



**Construction d'un ensemble immobilier de 114 logements
5 Avenue des 40 journaux
Bordeaux (33000)**

NOTICE DESCRIPTIVE – Indice E – 17/07/2023

Tranche 1 – Vente au détail (Bat A / B / C / F / G / I / J)

MAÎTRE D'OUVRAGE : SNC André Lavignolle

ARCHITECTES : BLP & associés / CoBe / Nadau / Landscale

SOMMAIRE

0. GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION, DOUBLAGE ET GAINES TECHNIQUES.....	6
1.5. ESCALIER.....	7
1.6. CONDUITS DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES - TERRASSES ACCESSIBLES	8
1.9. REVETEMENTS DE FACADES	8
1.10. FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS, PLINTHES, REVÊTEMENTS MURAUX	9
2.2. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.3. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	10
2.4. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.5. SERRURERIES ET GARDE-CORPS	11
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3. ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1. CAVES	14
3.2. PARKINGS EXTERIEURS	14
3.3. JARDINS PRIVATIFS.....	14
3.4. TERRASSES, BALCONS, JARDINS PRIVATIFS	14
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE	15
4.1. HALL D'ENTREE IMMEUBLE.....	15
4.2. PALIERS D'ETAGES.....	15
4.3. CIRCULATIONS PIETONNES DES SOUS-SOLS ET LOCAUX TECHNIQUES	15
4.4. PARKING EN SOUS-SOL (SEMI-ENTERRE)	16
4.5. CAGE D'ESCALIER DE SERVICE	16
4.6. LOCAUX COMMUNS	17
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
5.1. ASCENSEURS	17
5.2. TELECOMMUNICATIONS	17
5.3. ALIMENTATION EN EAU	18
5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	18
5.5. SIGNALETIQUE.....	18
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	18

6.1.	VOIRIES D'ACCES	18
6.2.	ESPACES VERTS	18
6.3.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	19
6.4.	CLOTURES.....	19

0. GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements « **Bordeaux - 40 journaux** » situé à « **Bordeaux** ».

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date du dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique (RT 2012 - 20%), le label E+C- au niveau E2C1, et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (NRH)

La construction devra également respecter les exigences des Labels suivants

- **BEE +**
- **Intérieur**

La présente notice concerne les bâtiments A, B, C, F, G, I, J de logements libres vendus au détail de l'ilot 4 (Tranche 1).

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

Selon les exigences de l'étude de sol, le sous-sol pourra recevoir un cuvelage ou une cristallisation. Il sera réputé inondable en cas de précipitations ou crues exceptionnelles.

Selon les exigences de l'étude de sol et du niveau d'eau retenu au PPRI, le sous-sol sera dimensionné pour résister à la sous-pression hydrostatique correspondant au niveau des plus hautes eaux exceptionnelles (EE) fixé à 3,20 m NGF et prévu relativement étanche au sens du DTU 14.1.

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Les produits ou marques décrits dans la présente notice sont donnés à titre indicatif et de référence, ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente tout en respectant la qualité et la performance environnementale du projet.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure notamment changement de réglementation, faillite de l'entreprise ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, qualité insuffisante des matériaux, etc... Seront admises de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'architecte ou le Maître d'œuvre d'Exécution au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique, d'approvisionnement et/ou administratif ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

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

Le positionnement et la finition des descentes des eaux pluviales, des prises d'air frais et désenfumage, seront choisis par l'architecte en accord avec le bureau de contrôle et les instances administratives compétentes.

En cas de contradiction entre les différentes pièces annexées au contrat, le contrat de réservation prévaudra sur toutes les pièces et le plan de vente prévaudra sur la présente notice.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

Il y a nécessité absolue d'assurer constamment l'évacuation totale des eaux de ruissellement et de drainage quelle que soit la phase du chantier, et d'assurer la stabilité des talus. C'est pourquoi, il devra être prévu :

- La réalisation d'un tapis drainant en fond de fouille
- Le pompage des eaux en phase chantier pendant toute la durée des travaux d'infrastructure

1.1.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, avec des fondations profondes en béton armé de type pieux.

