

# NOTICE DESCRIPTIVE

CONFORME À L'ARRÊTE DU 10 MAI 1968

**ORLEANS**

**RÉALISATION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION**

**RT2012**



**ARCHITECTE**

CARRE D'ARCHE  
200 ROUTE DE LAZENAY  
18000 BOURGES

**MAITRE D'OUVRAGE**

SCCV ORLEANS – LES JARDINS D'ORELIE  
35 Avenue de Paris BP 65602  
45056 ORLEANS Cedex 1

# PRÉAMBULE

La Résidence est édiflée sur un terrain de 2 805 m<sup>2</sup> situé au 62 rue des Murlins (45). Elle comprend 43 logements collectifs, répartis sur 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et 57 places de stationnement en sous-sol.

L'accès piétonnier à la résidence s'effectue depuis la rue des Murlins

L'accès véhicule au parking en sous-sol se fait depuis la rue des Murlins.

L'accès piéton au parking en sous-sol s'effectuera depuis la rue des Murlins

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

Les caractéristiques techniques des logements sont celles définies par la présente notice dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur, notamment :

- **Le Code de la Construction et de l'Habitation**
- **Le Code de l'Urbanisme**
- **La Réglementation Acoustique (NRA)**
- **La Réglementation Thermique 2012**

La conformité de la construction sera, tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission de solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables, d'isolation thermique et d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques. Les retombées de poutre, coffres en soffites, faux-plafonds, canalisations, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les teintes, coloris et finitions de la résidence seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sol, à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Il en est de même pour toute option ou modification d'agencement intérieur qui devra obligatoirement faire l'objet d'un accord de l'architecte pour l'exécution des travaux.

# Sommaire

<b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Infrastructure.....</b>	<b>6</b>
1.1.1 Fouilles.....	6
1.1.2 Fondations .....	6
<b>1.2 Murs et ossature .....</b>	<b>6</b>
1.2.1 Murs de façades et murs des pignons .....	6
1.2.2 Murs intérieurs et refends porteurs, ou séparatifs entre logements et les circulations des étages .....	6
<b>1.3 Planchers .....</b>	<b>6</b>
1.3.1 Planchers sur parking et sur étage courant .....	6
1.3.2 Plancher haut du sous-sol.....	6
1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	6
<b>1.4 Cloisons de distribution .....</b>	<b>7</b>
1.4.1 Sur chambres, WC et cuisine :.....	7
1.4.2 Sur salles de bains, salles d'eau : .....	7
<b>1.5 Escaliers.....</b>	<b>7</b>
1.5.1 Escaliers de secours (accès aux étages et au sous-sol) .....	7
<b>1.6 Conduits de fumées et de ventilation.....</b>	<b>7</b>
1.6.1 Conduits de ventilation des locaux communs de l'immeuble.....	7
1.6.2 Conduits d'air frais .....	7
<b>1.7 Chutes et grosses canalisations.....</b>	<b>7</b>
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.....	7
<b>1.8 Terrasses étanchées .....</b>	<b>8</b>
<b>1.9 toitures.....</b>	<b>8</b>
1.9.1 Charpente couverture.....	8
1.9.2 Accessoires.....	8
1.9.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....	8
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Sols et plinthes.....</b>	<b>9</b>
2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales .....	9
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service .....	9
2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements.....	9
<b>2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints).....</b>	<b>9</b>
2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service .....	9
<b>2.3 Menuiseries extérieures .....</b>	<b>9</b>
2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.....	9
2.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de service .....	10
<b>2.4 Fermetures extérieures et occultations.....</b>	<b>10</b>
<b>2.5 Menuiseries intérieures.....</b>	<b>10</b>
2.5.1 Huisseries et bâtis .....	10
2.5.2 Portes intérieures .....	10
2.5.3 Portes palières .....	10
2.5.4 Portes de placards.....	10
2.5.5 Moulures et habillages.....	10

<b>2.6</b>	<b>Serrureries et garde-corps .....</b>	<b>10</b>
2.6.1	Garde-corps et barres d'appui .....	10
2.6.2	Ouvrages divers.....	11
<b>2.7</b>	<b>Peintures .....</b>	<b>11</b>
2.7.1	Peintures extérieures et vernis .....	11
2.7.2	Peintures intérieures.....	11
<b>2.8</b>	<b>Équipements intérieurs .....</b>	<b>11</b>
2.8.1	Équipements ménagers .....	11
2.8.2	Équipements électriques .....	12
2.8.3	Chauffage, ventilations .....	13
2.8.4	Équipements de télécommunications .....	14
<b>3.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>15</b>
<b>3.1</b>	<b>Parkings en sous-sol .....</b>	<b>15</b>
3.1.1	Murs ou cloisons .....	15
3.1.2	Plafonds .....	15
3.1.3	Sols.....	15
3.1.4	Portail d'accès des véhicules.....	15
3.1.5	Ventilation naturelle .....	15
3.1.6	Équipement électrique .....	15
<b>3.2</b>	<b>Jardins privatifs .....</b>	<b>15</b>
3.2.1	Haies .....	15
3.2.2	Engazonnement .....	15
3.2.3	Arrosage.....	15
<b>3.3</b>	<b>Clôtures .....</b>	<b>15</b>
<b>4.</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>16</b>
<b>4.1</b>	<b>Hall d'entrée de l'IMMEUBLE.....</b>	<b>16</b>
4.1.1	Sols.....	16
4.1.2	Parois .....	16
4.1.3	Plafonds .....	16
4.1.4	Éléments de décoration .....	16
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble .....	16
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets.....	16
4.1.7	Tableau d'affichage .....	16
4.1.8	Équipement électrique .....	16
<b>4.2</b>	<b>Circulations du rez-de-chaussée, couloirs d'étages .....</b>	<b>16</b>
4.2.1	Sols.....	16
4.2.2	Murs.....	17
4.2.3	Plafonds .....	17
4.2.4	Portes d'accès des escaliers .....	17
4.2.5	Équipement électrique .....	17
<b>4.3</b>	<b>Circulations du sous-sol .....</b>	<b>17</b>
4.3.1	Sols.....	17
4.3.2	Murs.....	17
4.3.3	Plafonds .....	17
4.3.4	Portes de sas .....	17
4.3.5	Portes de l'issue de secours du parking sous-sol pour l'accès à l'extérieur.....	17
4.3.6	Rampes d'accès pour véhicules.....	17
4.3.7	Équipement électrique .....	17
<b>4.4</b>	<b>Cages d'escaliers d'accès au sous-sol .....</b>	<b>17</b>
4.4.1	Murs.....	17
4.4.2	Éclairage.....	17

