

12 rue Auguste Gal
NICE 06
12 logements en accession



NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages
correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	25

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV EMERIGE NICE 12 AUGUSTE GAL
81 avenue Simone Veil
06200 NICE

MAITRE D'ŒUVRE CONCEPTION
ARCHITECTE COTE D'AZUR
455 Promenade des Anglais
06200 NICE



0 - GENERALITES

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment, situé sur un niveau de stationnement en Rez de chaussée:

La hauteur libre générale dans les appartements sera de 2,50 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres et isolation selon nécessité technique.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les emplacements de stationnement sont non boxés et mécanisés et ne peuvent pas être fermés.

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

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur (RE2020) à la date du dépôt du Permis de construire suivront pour équivalence le référentiel BDM (Bâtiment Durables Méditerranéens) niveau bronze.

Les prestations seront soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Les ascenseurs seront munis du marquage CE sans qu'il soit fait référence un autre texte réglementaire.



I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment en trous et en rigoles pour fondations avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique et selon calculs du bureau d'études techniques.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en parois spéciales ou béton banché armé, épaisseur selon calculs du bureau d'études techniques et normes en vigueur.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de peinture et/ou de bardage et/ou d'enduit hydraulique et/ou d'enduit minéral, références et teintes selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou cloisons en plaques de plâtre de type SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.



1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur minimum 20 cm, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Hauteur sous faux-plafond d'environ 2,15 m dans l'entrée ou le dégagement pour l'intégration de l'unité intérieure de la pompe à chaleur.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. Planchers sous combles

- Sans objet.

1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol

- Dalle pleine de béton armé, avec éventuellement une isolation thermique projetée ou panneau isolant en fond de coffrage, d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.

1.3.5. Plancher sur terre-plein

- Dallage sur terre-plein.

1.3.6. Planchers des balcons

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé ou dalles préfabriquées précontraintes.

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

- Dalle en béton armé

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 Escaliers privés

- Sans objet



1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, poubelles, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5. Ventilations palières

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6. Colonnes sèches

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade et trop-plein.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en Zinc ou aluminium laqué ou PVC suivant prescriptions du Permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention situé en sous-sol afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.



1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol. Des réseaux peuvent ponctuellement cheminer à l'aplomb des places de parking.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TERRASSES

1.8.1. Toitures terrasses inaccessibles

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère en autoprotégé ou protection en gravillons ou végétalisée.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.2. Couverture des immeubles

- Selon prescription de l'architecte et suivant le permis de construire.

1.8.3. Terrasses accessibles

a/ Terrasses à RDC au droit des jardins

- Sans objet.

b/ Terrasses privatives

- Etanchéité avec protection par dalles grès cérame 60x60 cm environ ou équivalent, posées sur plots.

c/ Terrasses des parties communes

- Sans objet.



II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches (y compris placards)

2.1.1.1 Entrée et séjour

- Grès cérame 60x60 cm environ de chez NEW KER ou équivalent. Pose à joints orthogonaux. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties.

2.1.1.2. Chambres, dégagements et dressings.

- Grès cérame 60x60 cm environ de chez NEW KER ou équivalent. Pose à joints orthogonaux. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés et lingerie

- Grès cérame rectifié 60x60 cm environ de chez NEW KER ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Grès cérame rectifié 60x60 cm environ de chez NEW KER ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. Sol des balcons

- Dalles grès cérame 60x60 cm environ ou équivalent, posées sur plots.

2.1.6. Barre de seuil

- Sans objet.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines

- Sans objet.



2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence en grès cérame rectifié 30x60 cm environ de chez NEW KER ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Localisation :

*-Pose à la périphérie des salles de bains et salles d'eau jusqu'à hauteur d'huisserie.
-Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée.
- Murs d'adossement de la cuvette du WC suspendu y compris dans les WC indépendants (compris éventuelle tablette).*

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragréés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches

- Menuiseries en PVC, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes ou coulissantes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Fermeture des pièces sèches

- Coffre de volet roulant intérieur débordant coté intérieur en PVC.
- Volets roulants en Aluminium ou PVC motorisés avec commande centralisée.