1.1.3. Plancher Bas

Il sera constitué par un plancher porté ou radier, en béton armé lissé, selon les dimensionnements du BET structure. Le plancher bas sera calculé pour résister à la sous-pressure hydrostatique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

- Murs périphériques en béton banché
- Murs intérieurs en béton banché ou parpaings pleins

1.2.2. Mur de façades

- Façade quai central
- Façade nord
- Façade Rue Lavignolle
- Façade Avenue des 40 journaux

1.2.3. Murs pignons

- Dito façade

1.2.4. Murs séparatifs

- Les murs séparatifs seront en voile de béton armé banché ou maçonnerie ou brique ou SAD, épaisseur selon étude du Bureau d'Etude Technique (BET).

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (Refends)

- Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront en voile de béton armé banché ou maçonnerie ou brique, épaisseur selon étude du Bureau d'Etude Technique (BET).

1.2.6. Murs entre locaux privatifs et autres locaux

- Les murs entre locaux privatifs et autres locaux seront en voile de béton armé banché ou maçonnerie ou brique, épaisseur selon étude du Bureau d'Etude Technique (BET).

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. Planchers sur étage courant

- Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur suivant le calcul de résistance.

1.3.2. Planchers sous-terrasses (y compris loggias)

- Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur suivant le calcul de résistance, avec isolation thermique pour les planchers sur locaux chauffés.

1.3.3. Planchers des balcons

- Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur suivant calcul de résistance. Les balcons seront revêtus d'une résine d'étanchéité, compris toutes réservations et relevés selon DTU.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur suivant calcul de résistance, avec isolation thermique en sous-face des locaux non chauffés, ou chape isophonique et thermique selon nécessité et étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION, DOUBLAGE ET GAINES TECHNIQUES

1.4.1. Entre pièces principales

- Cloisons de type Placopan de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

- DITO 1.4.1.

1.4.3. Gains techniques intérieures

- Cloisons de type Placostil de 72 mm d'épaisseur ou équivalent. Compris sujétions pour les tableaux électriques et respect des normes SEQUELEC en vigueur.

1.4.4. Doublages et cloisonnement

De façon générale :

- Les parois des locaux humides seront en plaques hydrofuges avec une protection en pied conformément à la réglementation en vigueur et les recommandations du fabricant.

1.4.5. Doublage thermique

Il sera prévu la réalisation d'un doublage collé sur les murs extérieurs par un complexe d'isolation thermo-acoustique intérieure composée d'une plaque de plâtre, résistante thermique et épaisseur selon étude thermique.

1.4.6. Doublage thermo-acoustique

Il sera prévu la réalisation d'un doublage de type CALIBEL de chez ISOVER ou équivalent, constitué d'une plaque de plâtre, épaisseur selon étude acoustique et thermique.

Localisation : selon pièces graphique architecte, dont notamment pour :

- Les pièces adossées à la gaine d'ascenseur côté logement,

- Les logements situés contre la cage d'escalier,
- Les logements situés contre les locaux techniques,

1.4.7. Cloisons séparatives SAD 160 ou 180

Les cloisons séparatives entre les logements et les circulations communes seront à haute performance acoustique en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 160 ou 180 de chez Lafarge ou équivalent. CF1/2h. Suivant plans architecte et avant-projet béton.

1.5. ESCALIER

1.5.1. Escaliers communs intérieurs

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place (finition standard pour recevoir une peinture anti-poussière). Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.6. CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

- Selon la réglementation incendie en vigueur, les conduits de désenfumage seront de type unitaire préfabriqués ou maçonnés avec des volets coupe-feu ou pare-flamme asservis à la détection incendie, grille en aluminium naturel selon le projet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Conduits en béton armé, en maçonnerie ou en plâtre conformément à la réglementation en vigueur.

1.6.3. Conduits d'air frais

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

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiement en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux plafond en plaques de plâtre hydrofuge.

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Canalisations (ou selon prescriptions du PC) pour évacuation des terrasses, balcons et toitures des parties communes :
 - Si les canalisations sont à l'intérieur : en gaines techniques, soffites ou en faux-plafond
 - Si les canalisations sont à l'extérieur : en métal teinte au choix de l'architecte

1.7.2. Chutes d'eaux usées

- Canalisations en PVC :
 - Si les canalisations sont à l'intérieur : en gaines techniques, soffites ou en faux-plafond
 - Si les canalisations sont à l'extérieur : teinte au choix de l'architecte

1.7.3. Canalisations en sous-sol

- En PVC conforme à la réglementation. Les canalisations et les réseaux seront apparents en plafond et sur les murs des emplacements de parking, locaux, etc..., ils seront raccordés au réseau extérieur.

1.7.4. Branchements aux égouts

- Évacuation sur réseaux publics.