<b>4.5</b>	<b>Locaux communs.....</b>	<b>18</b>
4.5.1	Local vélos situé à l'extérieur du bâtiment .....	18
4.5.2	Local poussettes.....	18
4.5.3	Locaux techniques (local fibre - local entretien).....	18
4.5.4	Local de réception des ordures ménagères .....	18
4.5.5	Local chaufferie.....	18
<b>5.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>19</b>
<b>5.1</b>	<b>Ascenseurs.....</b>	<b>19</b>
<b>5.2</b>	<b>Télécommunications .....</b>	<b>19</b>
5.2.1	Téléphone .....	19
5.2.2	Antenne T.V. et radio .....	19
<b>5.3</b>	<b>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....</b>	<b>19</b>
<b>5.4</b>	<b>Alimentation en eau.....</b>	<b>19</b>
5.4.1	Comptage généraux.....	19
5.4.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression .....	19
5.4.3	Colonnes montantes.....	19
5.4.4	Raccordement privatif eau potable .....	19
<b>5.5</b>	<b>Alimentation en électricité .....</b>	<b>19</b>
5.5.1	Comptage des services généraux.....	20
5.5.2	Colonnes montantes.....	20
5.5.3	Branchement et comptages particuliers.....	20
<b>5.6</b>	<b>Raccordement gaz.....</b>	<b>20</b>
<b>6.</b>	<b>LA RESIDENCE et SES EQUIPEMENTS .....</b>	<b>21</b>
<b>6.1</b>	<b>Espaces verts .....</b>	<b>21</b>
6.1.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs .....	21
6.1.2	Cheminement piéton pour l'accès au local vélo et aux espaces paysagers .....	21
6.1.3	Engazonnement .....	21
<b>6.2</b>	<b>Éclairage extérieur .....</b>	<b>21</b>
6.2.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....	21
<b>6.3</b>	<b>clôtures.....</b>	<b>21</b>
<b>6.4</b>	<b>Réseaux divers .....</b>	<b>21</b>
6.4.1	Postes d'incendie, extincteurs .....	21
6.4.2	Egouts .....	21
6.4.3	Télécommunication .....	21
6.4.4	Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins.....	21

# NOTICE DESCRIPTIVE

## **1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles**

Les fouilles seront réalisées en excavation et les terres extraites seront évacuées.

#### **1.1.2 Fondations**

Les fondations seront définies et dimensionnées selon les résultats de l'étude de structure, de l'étude de sols et suivant les validations du bureau de contrôle.

### **1.2 MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 Murs de façades et murs des pignons**

Les murs seront réalisés en béton banché ou en maçonnerie de parpaings ou en briques, localisation selon les résultats de l'étude de structure et de l'étude thermique.

Le doublage sera constitué d'un complexe d'isolation thermique par l'intérieur dont l'épaisseur et la performance seront conformes à l'étude thermique.

Les façades recevront, selon le projet de l'architecte, un enduit gratté fin, un parement en plaquettes de terre cuite et un parement zinc.

#### **1.2.2 Murs intérieurs et refends porteurs, ou séparatifs entre logements et les circulations des étages**

Entre les locaux privatifs contigus et entre les locaux privatifs et les circulations collectives, les murs seront réalisés en béton armé (selon besoins en structure).

Entre les locaux privatifs et les autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers), les murs seront réalisés en béton armé ou en blocs d'agglomérés de ciment, suivant les préconisations de l'étude de structure.

Des doublages seront prévus selon nécessité (complexe isolant type Calibel avec parement en plaque de plâtre, localisation selon les études thermique et acoustique).

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Planchers sur parking et sur étage courant**

La dalle sera réalisée en béton armé, coulée en place ou sur pré dalles, et son épaisseur sera définie selon les résultats de l'étude de structure.

#### **1.3.2 Plancher haut du sous-sol**

La dalle sera réalisée en béton armé, coulée en place ou sur pré dalles, et son épaisseur sera définie selon les résultats de l'étude de structure.

