifié, pose flottante, choix unique proposé par le Maître d'Ouvrage, RIVIERA PRO des établissement BERRY ALLOC. Plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des WC, salles de bains, salles d'eau :

- Carrelage 60x60 des établissements CONCRETE, gamme LOFT ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau, WC et buanderie, plinthes assorties au carrelage, choix dans la gamme du promoteur.

2.1.3 Sols des balcons

- Finition soignée béton brut ou revêtus de peinture de sol.

## 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (salle de bains, salle d'eau)

Pour les logements T2 et T3 :

- Revêtement de faïence murale toute hauteur sur les emprises de la douche ou de la baignoire, choix unique pour tous les logements (BOTA série LOFT 30x60 cm).

Pour les logements T4 :

- Revêtement de faïence murale toute hauteur sur la périphérie complète des salles de bains et salles d'eau, choix unique pour tous les logements (BOTA série LOFT 30x60 cm).

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces (cuisine)

- Sans objet

## 2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds en plaque de plâtre suspendu

- Plafonds au droit de la charpente et suivant nécessité dans les logements pour lot techniques suivant plans.

2.3.2 Plafonds et sous-faces des balcons et loggias

- Béton brut finition soignée ou peinture suivant choix de l'architecte.

## 2.4 PEINTURE

### 2.4.1 Peintures extérieures

#### 2.4.1.1 Sur menuiserie bois

- Sans objet.

#### 2.4.1.2 Sur fermeture bois

- Sans objet.

#### 2.4.1.3 Sur serrurerie métallique

- Peinture (teinte au choix de l'architecte).

#### 2.4.1.4 Ouvrage apparent sans traitement de façade

- Peinture acrylique type pliolite sauf au droit des appuis de baies des fenêtres et portes fenêtres.

### 2.4.2 Peintures intérieures

#### Finition B :

- La planéité générale initiale n'est pas modifiée,
- Les altérations accidentelles sont corrigées,
- La finition B est d'aspect poché ou structuré,
- Quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admis.

#### 2.4.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Peinture acrylique satinée.

#### 2.4.2.2 Sur murs

- Peinture acrylique mate, satinée ou velouté pour l'ensemble des pièces de couleur blanche.

#### 2.4.2.3 Sur plafonds

- Peinture acrylique mate, satinée ou velouté pour l'ensemble des pièces de couleur blanche.

#### 2.4.2.4 Sur canalisations

- Peinture acrylique.

## 2.5 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.5.1 Menuiseries extérieures des pièces principales et pièces de service

- Les fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium, teinte au choix de l'architecte, avec double vitrage isolant en fonction des critères techniques et des études thermiques.
- Les ouvrants seront de type à la française.
- Dans les salles de bains et WC vitrage opalescent.
- Les seuils et appuis de fenêtres seront en béton gris préfabriqué ou coulé en place ou en tôle d'aluminium laqué ou en zinc.

- Les entrées d'air frais pour la ventilation du logement seront intégrées aux menuiseries des pièces sèches.

#### 2.5.2 Fenêtre de toit

- Réalisation de velux pour les logements en combles.
- Réalisation de fenêtre de toit articulée, motorisée, pour accès en toiture-terrasse depuis les logements du dernier niveau.

### 2.6 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- Au droit des menuiseries sauf pour les salles de bains, WC et locaux annexes, volets roulants à lames aluminium ou PVC suivant largeur de la baie. Lame basse en aluminium. Commande électrique radiocommandée.
- Au droit des velux, occultation par store intérieur coulissant. Commande manuelle.

### 2.7 MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.7.1 Huisseries et bâtis

- Les huisseries seront en métal ou bois, équipées de 3 paumelles.

#### 2.7.2 Portes intérieures des logements

- Les portes intérieures seront de types lisses, à âme pleine, prépeintes ou laqué d'usine, avec butée de porte.
- Béquille BRICARD ou équivalent.
- Les serrures seront équipées de condamnation avec sécurité enfants pour la salle de bains, salle de douche et WC.