1.7.5. Réseaux enterrés en sous-sol et parking en superstructure

- Les réseaux de canalisation d'évacuation des eaux intérieures du parking seront positionnés sous la dalle portée, radier ou autre et relieront les grilles avaloirs et les cunettes périmétriques.

1.7.6. Fosse à hydrocarbure et fosse de relevage

- Conformément à la législation, mise en œuvre d'une fosse à hydrocarbure maçonnée ou préfabriquée, couverture par tampon fonte positionnée selon plan de l'architecte.
La fosse de relevage sera équipée, selon nécessité, de deux pompes de relevages dont une pompe de secours.

1.7.7. Caniveau

- Selon plan de l'architecte à chaque accès piéton et véhicules.

1.7.8. Siphons

- Siphons de sol de type à panier dans les locaux techniques.

1.8. TOITURES - TERRASSES ACCESSIBLES

1.8.1. Etanchéité et accessoires

- Terrasses accessibles sur parties habitables :

Étanchéité multicouche avec isolant thermique selon étude thermique, et mise en place de protection par ou dalles céramiques ou dalles sur plot en béton, compris toutes réservations et relevés selon DTU et selon plans architectes y compris jardinières.

- Terrasses inaccessibles courantes sur parties habitables et toiture terrasse :

Les terrasses jardins inaccessibles seront composées d'une étanchéité type bicouche élastomère, compris forme drainante et feutre anti-racine suivant plans architectes avec un complément de terre ou protection par gravillons selon plans architectes.

1.8.2. Souches de ventilation

- Souches de ventilation en béton ou maçonnerie enduites ou métal, mise en place de grilles métalliques, selon projet et choix de l'architecte.

1.8.3. Accessoires

- Les trop-pleins ou pissettes des terrasses, balcons et loggias seront réalisés en tube de section ronde ou carrée ou par des descentes EP suivant les dispositions réglementaires.

1.9. REVETEMENTS DE FACADES

1.9.1. BARDAGES

1.9.1. Structure

La structure du bardage sera composée d'une ossature primaire et secondaire, compris scellements sur maçonnerie du lot G.O.

1.9.2. Bardages

Les bardages en façades seront conformes aux plans architectes.

1.10. FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES

Les façades des gaines techniques palières seront de degré CF suivant demande concessionnaires. Dimensions suivant besoin des lots techniques. L'ensemble sera peint ou habillé comme la paroi dans laquelle la façade sera implantée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENTS

2.1. SOLS, PLINTHES, REVÊTEMENTS MURAUX

L'ensemble des revêtements de sols seront posés sur une sous couche acoustique conformément au respect de la réglementation acoustique et préconisations du label BEE+.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces : entrée, séjour, chambres, dégagement, placards attenants et dressing si attenant à la chambre

Revêtement sol :

- Revêtement stratifié gamme Pergo Pro plus aqua protect de chez Unilin ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage et l'architecte.

Plinthes : Plinthes assorties ou plinthes bois à peindre.

2.1.2. Sols, plinthes et revêtements muraux des cuisines ouvertes

Revêtement sol cuisines ouvertes :

- Revêtement stratifié gamme Pergo Pro plus aqua protect de chez Unilin ou équivalent.
- Coloris au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage et l'architecte

Plinthes : Plinthes assorties ou plinthes bois à peindre.

Revêtement mural cuisine : sans objet.

2.1.3. Sols, plinthes et revêtements muraux des pièces humides : Cuisines fermées, SDB, SDE, WC

Revêtement cuisines fermées, WC, SDB, SDE :

- Carrelage de chez NEWKER en grès cérame (carreaux 45x45 cm) ou équivalent sur sous couche acoustique. Plinthes assorties ou plinthes bois à peindre.
- Coloris au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage et l'architecte.

Revêtement mural SDB, SDE :

- Pose de faïence en grès émaillé 25 x 40 cm de chez NEWKER ou équivalent, à hauteur d'huissierie au-dessus de la baignoire ou de la douche.
- Coloris au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage et l'architecte.

Revêtement mural cuisines fermées : sans objet.

2.1.4. Revêtements muraux et plafond des appartements

- Murs :
 - Peinture finition velours dans les pièces sèches et cuisine ouverte
 - Peinture finition velours dans les pièces humides (hors cuisine ouverte).
- Plafonds :
 - Peinture finition velours dans les pièces sèches et cuisine ouverte.
 - Peinture finition velours dans les pièces humides (hors cuisine ouverte).
- Peinture sur les ouvrages bois et métal intérieurs
 - Sur les ouvrages intérieurs non finis d'usine tels que les huisseries bois ou métal, les châssis bois intérieurs, les plinthes, il sera appliqué une peinture acrylique en phase aqueuse.