2.5.2. Fermeture des pièces humides

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.



2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes pleines isoplanes lisse ou Décor Fiber de MALERBA ou équivalent avec huisserie métallique, hauteur 2.04 m, ouverture de 0.80m ou 0.90m ou tiercée suivant plans.
- Quincaillerie inox brossé sur rosace type OVALIS de VACHETTE ou AMSTERDAM de chez HOPPE ou STOCKHOLM de chez HOPPE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2. Portes palières

- Portes palières intérieures :
Porte bois, conforme aux réglementations acoustique et thermique, hauteur 2.04 m, à parement à peindre, mise en œuvre dans une huisserie métallique avec seuil à la suisse bois ou métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou de marque BRICARD ou équivalent A2P2**.
Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Portes palières extérieures :
Sans objet
- Béquille intérieure de la porte palière de même nature que sur les portes de distribution.
Côté extérieur, pommeau ou poignée de tirage selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur

2.6.3. Placards

- Suivant localisation, pour les placards de largeur supérieure à 1,00 m, les façades coulissantes de type Profil Aluminium avec joint brosse de chez NEVES ou SOGAL ou équivalent munis d'amortisseurs en partie basse, remplissage en panneau mélaminé de 16 mm d'épaisseur. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 1,00 m sont ouvrantes à la française avec rails haut et bas et panneaux pivotants finition dito façades coulissantes.

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite avec bâti bois ou métal et remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Localisation suivant nécessité.
- Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en métal ou en verre suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.



2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses à RDC :
Sans objet.
- Pour les balcons et terrasses contigus en étage :
Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3. Tentures

2.8.3.1. Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.



2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1 Kitchenette des studios

- Sans objet.

2.9.1.2. Cuisine des logements

- Alimentation eau froide et eau chaude bouchonnées, évacuation PVC en attente (hors fourniture du meuble évier et robinetterie)

2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1ère assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.
- Les nourrices seront non-apparentes.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sera assurée par la mise en place de ballons thermodynamiques individuels
- Distribution encastrée et apparente en multicouche ou PER.
- Manchette pour pose ultérieure de comptage individuel en placard mis en place par le futur syndic.

2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus (une pour les logements de type studio) comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette suspendue de type VOX ou ODEON RIVE GAUCHE de JACOB DELAFON ou équivalent avec bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Lave mains céramique droit sur meuble type Cube de CULINA ou équivalent suivant plan. Alimentation par Eau froide et Eau chaude
- Dans la salle de bains :



- ❖ Baignoire acrylique RENOVA Plan de chez GEBERIT ou baignoire acrylique SPACIO de JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions suivant plans.
- ❖ Meuble vasque INFLUENCE de CULINA ou équivalent avec plan vasque prismaLite composé de 2 tiroirs (coloris mat ou brillant au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led.
- ❖ Pare baignoire de type CADA de chez ROTHALUX ou équivalent.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
 - ❖ Receveur de douche de type SINGULIER en néoroc de JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions suivant plans.
 - ❖ Pare douche CADA de chez ROTHALUX ou équivalent.
 - ❖ Meuble vasque INFLUENCE de CULINA ou équivalent avec plan vasque prismaLite composé de 2 tiroirs (coloris mat ou brillant au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led.

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeurs chromés de la série Eurosmart Cosmopolitan de GROHE ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur thermostatique de type G800 de chez GROHE équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette EUPHORIA 110 de GROHE à 2 jets pluie anticalcaire sur barre de douche ou équivalent.
- Douche : mitigeur thermostatique de type G800 de chez GROHE avec flexible chromé 1,75 m et douchette EUPHORIA 110 de GROHE sur barre de douche ou équivalent.

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation :

- En équipement des jardins privatifs avec ou sans terrasses des logements à rez-de-chaussée
- Des terrasses accessibles et balcons en étage de plus de 6 m².