#### 2.7.3 Portes palières

- Porte isophonique à âme pleine, parement de finition à peindre ou stratifié, serrure de sûreté 3 points avec cylindre A2P\*, béquille et/ou poignée aux deux faces, butée de porte.

#### 2.7.4 Portes de placards (emplacements selon plans) :

- Placards de largeur supérieure à 0.90m : portes coulissantes rigides de teinte blanche.
- Placards de largeur inférieure à 0,90 m : porte battante identique aux portes de distribution ou porte de type placard.

#### 2.7.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

##### 2.7.5.1 Placards

- Suivant logement et plan, aménagement des placards.

##### 2.7.5.2 Rangements

- Sans objet.

##### 2.7.5.3 Moulures et habillages

- Sans objet.

#### 2.7.6 Alcôve coin nuit

- Sans objet.

### 2.7.7 Escalier bois des logements duplex

- Escalier bois, en hêtre, pour l'accès aux niveaux supérieurs des logements duplex et/ou pour accès au rooftop.

## 2.8 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.8.1 Garde-corps, barres d'appuis et autres

- Garde-corps intérieur en béton, ou à barreaudage en acier ou aluminium thermolaqué, RAL au choix de l'Architecte.
- Garde-corps extérieurs en béton et/ou à barreaudage en acier ou aluminium thermolaqué ou en bois, RAL au choix de l'Architecte.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 Equipements ménagers

- Sans objet

### 2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- En polyéthylène ou cuivre. La distribution sera pour partie encastrée (PER) et pour partie apparente (cuivre ou PER).
- Robinet de puisage sur les terrasses privatives du R+1 et R+3

#### 2.9.2.2 Distribution eau chaude individuelle

- Production par ballon à accumulation électrique situé dans placard des logements 001 et 003, par les générateurs gaz muraux pour les autres logements. Le dimensionnement sera conforme à l'étude thermique.
- Distribution en polyéthylène ou cuivre. La distribution sera pour partie encastrée (PER) et pour partie apparente (cuivre ou PER).

#### 2.9.2.3 Evacuation vidanges intérieures

- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents raccordés aux évacuations principales.

#### 2.9.2.4 Branchements et évacuations en attente pour machines lave-linge et lave-vaisselle suivant plan

- Le branchement lave-linge et le branchement lave-vaisselle sont en attente à proximité des prises spécialisées. Alimentation en eau froide individuelle : cuivre ou polyéthylène et évacuation PVC apparente raccordée aux évacuations principales ou sur attente de l'évier.

#### 2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Les appareils sanitaires seront de couleur blanche dans tous les appartements. Les robinets seront de type mitigeur.
- WC blanc suspendus posés sur bati-support habillé, avec abattant double blanc.
- Receveur de douche sans paroi, compris ensemble mitigeur et douchette.

- Meuble vasque simple ou double Grana de chez Lisobath ou équivalent suivant plan architecte avec miroir dans salles d'eau, applique lumineuse.

## 2.10 ELECTRICITE

### 2.10.1 Type d'installation

- Encastré avec appareillage LEGRAND blanc gamme DOOXIE ou équivalent.