2.2. MENUISERIES EXTERIEURES

2.2.1. Menuiseries extérieures

- Fenêtres ou portes fenêtres menuisés aluminium ou mixte (aluminium/PVC) ou PVC coulissantes ou battantes ou châssis fixe coloris selon choix sélectionné par le Maître d'Ouvrage et l'architecte, selon plans de l'architecte.
- Double vitrage aux normes en vigueur, assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
- Grilles d'amenée d'air frais suivant calculs thermiques et acoustiques situées dans les coffres des volets roulants ou les châssis ou en maçonnerie suivant exigences acoustiques.

2.3. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.3.1. Volets roulants

- Volets roulants à manœuvre manuelle en aluminium ou PVC ou store couleur selon projet architecte et conforme au label intAIRieur, selon localisation du plan de l'architecte.
- Localisation occultations des volets roulants :
RDC et Rez de jardin : toutes les baies.
Toutes les pièces principales et chambres (sauf salle de bain et salle d'eau)

2.3.2. Coffres volets roulants

- Coffres en PVC blanc assurant une isolation thermique et acoustique à l'intérieur des pièces, caractéristiques selon étude thermique et acoustique.
- Fourreaux en attente sur l'ensemble des baies équipées de volets roulants.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques de chez EDAC ou équivalent.
- Bâtis bois ou métallique pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.4.2. Portes intérieures

- Porte bois alvéolaire finition à peindre de chez MALERBA ou équivalent compris garnitures et serrures à condamnation pour les WC et salles de bain et becs de canne simple pour les autres pièces.
- Les huisseries des portes banchées seront équipées de champlats d'habillage à peindre.
- Poignée de porte modèle OVALIS de chez VACHETTE ou équivalent.
- Butée de porte.

2.4.3. Portes palières

Porte intérieure : Porte bois âme pleine type ZenFiber de chez Malerba ou équivalent à peindre avec poignée béquille selon plan de décoration des parties communes et choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage

Porte extérieure : Porte métallique PAC DAMAS de chez DEYA, poignée de tirage ou équivalent

- Serrure 3 points classée A2P 1 étoile de chez BRICARD ou équivalent
- Seuil à la suisse en bois verni pour les portes palières intérieures
- Seuil métallique pour les portes extérieures
- Butée de porte
- Microviseur

2.4.4. Escalier Duplex (suivant plan)

- Escalier duplex en bois selon choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage.

2.4.5. Portes placards

- Placards d'une largeur supérieure à 0.90m :

- Portes coulissantes sur socle de chez SIFISA ou équivalent, une façade finition GRAPHIC Plus décor blanc.
- Localisation : selon plan architecte

Placards d'une largeur inférieure ou égale à 0.90m :

- Portes pivotantes de chez SIFISA ou équivalent, façade finition GRAPHIC Plus décor blanc.
- Localisation : selon plan architecte

2.4.6. Trappes de visite (gain techniques)

- Les trappes de visites seront positionnées selon les obligations techniques et dans la mesure du possible dans les pièces humides et placards. Elles seront réalisées en panneaux de médium à peindre équipées de batteuses. Dimensions selon la réglementation en vigueur.

2.5. SERRURERIES ET GARDE-CORPS

2.5.1. Organigramme des clés

- Gestion de la sécurité des accès par appartement :
 - L'accès au hall d'entrée
 - L'accès au portail sur rue
 - L'accès au parking
 - L'accès aux locaux vélos
 - L'accès aux jardins suspendus
- Les cylindres des accès extérieurs et des locaux avec matériel de valeur seront de type T60 de chez TESA ou équivalent et les locaux courants seront de type TE5 ou équivalent.