#### **1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

La dalle sera réalisée en béton armé, coulée en place ou sur pré dalles, et son épaisseur sera définie selon les résultats de l'étude de structure. L'isolation sera réalisée en sous face, de type projection de laine minérale ou panneaux isolants en fond de coffrage, l'épaisseur et la localisation seront définies suivant les résultats de l'étude thermique.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Sur chambres, WC et cuisine :**

Les cloisons seront à âmes alvéolaires de 50 mm d'épaisseur, composées d'une armature cartonnée de type nid d'abeille avec des parements en plaques de plâtre.

### **1.4.2 Sur salles de bains, salles d'eau :**

Les cloisons seront à âmes alvéolaires de 50 mm d'épaisseur, composées d'une armature cartonnée de type nid d'abeille avec des parements en plaques de plâtre hydrofuge.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers de secours (accès aux étages et au sous-sol)**

Les escaliers seront réalisés en béton armé, les marches et les contremarches recevront une finition peinture, marquage des marches et contremarches selon réglementation PMR.

## **1.6 CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION**

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

Les conduits seront de type maçonnés ou préfabriqués pour la ventilation des locaux communs, selon besoins et réglementation.

### **1.6.2 Conduits d'air frais**

Pour le désenfumage naturel des parkings en sous-sol, les conduits seront de type maçonnés ou préfabriqués, selon besoins et réglementation.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

À l'intérieur, les chutes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC rigide, placées en gaine technique dans les logements privatifs et désolidarisées des planchers.

À l'extérieur, les chutes d'eaux pluviales seront réalisées en ZINC, placées sur les façades.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Les chutes d'eaux usées seront réalisées en PVC rigide, placées en gaine technique et désolidarisées des planchers dans les logements privatifs.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol**

Les canalisations seront réalisées en PVC incorporées dans le dallage béton pour l'évacuation des eaux de ruissellement du parking et en apparent sur les murs et plafonds, pour l'évacuation des Eaux Usées et des Eaux Pluviales des superstructures.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Les égouts seront raccordés sur le réseau existant, conformément à la réglementation de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement et la ville d'ORLEANS.

## **1.8 TERRASSES ETANCHEES**

### 1.8.1.1 Terrasses et jardins privatifs sur dalle du sous-sol

L'étanchéité sera de type multicouche avec une protection par des dalles gravillonnées sur plots, pour les terrasses privatives, compris les relevés et les becquets ou bande solin selon réglementation. Mise en place de terre végétale et d'une couche drainante et filtrante pour les jardins privatifs.

### 1.8.1.2 Toitures terrasses inaccessibles

L'étanchéité sera de type multicouche, avec une protection de type gravillons et une isolation thermique au-dessus des logements, dont les caractéristiques, l'épaisseur et la performance seront établies selon les résultats de l'étude thermique.

### 1.8.1.3 Terrasses inaccessibles végétalisées

Étanchéité par complexe multicouche, protégée par une couche drainante et filtrante, recouverte d'un substrat permettant une végétalisation extensive de type TOUNDRA (localisation selon plan de toiture)

### 1.8.1.4 Terrasses accessibles en étage

L'étanchéité sera de type multicouche avec une protection par des dalles gravillonnées sur plots, compris les relevés et les becquets ou bande solin et avec une isolation thermique au-dessus des logements dont les caractéristiques, l'épaisseur et la performance seront établies selon les résultats de l'étude thermique.

### 1.8.1.5 Sol des balcons

Les dalles des balcons sont en béton armé, protection avec des dalles gravillonnées sur plots.

## **1.9 TOITURES**

### 1.9.1 Charpente couverture

Charpente bois industrielle ou traditionnelle, couverture en zinc.

*Localisation : selon plans.*

### 1.9.2 Accessoires

Une fenêtre de toit de désenfumage au-dessus des cages d'escalier conformément à la réglementation.

### 1.9.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Sorties en toiture pour les ventilations primaires ;
- Gains en tôle galvanisée pour la VMC.



## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

*Rappel : Les choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.*

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales**

Le revêtement de sol sera de type stratifié posé sur chape isophonique, finition aspect bois. Les plinthes seront en bois finition assortis : 1 coloris sera à choisir par appartement parmi 6 échantillons.

Localisation : *dans les chambres et les placards attenants, dans les séjours (sauf séjour ouverts sur cuisine)*

Le carrelage en grès émaillé format 40 x 40 cm, classement selon la réglementation, en pose droite sur chape isophonique et plinthes carrelées assorties : 2 coloris seront à choisir par appartement parmi 6 échantillons.

Localisation : *Séjours ouverts sur la cuisine.*

#### **2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service**

Le carrelage en grès émaillé format 40 x 40 cm, classement selon réglementation, avec une pose droite sur chape isophonique et plinthes carrelées assorties.

Localisation : *salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines.*

#### **2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements**

Le carrelage en grès émaillé format 40 x 40 cm, classement selon réglementation, en pose droite sur chape isophonique et plinthes carrelées assorties.

Localisation : *dégagements et entrées ouverts sur séjour*

Le revêtement de sol sera de type parquet stratifié posé sur chape isophonique, finition aspect bois. Les plinthes seront en bois finition assortis.

Localisation : *dans les dégagements et les entrées fermés*

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS)**

#### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service**

Les murs des cuisines recevront des carreaux de faïence blancs 20 x 20 cm sur 0,60 m de hauteur au droit de l'évier. (Prestation qui pourra être supprimée selon choix de l'acquéreur et sans incidence financière).

Les murs des salles de bain et des salles d'eau recevront des carreaux de faïence format 25 x 40 cm, coloris à choisir parmi 6 échantillons. Les carreaux de faïence seront posés sur une hauteur de 1,80 m au droit de la baignoire, sur 2 ou 3 côtés selon les plans.