### 2.10.2 Puissance à desservir

- La puissance à fournir sera de 6, 9 ou 12 KW suivant le type de logement.
- 

### 2.10.3 Equipements

- Conformes aux exigences des normes NFC 15.100 et NFC 14.100.
- Tous les circuits seront reliés à la borne de terre.
- Les dispositifs de protections seront constitués par des disjoncteurs.
- Les foyers lumineux fixes seront équipés de boîtes DCL.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée	1 tableau d'abonné suivant plans (potentiellement en entrée du sé PC 16A 1 sonnette électrique modulaire dans le tableau d'abonné 1 poste vidéophone suivant plans (potentiellement en entrée du s
Cuisine	1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple 1 point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en 1 4 installées au-dessus du plan de travail et une sous l'interrupteu 1, 2, ou 3 PC 16A spécialisées, selon l'emplacement du lave-linge 1 prise de courant spécifique à l'emplacement de la hotte à hauteur 1 boîtier 32A spécialisé. *
Séjour	1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et v 1 prise pour 4m <sup>2</sup> avec un minimum de 5 PC 16A 1 prise TV/FM, 1 prise téléphone RJ45
Dégagement	1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient, sel plan. 1 PC 16A lorsque le dégagement est séparé du hall.
Chambres	1 point lumineux en plafond, simple allumage. 3 PC 16A (4 dans la chambre adaptée PMR dont 1 en hauteur) 1 prise RJ45 dans chaque chambre 1 prise TV dans une chambre
Salle de douche	1 applique lumineuse classe 2, simple allumage Spots encastrés en plafond 1 PC 16A sous inter et une prise en hauteur 1 PC 16A spécialisée selon l'emplacement du lave-linge
WC (hors salle de bains)	1 point lumineux simple allumage en plafond 1 PC 16A
Buanderie	1 prise spécialisée pour lave-linge 1 simple allumage

Les terrasses étanchées des séjours disposeront d'une prise étanche.

#### 2.10.4 Sonnerie de porte palière

- Bouton poussoir sur palier.

#### 2.10.5 Equipements de télécommunication

##### 2.10.5.1 Téléphone/Fibre

- 2 prises de communication dans le séjour et 1 prise de communication dans chaque chambre.

##### 2.10.5.2 Télévision

- 1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale

##### 2.10.5.3 Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

- Par vidéophone couleur relié à 1 platine d'appel près de la porte du hall d'entrée, de marque Intratone.

## 2.11 Chauffage

### 2.11.1 Type d'installation chauffage

- Dimensionnement des installations selon calculs thermiques réglementaires.
- Production de chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation dans tous les logements sauf dans les logements 001 & 003 par chauffage électrique.

Horloge de programmation dans le séjour.

Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C : 19°C.

Appareils d'émission de chaleur :

- Radiateurs acier à eau chaude.
- Robinets thermostatiques.
- Dans les salles de bains, mise en place d'un sèche serviette électrique ou à eau chaude
- Par radiateur à fluide caloporteur électrique dans les logements 001 & 003

## 2.12 VMC

### 2.12.1 Type d'installation de VMC

- La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux hygroréglable B au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée). Les bouches d'extraction électriques, à piles ou à cordelettes seront disposées dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, WC, celliers).
- Les gaines d'extraction chemineront en coffres.
- Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 PARKING EN SOUS-SOL

Préambule :

Il est admis que des ruissellements surviennent sur les murs périphériques, ceux-ci seront récupérés par des cunettes périphériques en pieds de murs. La structure du sous-sol est de type relativement étanche.

##### 3.1.1 Murs ou cloisons

- Béton ou maçonnerie ou pieux sécants apparents.
- Finition soignée des maçonneries brutes pour rester apparentes.

##### 3.1.2 Plafonds

- Béton brut ou avec isolation thermique par panneaux ou flocage, localisation suivant calculs thermiques.

##### 3.1.3 Sols

- Enrobé ou dallage béton surfacé avec numérotation des places.

##### 3.1.4 Porte d'accès au sous-sol

- L'accès se fera par l'ascenseur à voiture. Ouverture commandée par boîtier de télécommande. 1 émetteur par place de stationnement attribuée.

##### 3.1.5 Porte d'accès du garage privatif

- Sans objet.

##### 3.1.6 Ventilation

- Conforme à la réglementation incendie.

##### 3.1.7 Equipements électriques

- Eclairage semi-permanent des circulations par tubes LED. Commande par détecteurs de présence.

#### 3.2 LOCAL CYCLES

##### 3.2.1 Murs ou cloisons

- Béton ou maçonnerie et/ou ossature bois et/ou ossature métallique.
- Bardage bois et/ou barreaudage métallique

##### 3.2.2 Plafonds

- Béton brut ou avec isolation thermique par panneaux ou flocage, localisation suivant calculs thermiques.