2.5.2. Garde-corps

- L'ensemble des éléments ci-après sera conforme à la réglementation PMR notamment en se prolongeant d'une profondeur de marche en fin de volée, en choisissant une teinte contrastée pour les main-courantes, avec espacement de 11 cm entre les barreaux.
- Les garde-corps des cages d'escalier seront conformes aux détails architecte et conformes notamment à la norme NF P 01-012.
- Ilot 4.1 :
Garde-corps en acier thermolaqué de type Bugal, à barreaudage vertical,
Garde-corps vitrés de type Bugal, avec main courante et cadre métalliques,
Localisation et détails selon pièces graphiques architectes
- Ilot 4.2 :
Garde-corps en acier thermolaqué de type Bugal, à barreaudage vertical,
Localisation et détails selon pièces graphiques architectes
- Ilot 4.3 :
Garde-corps en acier thermolaqué de type Bugal, à barreaudage vertical,
Localisation et détails selon pièces graphiques architectes

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. Equipements ménagers

- 2.6.1.1. Cuisine
 - Arrivée de la vidange PVC et tuyaux eux chaude / eau froide en sortie de la gaine technique, alimentation et évacuation en canalisations apparentes et en attente.
- 2.6.1.2. Salle de bain

- Un meuble vasque modèle ALIZE TIROIRS de chez CHENE VERT (largeur : 0,80m sauf dimension spéciale selon plans) avec miroir et éclairage avec applique Celia. Localisation selon plan architecte.
- Baignoire de 1.70 x 0.70 m modèle CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Localisation selon plan de l'architecte.
- Tablier de baignoire en mélaminé blanc.
- 2.6.1.3. Salle d'eau
 - Un meuble vasque modèle ALIZE TIROIRS de chez CHENE VERT avec miroir et éclairage avec applique Celia. Localisation selon plan architecte.
 - Receveur douche de 0,80 x 0,80 m (ou 0,90 x 1,20 m selon plans) modèle KINESTART de chez KINEDO ou STEP'IN de chez SANINDUSA ou équivalent, localisation suivant plan architecte.
- 2.6.1.4. WC
 - W.C blanc en céramique avec double chasse d'eau incorporée, pack WC EOLIA de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- 2.6.1.5. Robinetterie
 - Robinetterie pour lavabos, douches, bain-douches et lave-mains : mitigeur type BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent
 - Robinetterie douchette et flexible : modèle BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent
- 2.6.1.6. Distribution eau froide, compteur individuel
 - Colonne montante en PVC pression située en gaine technique palière ou logement
 - Distribution vers les appareils en PER sous fourreau rigide ou cuivre ou tuyaux multicouches
 - Canalisations apparentes ou encastrées
 - Mise en place des compteurs individuels divisionnaires dans les gaines techniques palières ou gaines techniques logements selon plan architecte
- 2.6.1.7. Production et Distribution d'ECS
 - Production d'ECS par une sous station raccordée au réseau de chaleur urbain de GINKO
 - Distribution principale en PVC ou cuivre ou multicouche
 - Distribution vers les appareils en PER sous fourreau rigide ou cuivre
 - Manchette en attente dans les gaines techniques logement
 - Thermostat d'ambiance dans le séjour.
 - Robinets à têtes thermostatiques sur les autres radiateurs
- 2.6.1.8. Évacuations
 - En tube PVC apparent, raccordé aux chutes collectives.
- 2.6.1.9. Appareils d'émission de chaleur
 - Pièces sèches :
Radiateur en acier laqué pour chauffage à gaz de type HENRAD Premium ou Reggane de FINIMETAL ou équivalent. Local sous-station, chauffage collectif selon l'étude du bureau d'étude. Robinets thermostatiques.
 - Pièces humides :
Sèches-serviettes à eau chaude blanc type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent dans les salles d'eau et les salles de bain.

2.6.2. Équipements électriques

- 2.6.2.1. Distribution
 - Tableau d'abonné intégré dans l'Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) conformément à la norme C15-100
 - Fourreaux de liaison entre la gaine palière et la gaine technique du logement y compris passage de la fibre optique
 - Pré équipement de tous les logements en fibre optique
 - Respect de l'article R 111-14 du CCH2, 4 fibres par logement, du DTIO en ETEL jusqu'au point de raccordement du bâtiment du local dédié

- Répartiteur, Dispositif de Terminaison Intérieure Optique (DTIO)
- Appareillage blanc gamme Essensya de chez Hager, ou équivalent

• **2.6.2.2. Équipement intérieur**

Entrée :

- 1 Sonnette avec bouton poussoir sur palier
- 1 point lumineux central simple allumage ou va-et-vient
- 1 prise de courant 16 A+T
- 1 détecteur de fumée avec pile lithium garantie 10 ans