### **2.3 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les baies seront en aluminium gris sur rue et en PVC gris en cœur d'îlot. Elles comporteront :

- Des ouvrants à la française,
- Des appuis en béton gris ou en bavette aluminium,
- Un vitrage isolant clair conforme aux exigences thermiques et acoustiques,
- Des grilles d'entrée d'air frais pour la VMC selon besoin,

De plus, les portes fenêtres à 3 vantaux comporteront 1 vantail fixe et 2 vantaux ouvrants.

### 2.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service recevront un vitrage dépoli.

Localisation : sur les baies des salles de bains et salles d'eau si besoin.

## 2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Les menuiseries extérieures en cœur d'ilot recevront des volets roulants en PVC, de type monobloc intégrés à la menuiserie, à manœuvre manuelle par tige oscillante.

Localisation : pour l'ensemble des baies.

Les menuiseries extérieures sur rue recevront des volets roulants en aluminium, de type monobloc intégrés à la menuiserie, à manœuvre manuelle par tige oscillante.

Localisation : pour l'ensemble des baies.

## 2.5 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1 Huisseries et bâtis

Les menuiseries des huisseries et bâtis seront de type métallique.

### 2.5.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront de type isoplane à âme alvéolaire, avec application en usine d'une laque de finition. Le béquillage sera en Zamak ou aluminium anodisé.

Pour les chambres et les rangements, les serrures seront à pêne dormant ½ tour (fournies avec 1 clé).

Pour les WC, les salles de bains, et les salles d'eau, les serrures seront à condamnation et décondamnation.

Les autres portes recevront une serrure de type bec de cane.

### 2.5.3 Portes palières

Les portes palières seront de type isoplane à âme pleine, performance acoustique et coupe-feu selon réglementation, finition peinture et comporteront une serrure de sûreté encastrée 3 points. Le seuil sera de type « à la suisse », avec joint isophonique. Les béquilles seront en aluminium anodisé ou Zamak ou en laiton massif.

### 2.5.4 Portes de placards

Les portes de placard seront toute hauteur et réalisées en panneaux mélaminés d'épaisseur 10 mm de couleur blanche.

Les placards d'une largeur supérieure à 90 cm recevront des portes coulissantes et les placards dont les dimensions sont inférieures ou égales à 90 cm recevront des portes battantes sans bâti.

### 2.5.5 Moulures et habillages

Suivant besoins pour une parfaite présentation, des champlats en bois et/ou des cornières en, bois seront posées sur huisseries banchées.

## 2.6 SERRURERIES ET GARDE-CORPS

### 2.6.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps seront vitrés ; dimensionnement conforme à la norme en vigueur.

Localisation : selon plan

## 2.6.2 Ouvrages divers

### 2.6.2.1 Séparatifs entre balcons et terrasses

Les séparatifs entre balcons et terrasses seront réalisés au moyen d'un cadre métallique en U, remplissage en verre dépoli de type stadip d'une hauteur de 1,80 m, sur toute la largeur pour les balcons et les terrasses.

## 2.7 PEINTURES

### 2.7.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.7.1.1 Sur serrurerie

La serrurerie recevra une peinture glycérophtalique brillante et comprendra la préparation des supports pour les ouvrages non thermolaqués.

#### 2.7.1.2 Sur allèges des balcons, sous-face et rives des balcons

Les rives de balcons et modénature en béton recevront de la peinture pliolite, suivant projet de l'Architecte. Les sous- faces de balcons recevront une peinture pliolite.

### 2.7.2 Peintures intérieures

Les peintures intérieures seront de couleur blanche.

#### 2.7.2.1 Sur menuiseries

Pour tous les ouvrages en bois non finis (portes palières, champlats, trappes, plinthes...), les peintures seront de type alkyde en émulsion, finition satinée et comprendront une préparation adaptée des supports.

#### 2.7.2.2 Sur murs et plafonds

Dans les WC, les salles de bains, les salles d'eau et les cuisines fermées les peintures seront de type acrylique en émulsion, finition satinée et comprendront la préparation des supports.

Dans les chambres, les séjours, les entrées, les dégagements, les cuisines ouvertes sur séjour et les placards attenants, les peintures seront de type acrylique en émulsion, finition mate, et comprendront une préparation des supports.

#### 2.7.2.3 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Pour les canalisations EU et plomberie en PVC, les peintures seront de type acrylique, finition satinée, et comprendront le dégraissage et la préparation adaptée des supports.

La peinture sera de type glycérophtalique brillante pour les canalisations apparentes en métal.

## 2.8 ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1 Équipements ménagers

#### 2.8.1.1 Bloc évier, robinetterie

Les éviers seront en inox 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir, les dimensions sont définies selon les plans, 1.20 x 0.60 m, 1,40 x 0,60 m, avec robinet mitigeur chromé. Les meubles sous évier seront en aggloméré mélaminé blanc, avec 1 ou 2 portes et une étagère, ou emplacement lave-linge (ou lave-vaisselle) pour les éviers de 1,40 x 0,60 m et de 1.20 x 0.60 m avec un bac. (Prestation qui pourra être supprimée selon choix de l'acquéreur et sans incidence financière).

### 2.8.1.2 Équipements sanitaires et plomberie

**Distribution d'eau froide** : la distribution horizontale sera réalisée en tube PER rigide, en apparent sous les appareils et sous fourreaux encastrés en dalles.