##### 3.2.3 Sols

- Enrobé ou dalle béton surfacé.

##### 3.2.4 Porte d'accès

- Porte d'accès métallique avec serrure 1 entrée et bouton côté intérieur, béquille.

- 3.2.5 Ventilation
  - Naturelle.
- 3.2.6 Equipements électriques
  - Point lumineux.
- 3.2.7 Equipements attaches vélos
  - Crochet au sol et/ou arceau cycles

### **3.3 ESPACES VERTS**

- Engazonnement et plantations suivant plan de l'architecte.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

- 4.1.1 Sols
  - Carrelage en carreaux de grès cérame avec plinthe assortie ou plinthe bois à peindre suivant choix de l'architecte. Sol identique dans les circulations au même niveau que le hall d'entrée, ainsi que dans l'ascenseur.
  - Tapis de sol en décaissé.
- 4.1.2 Parois
  - Habillage par panneaux bois et/ou peinture décorative et/ou revêtement mural faïence suivant décoration de l'architecte.
- 4.1.3 Plafonds
  - Plafond Placoplatre + peinture glycérophtalique ou plafond en dalles décoratives type Gyptone suivant décoration de l'architecte.
- 4.1.4 Eléments de décoration
  - Miroir décoratif selon plan d'aménagement de l'architecte.
- 4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble
  - Porte de hall en acier ou aluminium laqué, vitrée, sécurisée par plaque vidéophone. Fermeture par serrure de sécurité à ventouses électriques. Ouverture commandée depuis chaque logement. Appel des occupants par platine à défilement ou code d'accès direct et vidéophone relié au logement.
- 4.1.6 Boîtes aux lettres et paquets
  - Conformes aux normes de la Poste avec tableau d'affichage et 1 poubelle métallique.
- 4.1.7 Chauffage
  - Néant.
- 4.1.8 Equipements électriques
  - Eclairage par spots encastrés ou applique selon plan d'aménagement de l'architecte.



Commande par détecteur de mouvements.

## **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE et ETAGES**

### 4.2.1 Sols des circulations au rez-de-chaussée et étages

- Carrelage en carreaux de grès cérame avec plinthe assortie ou plinthes bois à peindre suivant choix de l'architecte.

### 4.2.2 Sols du sas et circulation au sous-sol

- Revêtement en peinture ou béton brut.

### 4.2.3 Murs

- Habillage par panneaux bois et/ou peinture décorative suivant décoration de l'architecte.

### 4.2.4 Plafonds

- Plafond Placoplatre + peinture ou plafond en dalles décoratives type Gyptone ou plafond en dalle de laine de roche ou peinture sur dalle béton suivant décoration de l'architecte.

### 4.2.5 Equipements électriques

- Eclairage par spots encastrés au choix de l'architecte. Commande par détecteurs de mouvements.

## **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

- Béton brut finition soignée.

## **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

### 4.4.1 Sols des escaliers

- Tous niveaux : finition brute ou peinture de sol époxy sur marches, contremarches, paliers.

### 4.4.2 Murs

- Finition brute ou revêtement minéral projeté ou peinture vinylique.

### 4.4.3 Plafonds

- Finition brute ou revêtement minéral projeté ou peinture vinylique.

### 4.4.4 Eclairage

- Hublots étanches sur détecteurs de présence.

## **4.5 LOCAUX COMMUNS**

### 4.5.1 Local entretien, buanderie, sanitaire commun

- Sans objet

### 4.5.2 Petit coworking / loge gardien

- Sans objet

- 4.5.3 Local libre
  - Sans objet
- 4.5.4 Locaux fibre optique, chaufferie, local cycles, local encombrants
  - Sans objet
- 4.5.5 Local OM
  - Carrelage antidérapant compris plinthes ou peinture de sol ou traitement surfaquartz.
  - Plafond en peinture vinylique.
  - Murs revêtus d'une peinture gouttelette ou vinylique ou carrelage mural
  - Hublots étanches sur détecteur de présence.
  - Ventilation spécifique au local selon réglementation.
  - Robinet de puisage
  - Siphon de sol
- 4.5.6 Local technique ascenseur
  - Sol en béton brut ou peinture de sol ou traitement surfaquartz.
  - Murs et plafond en béton brut.
  - Hublots étanches.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