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.
- L'appareillage est de la série DOOXIE de LEGRAND ou équivalent.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la cambre, et un de plus par niveaux.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce, selon plan et conformément à la norme NFC 15-100.

NB : Cet équipement ne pourra subir aucune modification, ni suppression, ni déplacement.

Entrée :

- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
- 1 combiné vidéophone Classe 100 V16B Couleur mains libres de chez BTICINO ou équivalent avec commande d'ouverture des portes du hall
- 1 prise haute 16A + T dite « PMR »
- 1 prise basse 16A + T



Cuisine :	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce 1 prise 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail pour micro-onde 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave-linge prévu ailleurs) 1 prise 16A+T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four
Kitchenette (studios)	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce. 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Séjour :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » à l'entrée de la pièce 1 PC 16 A+ T commandée par allumage simple 2 prises type RJ 45 accolées à 2 PC 16A + T supplémentaires 1 prise type RJ 45 à l'opposé des 2 autres ci-dessus et accolée à un PC décrite ci-dessus
Chambre 1 (PMR) :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute situé à l'entrée de la pièce 3 prises 16A + T en plinthe. 2 prises type RJ 45 dont une située à l'opposé de l'autre et accolées à une des PC décrites ci-dessus.
Chambres 2 et suivantes :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe 1 prise type RJ 45
Dégagement :	1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bains :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
Salle d'eau :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
W.C. :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T dite « PMR » dans le cas des WC « PMR » suivant réglementation.



Rangements :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Lingerie ou celliers :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Escaliers duplex :	1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur.
Terrasses, jardins privatif et balcons supérieurs à 8 m²	1 prise 16A + T étanche + un point lumineux

2.9.3.3. Puissances desservies

- Suivant étude technique.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné y compris rappel à l'étage pour les duplex, et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Système collectif ou individuel de climatisation réversible de type split dans les séjours et chambres

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette DCB 18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Communication Voix-Données-Image (VDI)

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.2 conformément à la norme C15-100.



- Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit

2.9.6.2. Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un poste intérieur couleur main libre relié au tableau d'appel situé dans le sas de chaque hall.

2.9.6.4. Pré-équipement domotique

- Logement connecté pilotable par smartphone ou tablette (non fournis) via la Box Internet (non fournie) du résident, système TAHOMA de chez SOMFY ou équivalent comprenant :
 - Gestion des occultants (volets-roulants motorisés)

2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards de largeur supérieure à 1,00 m et de profondeur supérieure à 60 cm :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ. Séparatif vertical en mélaminé pour les placards de plus de 1.20 m de largeur. Tringle penderie sur la largeur du placard.
- Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 1,00 m et de profondeur supérieure à 60 cm :

Equipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé à 1.80 m de hauteur environ et une tringle chromée
- Dans les chambres, il est prévu :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ. Séparatif vertical en mélaminé délimitant un espace composé de 4 tablettes sur environ 50 cm de large.

2.9.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement).



III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

- Sans objet.

3.2. GARAGES COUVERTS

3.2.1. Murs et cloisons

- Murs et poteaux en béton armé.

3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage et/ou isolation suivant nécessité technique.

3.2.3. Parkings mécanisés

- Mise en place de parkings mécanisés Selon plans de l'architecte.
- Compris 1 télécommande par place

3.2.4. Porte d'accès

3.2.4.1 Pour les véhicules

- Porte d'accès au Rez de chaussée par porte basculante ou coulissante métallique en acier galvanisé, laquée selon plan architecte. Ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie (1 unité par place).

3.2.4.2 Pour les piétons

- Porte d'accès au Rez de chaussée par porte en acier galvanisé, laquée selon plan architecte.

3.2.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant réglementation.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou en toiture.

3.2.6. Equipement Electrique

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteurs de présence.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.2.7. Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage situé dans le local Ordures Ménagères du Rez de chaussée.
- Pompe de relevage suivant nécessité technique.

3.3 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.



IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Le hall et/ou sas d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.1.1. Sols

- Revêtement en carrelage ou autre suivant projet de décoration sur isolant phonique avec plinthes en périphérie.

4.1.2. Parois

- Revêtement selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées acoustiques ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

Porte extérieure côté rue

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode et vigik.

4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

4.1.6. Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Sans objet

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Façade suivant projet Architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8. Chauffage

- Néant

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure côté rue comportant :
 - Clavier codé



- Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte intérieure du hall comportant :
 - Platine à défilement pour chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

Elles feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.2.1. Sols

4.2.1.1. Sols des circulations communes Rez-de-chaussée

- Revêtement selon projet de décoration.

4.2.1.2 Sols des circulations palières des étages

- Revêtement selon projet de décoration.

4.2.2. Murs

- Revêtement selon projet de décoration.

4.2.3. Plafonds

- Peinture finition mate.

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine peinte. Quincaillerie finition selon projet de décoration.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier et 1 sonnette par logement.

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

- Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.



4.4.2. Murs

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Mains courantes en tube rond peint.
- Au dernier niveau, garde-corps métallique ou maçonné de 1.00 m hauteur environ

4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

4.4.6. Eclairage

- Eclairage sur détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos, locaux poussettes

Localisation : suivant plans

4.5.1.1. Sol

- Dalle en béton. Finition brute.

4.5.1.2 Murs - plafonds

- Finition brute.

4.5.1.3. Menuiseries

- Porte dans huisserie métallique. Finition par peinture. Protection du soubassement par tôle inox pour les portes en infrastructure
- Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. Divers

- Ventilation suivant réglementation par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local.

4.5.1.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

4.5.2. Locaux poubelles

Localisation : suivant plans.

4.5.2.1. Sols



- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

4.5.2.2 Murs - plafonds

- Faïence sur 1m20 de hauteur.

4.5.2.3 Menuiseries

- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Protection du soubassement par tôle inox pour les portes en infrastructure
- Fermeture par serrure sur organigramme depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille et bouton moleté sur la face intérieure.

4.5.2.4 Ventilation

- Ventilation mécanique avec conduit pour prise d'air basse débouchant à l'extérieur et conduit indépendant jusqu'en terrasse.

4.5.2.5 Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

4.5.2.6 Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques selon plans.

4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition brute.

4.7.2. Murs - plafonds

- Finition brute.

4.7.3. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par détecteur de présence.



4.7.5. Equipement

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.8. LOCAL GARDIEN

- Sans objet

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans le hall, desservant le rez-de-chaussée et les étages.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratif selon projet de décoration.
- Revêtement au sol dito hall principal.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée.
- Indicateur d'étages à RDC.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Voir articles 2.9.2.2 et 2.9.4.1

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone Fibre Optique

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à l'ETEL. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.3.2. Antenne TV - FM

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF-VHF permettant la réception des chaînes TNT.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères suivant plans
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.



5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Placé en niche technique selon plan. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble au RDC jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans un local technique particulier ou dans une des gaines palières, comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes à proximité de l'entrée d'appartement dans un Espace Technique Electrique du Logement (ETEL).



VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

- Accès au parking par dalle en béton finition balayée enrobés et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2. Trottoirs

- Trottoir en enrobé ou béton désactivé ou en revêtement bitumineux ou pavés, le long des immeubles.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- Sans objet

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations

- Sur espace vert de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant plans du permis de construire.

6.3.2. Engazonnement

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- Sans objet

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Entrée du bâtiment

- Selon plans de décoration architecte.

6.4.2 Porche central

- Sans objet.

6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.

- Sans objet.

6.4.4 Eclairage voirie

- Sans objet.



6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures sur rues

- En limite du domaine public, clôture métallique constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur mur maçonné ou équivalent ou clôture existante.

6.5.2 Clôtures entre espaces extérieurs privatifs

- Sans objet.

6.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen

- Selon plan

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

- Sans objet.

6.6.3. Electricité

- Branchement sur le réseau existant.

6.6.4. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

Fin du document