**Production et distribution d'eau chaude collective** : l'eau chaude sanitaire sera produite par des préparateurs ECS collectifs de type prépa-group avec un ou plusieurs ballons selon l'étude thermique. La ou les chaudières seront au gaz, à condensation avec régulation intégrée.

Distribution en tube Polyéthylène sous fourreaux rigides pour le cheminement apparent dans les appartements en alimentation des appareils.

Une manchette en attente pour un comptage individuel des calories selon la décision de la copropriété située en gaines palières selon la réglementation.

Branchements **en attente** : un robinet double ou deux robinets simples seront posés en attente, ainsi qu'une évacuation par siphon PVC pour les lave-linge et/ou les lave-vaisselles.

*Localisation* : dans les cuisines pour les lave-vaisselles et pour les laves linges, ou ponctuellement dans les salles de bain ou les salles d'eau selon plan.

### 2.8.1.3 Évacuations

Les canalisations seront réalisées en PVC, avec pose en apparent sur les cloisonnements.

### 2.8.1.4 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de coloris blanc.

Les dispositions et dimensions de ces appareils sont définies suivant les plans et impératifs techniques.

- Baignoire en acrylique, dimension 170 x 70.

Tablier de baignoire en panneau mélaminé coloris blanc, pose sur vérins réglables ;

- Receveur de douche en porcelaine vitrifiée, dimension 80x80 selon configuration, pare douche en alu laqué blanc, verre sécurit et porte battante.

- vasque acrylique avec plan vasque de 70cm de large, miroir de 110 cm de hauteur, bandeau lumineux au-dessus du miroir et meuble de coloris blanc ;

- Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée avec réservoir attendant à chasse économique 3l/6l et abattant double en PVC.

- Kitchenette d'une largeur de 120 cm, selon plan, équipée d'un évier avec une cuve + égouttoir, d'un meuble sous évier en mélaminé blanc, de deux plaques électriques et d'un réfrigérateur.

*Localisation* : pour les studios lot 25/37/43.

### 2.8.1.5 Robinetterie

Les baignoires seront équipées d'un robinet mitigeur sur gorge à inverseur avec support téléphone, une douchette 1 jet et flexible. Le vidage s'effectuera par une bonde mécanique à câble.

Lavabo : robinet mitigeur mono commandé.

## 2.8.2 Équipements électriques

### 2.8.2.1 Type d'installation

Les réseaux seront encastrés sous fourreau.

### 2.8.2.2 Puissance à desservir

Abonnement 220 Volts à simple tarification, dont les frais d'accès à l'énergie restent à la charge de l'acquéreur. L'abonnement est à souscrire par l'acquéreur avec l'opérateur de son choix un mois avant la livraison des logements pour essai et mise en service des installations.

### 2.8.2.3 Équipement de chaque pièce

Les appareillages proviendront de la série Espace de chez Arnould ou équivalent ;

Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties en applique seront équipés d'un socle DCL (dispositif de connexion pour luminaire) ;

Le tableau d'abonné sera encastré, de couleur blanche, avec une porte et un compteur ErDF.

Les équipements suivants seront présents dans les pièces :

- Entrée :

1 foyer lumineux fixe ;

1 prise de courant 16 A + T pour une surface de plus de 4 m<sup>2</sup> ;

Interphone avec pré câblage pour la visiophonie et platine compatible située au RDC ;

- Séjour :

1 foyer lumineux fixe ;

7 prises pour les séjours supérieur à 28m<sup>2</sup> sinon 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable avec un minimum de 5 socles + 1 prise « handicapé » ;

- Chambres :

1 foyer lumineux fixe ;

3 prises de courant 16 A + T réparties au pourtour de la pièce + 1 prise « handicapé » près de l'interrupteur dans la chambre adaptable PMR ;

- Cuisine :

1 foyer lumineux fixe ;

1 foyer lumineux fixe en applique auprès de l'évier (réglette non fournie) ;

1 boîte de connexion 32 A pour l'appareil de cuisson selon configuration ;

1 à 3 prises de courant sur circuit spécial (pour lave-vaisselle, lave-linge) selon configuration ;

6 prises de courant dont 4 réparties au-dessus du plan de travail (entre 0.90 et 1.35 m du sol) ;

1 prise « handicapé » ;

1 prise en attente pour la pose éventuelle d'une hotte à charge de l'acquéreur

- Salle de bains ou salle d'eau :

Attente Lave-linge dans les salles de bains ou les salles d'eau selon les plans et avec prise de courant spécialisée ;

1 foyer lumineux fixe ;

1 prise de courant 16 A + T en dehors du volume de protection ;

1 alimentation électrique pour un bandeau lumineux au droit du lavabo ;

1 prise « handicapé » ;

- WC :

1 sortie en applique murale au-dessus de la porte ;

1 prise « handicapé » ;

- Terrasses du dernier étage :

1 foyer lumineux fixe avec un hublot, commande avec interrupteur à voyant ;

1 prise de courant.

#### 2.8.2.4 Sonnerie de porte palière

1 carillon sera positionné dans le tableau électrique et un bouton poussoir avec porte étiquette incorporé sera encastré près de la porte palière.

#### 2.8.3 Chauffage, ventilations

##### 2.8.3.1 Type d'installation

Chauffage collectif à circulation d'eau chaude et régulation individuelle par thermostat d'ambiance dans l'appartement. Les manchettes en attente pour une pose ultérieure des comptages individuels des calories par la copropriété sont situées en gaines palières ou en gaine dans les logements selon nécessité au regard de la réglementation.