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux en applique
- 3 prises de courant 16 A+T à 1,10m dans les cuisines de moins de 4m² et 4 prises de courant 16 A+T dans les 2 pièces et plus
- 2 prises de courant 16 A+T
- 2 prises de courant 20A (four, lave-vaisselle)
- 1 prise de courant pour hotte
- 1 arrivée 32 A+T
- 1 prise de courant 16 A+T PMR à 1,20m du sol, regroupée avec interrupteur
- 1 prise de courant 16 A+T sur circuit spécialisé pour le lave-linge si non présente dans la salle de bain

Kitchenette :

- 1 sortie de fil en applique
- 1 boîtier 32A
- 3 prises 16A dont 1 pour le réfrigérateur et une au-dessus du plan de travail

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond simple allumage.
- 5 prises de courant 16 A+T selon surface minimum conformément à NFC 15100, dont une accolée à l'interrupteur
- 1 prise de courant 16 A+T PMR à 1,20m du sol, accolée à l'interrupteur
- 2 prises de communication RJ45

Chambre principale :

- 1 point lumineux au plafond en va et vient dont 1 interrupteur en tête de lit à hauteur 0,40m
- 1 prise de courant 16 A+T à 1,20m du sol dans chambre adaptée PMR, accolée à l'interrupteur
- 3 prises de courant 16 A+T
- 1 prise de communication RJ45

Chambres secondaires :

- 1 point lumineux au plafond en va et vient dont 1 interrupteur en tête de lit à hauteur 0,40m
- 2 prises de courant 16 A+T

Salle de bain et salle d'eau :

- 1 interrupteur double pour allumage du point lumineux au plafond et de l'éclairage du meuble vasque
- 1 prise de courant 16 A+T à 1,10m de hauteur
- 1 prise de courant 16 A+T à 1,20m du sol dans Salle de Bains adaptée PMR, accolée à l'interrupteur
- 1 prise de courant 16 A+T sur circuit spécialisé pour le lave-linge selon plan architecte

Dressing, rangement, cellier :

- 1 point lumineux au plafond simple allumage

- 1 prise de courant 16 A+T sur circuit spécialisé pour le lave-linge selon plan architecte, si celle-ci n'est pas présente dans la salle de bain

W.C :

- 1 point lumineux au plafond simple allumage
- 1 prise de courant 16 A+T à 1,20m du sol dans WC adapté PMR

Dégagement :

- 1 ou 2 points lumineux au plafond simple allumage ou va-et-vient
- 1 prise de courant 16 A+T

Chaque logement bénéficiera d'un dispositif de contrôle des consommations énergétiques, conformément aux exigences de la réglementation thermique RT 2012.

N.B. : Toutes les gaines électriques passent en partie dans le plancher béton y compris les gaines techniques électriques.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. Plantations

- Plantations et engazonnement suivant plan de l'architecte et du paysagiste.
- Présences éventuelles de regard de visites ou grilles de ventilation.

3.3.2. Clôtures

- Clôtures séparatives des jardins privés selon plan de l'architecte et du paysagiste.

3.4. TERRASSES, BALCONS, JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. Sol

- Terrasses et jardins privés : les sols seront constitués par des dalles céramiques posés sur plots ou sur terre-plein ou dalles sur plot en béton.
- Balcons : les sols des balcons seront en béton revêtu d'un revêtement de protection à l'eau.

3.4.2. Equipements électriques

- Balcon - terrasse - jardin privé : 1 prise de courant étanche par surface extérieure

3.4.3. Equipements de plomberie

- Les jardins privés au rez-de-chaussée et R+1 seront équipés d'un robinet de puisage avec robinet d'arrêt placé sous l'évier.
- Les terrasses privées en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE IMMEUBLE

4.1.1. Sol

- Paillason type Tuftiguard à l'entrée ou équivalent, selon plan de décoration de l'architecte et conforme au label IntAIRieur.

4.1.2. Parois

- Les murs seront revêtus d'un enduit ou d'une peinture décorative ou un revêtement mural selon le plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafond

- Faux plafond selon plan de décoration de l'architecte et notice acoustique
- Eclairage selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- 1 ou 2 portes métalliques avec poignée spécifique, ferme porte, fermeture par ventouse deux points, digicode sur horloge sur clôture sur rue et système de platine de rue type INTRATONE sur porte d'entrée immeuble. Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.
- Béquillage : poignée de chez VACHETTE ou équivalent.

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

4.1.5. Boîtes aux lettres réglementaires

- Sur mur hall d'entrée immeuble ou autre, modèle Courriel de chez RENZ ou équivalent avec panneau d'affichage intégré.