#### Ascenseur d'accès aux étages :

- Ascenseur 630 Kg conforme aux normes "Handicapés", capacité 8 personnes, vitesse 0.63 m/seconde avec machinerie embarquée.
- Tous niveaux desservis.
- Porte palière de cabine coulissante.
- Portes sur paliers : finition peinture laquée teinte au choix de l'architecte aux étages, finition inox au RDC ou à peindre suivant plan de décoration de l'architecte.
- Colonne boîtier de commande toute hauteur.
- Equipement de cabine gamme standard avec revêtement de sol carrelé, panneaux aspect PVC, couleur dans la gamme du fabricant, plafond suspendu avec éclairage intégré.
- Digicode de sécurité.
- Report 24h/24 sur centre de dépannage avec échange verbal entre interlocuteurs.
- Sol dito hall d'entrée

#### Ascenseur à voiture pour stationnement dans le sous-sol :

- Ascenseur 3 750 Kg, vitesse 0.30 m/seconde avec machinerie embarquée.
- Niveaux RdCh et sous-sol desservis.
- Portes inoxydables.
- Plateau de 2,50 x 5,00 m

## **5.2 TELECOMMUNICATIONS**

### 5.2.1 Télécommunications (téléphone) / Fibre

- En attente pour raccordement par Orange.

### 5.2.2 TV et radio (télédistribution)

- TV par antenne râteau permettant la réception des chaînes TNT.

## **5.3 VENTILATION (MECANIQUE) DES LOCAUX**

- Suivant réglementation.

## **5.4 ALIMENTATION EN EAU**

### 5.4.1 Comptage général

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au point de comptage collectif situé dans le citerneau en limite de propriété.

### 5.4.2 Colonnes montantes

- En acier galvanisé ou PVC pression.

### 5.4.3 Branchements particuliers

- Il est prévu à chaque niveau dans la gaine technique des manchettes en attente pour la pose ultérieure de compteurs individuels divisionnaires (la fourniture des compteurs n'est pas prévue au présent descriptif).

## **5.5 ALIMENTATION EN GAZ**

- L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au robinet de coupure général situé en façade accessible depuis le domaine public., puis colonne montante
- Le compteur individuel (sauf logements 001 & 003) sera installé par le distributeur d'énergie dans gaine palière lors de la souscription du contrat de fourniture de gaz.

## **5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### 5.6.1 Comptage des services généraux

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau moyenne tension d'EDF. Suivant demande du concessionnaire, il peut être demandé la mise en place d'un transformateur pour les besoins de l'opération. L'installation qui serait mise en œuvre serait conforme aux exigences du concessionnaire et isolé phoniquement conformément à la réglementation.
- Les comptages des services généraux seront localisés dans la gaine EDF au rez-de-chaussée de l'immeuble.

### 5.6.2 Colonnes montantes

Aux étages.

### 5.6.3 Branchements et comptages particuliers

- Le point de comptage individuel pour chaque appartement est installé par le concessionnaire dans le tableau d'abonné situé dans chaque logement au droit du disjoncteur général et en amont des protections des circuits de l'installation (disjoncteurs).

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

### **6.1 Rampe d'accès au parking en sous-sol**

#### 6.1.1 Voirie d'accès

- Sans objet.

#### 6.1.2 Parkings extérieurs

- Sans objet.

#### 6.1.3 Portail - Portillon

- Sans objet

### **6.2 Circulation des piétons**

- Sans objet

### **6.3 Gestion des Eaux Pluviales**

- Gestion des eaux pluviales par un dispositif conforme à la réglementation.

### **6.4 Espaces verts**

- Sans objet

### **6.5 Espace ordures ménagères**

- Sans objet