##### 2.8.3.2 Températures garanties

Les températures garanties dans les diverses pièces par température minimum extérieure de -5°C sont :

Salles de bains / salles d'eau                    + 22°C

Séjours, chambres                                    + 19°C

Cuisines    + 19°C

### 2.8.3.3 Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs seront en acier thermo laqué de coloris blanc avec un robinet thermostatique (à l'exception de la pièce où le thermostat est positionné).

Un sèche serviette dans les salles de bain et les salles d'eau coloris blanc, puissance selon l'étude thermique.

### 2.8.3.4 Conduits et bouches d'extraction de la VMC

L'installation de VMC comprendra :

- des bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides : salle de bains, salle d'eau, cuisine, WC.
- un raccordement jusqu'aux extracteurs mécaniques de basse consommation situés en terrasse.
- des gaines d'extraction en acier galvanisé.

### 2.8.3.5 Conduits et prises d'air frais

Des grilles d'entrée d'air hygroréglables seront installées dans la traverse haute des menuiseries extérieures des pièces sèches ou dans les coffres de volets roulants ou en façade. Affaiblissement acoustique et débit selon réglementation.

## 2.8.4 Équipements de télécommunications

### 2.8.4.1 Radio - TV

Les équipements suivants seront installés :

- . 1 prise TV/FM dans les séjours pour les logements < à 35 m<sup>2</sup>,
- . 2 prises TV/FM dont une dans le séjour et l'autre dans la chambre 1 pour les autres logements.

### 2.8.4.2 Téléphone

Il sera installé dans la gaine GTL un boîtier de communication conforme à la norme NF 15100 comprenant un répartiteur téléphonique avec les sorties RJ45.

Localisation : 1 joncteur type RJ45 dans le séjour, la cuisine et chaque chambre, les frais de raccordement et d'abonnement restant à la charge de l'acquéreur.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 PARKINGS EN SOUS-SOL**

##### 3.1.1 Murs ou cloisons

Les murs seront réalisés en voiles béton banché ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment brut.

##### 3.1.2 Plafonds

Les plafonds seront réalisés en dalle pleine en béton armé, avec ou sans isolation suivant leur localisation et selon l'étude thermique.

##### 3.1.3 Sols

Les sols seront en dallage béton, le marquage et la numérotation des emplacements seront réalisés en peinture blanche.

##### 3.1.4 Portail d'accès des véhicules

L'accès au parking en sous-sol se fera par une porte grillagée sur la rue des Murlins, à ouverture télécommandée avec équipement de sécurité réglementaire, et une porte métallique basculante en bas de rampe.

##### 3.1.5 Ventilation naturelle

Ventilations hautes et basses réalisées par conduits en béton ou maçonnés.

##### 3.1.6 Équipement électrique

Il sera installé un balisage de sécurité par blocs autonomes dans les circulations, selon la réglementation. L'éclairage sera assuré par des tubes fluorescents sur détecteurs de présence dans les sas et les circulations et sur minuterie pour les locaux communs ou techniques.

#### **3.2 JARDINS PRIVATIFS**

##### 3.2.1 Haies

Les haies vives seront plantées en saison.  
Localisation : selon plan masse du permis de construire.

##### 3.2.2 Engazonnement

Mise en place de terre végétale selon besoin, modelage selon la configuration du permis de construire.

##### 3.2.3 Arrosage

Il sera posé un robinet de puisage par jardin privatif avec un robinet d'arrêt et purgeur.  
Localisation : sur la façade.

#### **3.3 CLOTURES**

Les clôtures seront en grillage simple torsion d'une hauteur de 100 cm.  
Localisation : entre chaque jardin privatif.

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

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

#### **4.1.1 Sols**

Les sols seront revêtus de carreaux en grès dimension 40 x 40 cm, classement U4P4, suivant le choix de l'architecte, posés sur chape isophonique, plinthes assorties, tapis de propreté pour le sas d'entrée.

#### **4.1.2 Parois**

Les parois seront constituées de panneaux décoratifs stratifiés, en complément du revêtement mural selon le projet de l'architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

Des faux-plafonds acoustiques seront réalisés avec fixation sur ossature métallique.

#### **4.1.4 Éléments de décoration**

Il sera installé un miroir selon le plan de décoration de l'architecte.

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

- Entrée principale :

- ensemble extérieur avec partie latérale fixe en acier laqué comprenant : 1 porte à un vantail équipé de ventouses électromagnétiques, ferme-porte, vitrage de sécurité.  
Contrôle d'accès par Digidoc sur horloge et vigik.
- Ensemble intérieur en acier laqué comprenant : 1 porte à un vantail équipé de ventouses électromagnétiques, ferme-porte, vitrage de sécurité.  
Contrôle d'accès à l'intérieur du SAS comportant les boîtes aux lettres, constitué d'un visiophone avec boucle magnétique équipé de vigik.

- Entrées secondaires : contrôle d'accès par platine vigik.

#### **4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets**

Les boîtes aux lettres seront conformes aux normes de La Poste, en tôle d'acier laqué, à ouverture totale, 1 boîte par logement.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Le tableau d'affichage pourra être incorporé dans l'ensemble boîtes aux lettres, ou indépendant.

#### **4.1.8 Équipement électrique**

L'éclairage sera assuré par des appliques et spots encastrés, selon le projet de l'Architecte, et commandés par détecteur de présence.