4.1.6. Eclairage

- Eclairage spot selon plan de décoration de l'architecte.
- Commande avec détecteur de présence.

4.1.7. Mobiliers

- Selon plan de décoration de l'architecte.

4.2. PALIER D'ETAGES

4.2.1. Sol

- Revêtement de sol moquette de chez BALSAN gamme Best Design ou Capitol confort+ ou LANO Zen Design ou équivalent. Coloris selon plan de décoration de l'architecte.

4.2.2. Murs

- Revêtement GEPE-LUTECE DEVELOPPEMENT gamme premier, ou gamme ASTORIA de chez MURASPEC ou équivalent, selon plan de décoration de l'architecte.

4.2.3. Plafond

- Plafonds peinture mate.
- Eclairage par appliques ou plafonniers ou équivalent. Commande par détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS PIETONNES DES SOUS-SOLS ET LOCAUX TECHNIQUES

4.3.1. Sols et murs

- Palier ascenseur, sas, circulation : brut ou sol peint et mur brut ou peint ou en enduit.
- Locaux techniques : le sol de ces locaux ne seront pas peints.

4.3.2. Plafond

- Les plafonds seront en béton brut de décoffrage.

4.3.3. Portes de sas et accès parking

- Portes peintes coupe-feu selon la réglementation, sans serrure avec ferme porte.

4.3.4. Portes locaux techniques (*Sous-stations, électrique, eau, ...*)

- Portes bois peintes isoplanes en intérieur et portes métalliques peintes si extérieures.

4.4. PARKING EN SOUS-SOL (SEMI-ENTERRE)

4.4.1. Plafond

- Les plafonds seront en béton brut de décoffrage.

4.4.2. Sols

- Les sols seront en béton surfacé. Les marquages au sol et numérotation des emplacements de stationnement seront peints.

4.4.3. Porte d'accès

- Les emplacements de parking ne seront pas boxés.
- En condamnation de l'accès véhicule au parking, il a été prévu une porte automatique basculante débordante, en structure acier. Cette porte respectera les préconisations du BET acoustique.
- Cette porte sera équipée de la signalétique de sécurité en vigueur, compris emprise de manœuvre en position ouverte et témoins lumineux.
- Porte automatique à télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

4.4.4. Ventilation

- La ventilation du parking sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation et aux préconisations du SDIS.
- Grilles de ventilation : grilles de ventilation à ventelles assurant le rôle de pare-pluie. Finition thermolaquée ou galvanisée de l'ensemble avec teinte RAL au choix de l'architecte dans la gamme standard.
- Implantation, dimensions et sections de ventilation utiles suivant besoin des lots techniques

4.4.5. Équipement électrique sur circulation commune des parkings uniquement

- Eclairage : tubes fluo ou équivalent.
- Appareillage : en applique type EVERPARK de chez CLAREO ou équivalent.
- Éclairage de sécurité réglementaire.

4.4.6. Recharge véhicules électriques

- Conformément à l'arrêté du 20 février 2012, des chemins de câbles seront installés de façon à pouvoir desservir 10% du nombre de places de stationnement pour faciliter un équipement ultérieur de celles-ci pour la recharge de véhicules électriques. L'équipement complémentaire se fera après la livraison de l'immeuble à la charge financière de la copropriété et/ou des copropriétaires.

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

4.5. CAGE D'ESCALIER DE SERVICE

4.5.1. Sols des paliers

- Peinture de sol anti-poussière, y compris les équipements signalétiques PMR.

4.5.2. Murs

- Enduit BAGAR grain fin ou peint ou brut.

4.5.3. Plafonds

- Enduit BAGAR grain fin ou peint ou brut.

4.5.4. Éclairage

- Hublot DOMELED de chez CLAREO ou équivalent.
- Équipements de sécurité type BAES conformément à la réglementation.

4.5.5. Porte d'accès escalier sous-sol, rez-de-chaussée et étage

- Porte coupe-feu sans serrure, avec ferme porte, conforme à la réglementation désenfumage en vigueur.
- Les blocs-portes intérieurs des communs seront en bois à âme pleine de 40mm d'épaisseur, à peindre, degré CF suivant les destinations des locaux et conformément à la réglementation acoustique.
- Les huisseries des portes banchées seront équipées de champlats d'habillage à peindre.
- Chacune des portes sera ferrée et comportera :
 - des paumelles en nombre adaptés au poids du vantail,
 - un double béquillage à bec,
 - une serrure à larder adaptée à son usage.