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS D'ETAGES**

#### **4.2.1 Sols**

Au rez-de-chaussée, les sols seront revêtus de carreaux en grès dimension 40x40 cm, classement U4P4, suivant le choix de l'architecte, posés sur chape isophonique, plinthes assorties.

Dans les étages, les sols seront revêtus de moquette U3P3 sur dossier synthétique, traitement anti-acarien, réf. Forteresse de chez ITC ou équivalent.



#### 4.2.2 Murs

Les murs recevront un revêtement textile ou de la toile de verre décorative peinte.

#### 4.2.3 Plafonds

Il sera appliqué de la peinture mate sur les plafonds béton.

#### 4.2.4 Portes d'accès des escaliers

Les portes d'accès seront à âme pleine isoplane finition peinte, coupe-feu réglementaire, et équipées d'un ferme porte.

#### 4.2.5 Équipement électrique

L'éclairage sera assuré par des plafonniers ou appliques commandés par détecteur de présence sur les paliers. Il sera aussi prévu 1 prise de courant 10/16 A sur chaque palier d'étages.

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

#### 4.3.1 Sols

Les sols seront réalisés en dallage béton lissé brut.

#### 4.3.2 Murs

Les murs seront réalisés en béton brut ou en agglomérés de ciment, recouverts d'une peinture de propreté vinylique dans le sas des escaliers et les paliers d'ascenseur.

#### 4.3.3 Plafonds

Les plafonds seront réalisés en béton brut avec une peinture de propreté vinylique ou un complexe isolant selon nécessité dans les paliers ascenseur et le sas des escaliers.

#### 4.3.4 Portes de sas

Les portes de sas et accès escalier de secours en sous-sol seront à âme pleine isoplane, finition peinte, plaque de protection en PVC rigide en partie basse d'une hauteur de 60 cm sur la face sens de la poussée, coupe-feu réglementaire, et équipées d'un ferme porte.

#### 4.3.5 Portes de l'issue de secours du parking sous-sol pour l'accès à l'extérieur

Les portes seront de type métallique avec ferme porte, béquille côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur.

#### 4.3.6 Rampes d'accès pour véhicules

Les rampes d'accès véhicules seront réalisées en béton balayé.

#### 4.3.7 Équipement électrique

L'éclairage sera assuré par des hublots étanches, commandés par détecteurs de présence.

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AU SOUS-SOL**

#### 4.4.1 Murs

Les murs des escaliers seront réalisés en voiles béton ou en maçonnerie, recouverts d'une peinture vinylique blanche. La main courante sera en acier, finition peinture.

Les limons et paliers recevront une peinture anti-poussière.

#### 4.4.2 Éclairage

L'éclairage sera assuré par des hublots électriques, commandés par détecteurs de présence.

## **4.5 LOCAUX COMMUNS**

### **4.5.1 Garage existant réhabilité en local vélos (situé à l'extérieur du bâtiment)**

Les caractéristiques générales sont :

- Murs : conservation des murs existant, un enduit ton pierre gratté fin sera prévu ;
- Plafond : conservation du plafond existant ;
- Sol : conservation du sol existant;
- Révision de la couverture existante en bac acier ;
- Remplacement de la porte de garage existant par un remplissage type claustra bois à clair voie
- Porte d'accès en métal teinte grise avec serrure de sûreté sur organigramme
- Mise en place d'un équipement électrique : éclairage par hublots commandés par minuterie
- Système accroche vélos.

### **4.5.2 Local poussettes**

Les caractéristiques générales sont :

- Murs : en béton armé.
- Plafond : béton armé brut ou recevant un isolant.
- Sol : béton surfacé + peinture au sol.
- Porte d'accès : porte en bois avec serrure de sûreté sur organigramme.
- Équipement électrique : éclairage par hublot ou des tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.
- Chauffage et ventilation : sans objet.

### **4.5.3 Locaux techniques (local fibre - local entretien)**

Les caractéristiques générales sont :

- Murs : béton armé ou agglomérés de ciment brut ;
- Plafond : béton armé brut ou recevant un isolant ;
- Sol : béton surfacé ;
- Porte d'accès : porte en bois avec serrure de sûreté sur organigramme ;
- Équipement électrique : éclairage par hublot commandé par minuterie ;
- Chauffage et ventilation : sans objet ;
- Pour le local entretien, celui-ci sera équipé d'un point d'eau.

### **4.5.4 Local de réception des ordures ménagères**

Les caractéristiques générales sont :

- Murs : béton armé ou agglomérés de ciment brut ; revêtu de carrelage de format 15 x 15 ou 20 x 20 sur une hauteur de 1.20 m minimum, et le reste en peinture vinylique de propreté ;
- Plafond : béton armé brut ou recevant un isolant ;
- Sol : carrelage antidérapant 20X20 avec plinthes assorties ;
- Porte d'accès : porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme et ferme porte ;
- Équipement électrique : éclairage par hublot commandé par minuterie ;
- Ventilation naturelle selon réglementation ;
- Siphon de sol et robinet de puisage.

### **4.5.5 Local chaufferie**

Les caractéristiques générales sont :

- Murs : béton armé ou agglomérés de ciment brut ;
- Plafond : béton armé brut ou recevant un isolant ;
- Sol : béton surfacé ;
- Porte d'accès : porte en métal avec serrure de sûreté;
- Équipement électrique : éclairage par hublot sur simple allumage ;
- Chauffage et ventilation : sans objet.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS**

Ascenseur électrique conforme à la norme NF. EN 81.70, portes de la cabine en inox, télésurveillance, 1 appareil desservant tous les niveaux du sous-sol au dernier étage.

Finition de la cabine dans la gamme de l'ascensoriste. Panneaux décoratifs latéraux et miroir, compris barre d'appui, sol carrelé identique au hall d'entrée.

Portes palières métalliques peintes à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée.

### **5.2 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.2.1 Téléphone**

L'installation sera conforme aux prescriptions de France Télécom, les frais de raccordement et d'abonnement seront à la charge du syndic pour la ligne de télésurveillance de l'ascenseur (ligne GSM). L'abonnement devra être souscrit 1 mois avant la livraison pour la réalisation des essais avant la mise en service.

#### **5.2.2 Antenne T.V. et radio**

Il sera installé sur le bâtiment collectif une antenne hertzienne pouvant recevoir les chaînes numériques terrestre et la TNT (décodeur ou adaptateur spécifique à la charge de l'acquéreur), sous réserve que la zone géographique soit couverte par les différents opérateurs.

### **5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront collectées dans des containers collectifs mis à disposition par le syndic dans le local dédié situé dans le bâtiment collectif.

### **5.4 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.4.1 Comptage généraux**

L'alimentation en eau sera assurée par un branchement sur le réseau de la ville. L'abonnement du comptage général sera à souscrire par le syndic un mois avant la livraison des logements pour essai et mise en service des installations. Les frais d'abonnement seront à la charge de la copropriété.

#### **5.4.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression**

Selon nécessité, il pourra être installé un ou plusieurs surpresseurs, réducteurs et/ou régulateurs de pression.

#### **5.4.3 Colonnes montantes**

Les colonnes montantes seront positionnées dans les gaines techniques palières prévues à cet effet, avec façade en panneaux de bois peint, en tube PVC pression ou PER avec vannes d'arrêt et purge, ainsi qu'un dispositif anti bélier en tête.

#### **5.4.4 Raccordement privatif eau potable**

Le branchement en eau potable sera réalisé avec un robinet d'arrêt pour isoler chaque appartement, il sera prévu dans les gaines techniques palières ou en sous-sol, une manchette en attente pour la pose ultérieure d'un compteur individuel d'eau froide par logement (décision selon accord de la copropriété).

### **5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

L'immeuble sera raccordé en basse tension, courant de 220/230 V. L'abonnement sera à souscrire par le syndic un mois avant la livraison de l'immeuble pour essai et mise en service des installations.

#### 5.5.1 Comptage des services généraux

Un comptage regroupant les services généraux, ascenseurs et équipements communs sera installé par cage. Un comptage regroupant, le parking, l'éclairage extérieur et les équipements communs du parking sera également installé.

Un sous comptage sera également prévu pour alimenter ultérieurement un point électrique pour permettre la recharge des véhicules électriques. (Décision selon accord de la copropriété).

#### 5.5.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques seront préfabriquées, d'un modèle agréé par ERDF, et seront positionnées dans les gaines palières avec façade en panneau de bois peint.

#### 5.5.3 Branchement et comptages particuliers

Les compteurs seront fournis et mis en place par ERDF dans chaque logement et maison (après abonnement). Il sera installé les disjoncteurs et compteurs dans le tableau électrique de chaque logement, placés à proximité de l'entrée de l'appartement.

### **5.6 RACCORDEMENT GAZ**

La chaufferie collective sera raccordée au gaz de ville. L'abonnement sera à souscrire par le syndic un mois avant la livraison de l'immeuble pour essai et mise en service de la chaufferie collective.

## **6. LA RESIDENCE ET SES EQUIPEMENTS**

### **6.1 ESPACES VERTS**

#### **6.1.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Il sera planté des arbres et végétaux (plantation en saison et suivant plans), dont les essences et le nombre seront définis selon le Permis de Construire.

#### **6.1.2 Cheminement piéton pour l'accès au local vélo et aux espaces paysagers**

Revêtement stabilisé type grave ciment.

#### **6.1.3 Engazonnement**

Toute la surface de la parcelle non bâtie, sera engazonnée avec l'utilisation si possible de la terre végétale du site préalablement stockée avant le démarrage des travaux, ou apport de terre si nécessaire de terre végétale (semis en saison).

### **6.2 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.2.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Les entrées de l'immeuble seront équipées de bornes ou appliques lumineuses commandées par détecteur de présence et interrupteur crépusculaire.

### **6.3 CLOTURES**

Avec les propriétés voisines, les murs mitoyens et clôtures mitoyennes seront conservés en l'état.

### **6.4 RESEAUX DIVERS**

#### **6.4.1 Postes d'incendie, extincteurs**

Les prestations relatives à la sécurité incendie seront à la charge de la SCCV, selon la réglementation.

#### **6.4.2 Egouts**

Le raccordement des égouts sera réalisé sur les réseaux existants de la ville.

#### **6.4.3 Télécommunication**

Il sera réalisé un raccordement au réseau téléphonique existant à proximité.

#### **6.4.4 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins.**

L'évacuation des eaux de pluie se fera naturellement par infiltration naturelle pour les zones engazonnées, et pour les autres zones via un collecteur raccordé au réseau public, avec limiteur de débit dans le bassin de rétention positionné sous la rampe de parking et ceci selon réglementation locale.



*Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968*