4.6. LOCAUX COMMUNS

4.6.1. Local Voiture d'Enfants et local vélos.

- Plafond et murs : Peinture vinylique
- Sols : Peinture de sol ou carrelage pour les locaux en RDC dans la continuité des halls.
- Eclairage : Hublot sur simple allumage sur détection de présence
- 1 Prise de courant 16A
- Les blocs-portes intérieurs des communs seront en bois à âme pleine de 40mm d'épaisseur, à peindre, degré CF suivant les destinations des locaux et conformément à la réglementation acoustique.
- Les huisseries des portes banchées seront équipées de champlats d'habillage à peindre.
- Chacune des portes sera ferrée et comportera : des paumelles en nombre adaptés au poids du vantail, - un double béquillage à bec.
- Une serrure à larder adaptée à son usage.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

- 1 appareil de chez ORONA par cage de 8 personnes (630 kg), ou équivalent, type électrique, desserte des étages, manœuvre collective descente, porte à ouverture latérale
- Porte à ouverture latérale ; porte rez-de-chaussée en inox brossé, les portes étage et sous-sol seront peintes.
- Sol : dito palier du RDC
- Sécurité : contact à clé ou VIGIK dans la cabine
- Téléphone alarme relié directement à la centrale télésurveillance.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphone

- Raccordement sur armoire ORANGE

5.2.2. TV - RADIO

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT.

5.2.3. Raccordement fibre optique

- Raccordement individuel sous fourreaux encastrés depuis la gaine technique palière ou gaine technique logement.
- Réalisation des mesures conservatoires pour raccordement ultérieur de l'immeuble depuis la limite de propriété au réseau câblé.

5.3. ALIMENTATION EN EAU

5.3.1. Comptages généraux

- En sous-sol ou dans un regard à la charge du concessionnaire.
- Compteur d'eau froide général au droit du branchement d'eau froide.
- Mise en place de manchette en attente en gaines techniques logement ou palières.

5.3.2. Colonnes montantes

- Par gaines techniques.

5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1. Comptage de services généraux

- En gaine technique ou en local technique, comptages généraux pour S.G. force et lumière, ascenseur, et parkings.

5.4.2. Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques ENEDIS sur paliers.

5.5. SIGNALÉTIQUE

5.5.1. Signalétique réglementaire

Mise en place de la signalétique réglementaire :

- Portes CF,
- Signalétique des gaines techniques,
- Plans d'évacuations,
- Parking.

5.5.2. Signalétique de la résidence

- Numérotation des portes palières
- Signalétique des étages

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

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

6.1. VOIRIES D'ACCES

6.1.1. Voirie piétonne d'accès à l'immeuble

- Enrobé ou béton désactivé ou autres.

6.1.2. Rampe de garage et accès parking extérieur

- Béton brut finition balayée ou autre.

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Les espaces verts seront réalisés conformément aux plans de l'architecte et/ou paysagiste.
- Les arbres existants pourront être maintenus conformément au permis de construire et aux plans de l'architecte.

6.2.2. Engazonnement

- Les zones d'engazonnement seront réalisées conformément aux plans de l'architecte / paysagiste.

6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1. Circulation extérieure

- L'éclairage des espaces extérieurs sera conforme au plan d'architecte et paysagiste, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.
- Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.4. CLOTURES

6.4.1. Clôture sur rue

- Selon projet architectural.

6.4.2. Clôture en limite propriété

- L'opération sera séparée des propriétés voisines selon le projet architectural.

Dans le cas où pour des contraintes techniques, administratives, juridiques ou de fabrication, le Maître d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ce que les prestations soient de qualité équivalente.

Il est rappelé qu'il résulte notamment de cette notice descriptive ce qui suit :

« Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre et le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment sur la réglementation administrative contraignante, la faillite d'entreprise ou de fournisseur, le défaut d'approvisionnement, la qualité insuffisante des matériaux ou, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. »

« Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente »

« De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiqués sous réserve des tolérances de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et convecteurs, marches et contre marches, la planéité du terrain et le pourcentage des pentes et contre pentes des jardins à jouissance exclusive et commune n'y sont pas figurés autant dans les parties communes que dans les parties privatives. »

Il est précisé que l'accès au chantier est interdit avant la livraison définitive des lots.

Fait à

Le

En 2 exemplaires dont un remis en mains propres
ce jour aux Réservataires.