

Les LODGES de la PINÈDE

(LOTS 4 et 5)

QUEND PLAGE



NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE

En état de futur d'achèvement

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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.

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	21
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	23
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	27
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	30

MAÎTRE D'OUVRAGE

EDIM
SCCV Les LODGES de la PINÈDE

11-13, rue du Chevalier de La Barre - 80100 ABBEVILLE

Tél 03 22 31 79 59

contact@edim-immobilier.fr

MAÎTRE DE CONCEPTION

D&A

10 villa Nieuport – 75013 Paris

et

Dumont Legrand Architectes

1, rue du Lieuvain – 75015 Paris

GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « ENTRE DUNES ET PINEDE / Lots 4 et 5 » située sur la promenade à Quend Plage (80).

Conçue par l'architecte Dumont Legrand Architectes, la résidence est composée de 7 bâtiments en R+2 ou R+3 situés le long de la promenade sur la frange Nord de Quend Plage.

L'opération « Les LODGES de la PINÈDE / Lots 4 et 5 » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel 3.3 du Cerqual.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique de la réglementation thermique RT 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

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 ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

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

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le 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.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance 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 et canalisations n'y sont pas tous figurés.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- Sans objet

1.1.2 FONDATIONS

- Fondations profondes selon préconisations étude géotechnique.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Sans objet

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Sans objet

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en maçonnerie revêtus d'enduit hydraulique, ou de bardage bois, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique intérieur selon étude thermique doublé de 1 plaque de plâtre BA13.

1.2.3 RAMPANTS

- Avec isolation sous charpente

1.2.4 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.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé ou maçonnerie

ou cloison en placostil renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 **PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant calculs.

1.3.2 **PLANCHERS SOUS TOITURE TERRASSE**

- Sans objet

1.3.3 **PLANCHERS SOUS COMBLES**

- Faux-plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

1.3.4 **PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL**

- Dalle pleine en béton armé recevant une isolation thermique selon étude thermique.

1.3.5 **PLANCHERS SUR TERRE PLEIN**

- Dalle portée en béton armé lissé. Isolation thermique par panneaux de polystyrène, position et épaisseur suivant calculs thermiques. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène déroulé sur toute sa surface.

1.3.6 **PLANCHERS DES BALCONS**

- Planchers en ossature bois ou en dalle pleine en béton armé suivant le choix du maître d'ouvrage.

1.3.7 **PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Sans objet.

1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.

- 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 réalisés en béton ou ossature métallique

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Escaliers en bois sans contremarche.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles en aluminium via trappe pour accès aux combles.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

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 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 selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au RDC (local vélos) débouchant en façade.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Sans objet.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par gravité, (balcons non étanchés)
- Ce réseau, suivant cahier des charges de cession de terrain, transitera par une noue de rétention avant infiltration dans le terrain.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits sous dallage.
- 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-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Sans objet.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous la dalle du RDC

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

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

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture métallique

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Sans objet

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Sans objet.

1.8.4 **TERRASSE SUR SOUS-SOL**

- Sans objet.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès, réduction acoustique 20 dB, (U2SP3E2), coloris au choix dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose suivant préconisation fabricant et DTU
- Plinthes en pin peintes en blanc ou en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès à réduction acoustique 20 dB, (U2SP3E2), coloris au choix dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose suivant préconisation fabricant et DTU
- Plinthes en pin peintes en blanc ou en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage en grès émaillé, au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès, réduction acoustique 20 dB, (U2SP3E2), coloris au choix dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose suivant préconisation fabricant et DTU
- Plinthes en pin peintes en blanc ou en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Plancher brut

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 CUISINES

- Sans objet

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU (suivant plan)

- Détails des produits au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence, au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d' huisserie
- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d' huisserie
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage ou plafonds placo localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Pas de traitement prévu

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Menuiseries PVC plaxé de couleur conforme au permis de construire. Pour les chambres, fenêtres équipées de menuiseries oscillo-battantes, avec parties fixes, suivant plans. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Volets battants en bois, munis d'arrêts de volets.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES**2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS**

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Porte de distribution alvéolaire
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte avec garniture de porte sur plaque,

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquilles, compris butoir et seuil.

2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.) si mentionné sur plan - Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...

- Détails du produit portes de placard :
 - Portes de placard dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm blanc, sans amortisseurs.
- Localisation suivant plans.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
 - Bac d'encastrement et façade.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs métalliques ou bois, à barreaudage ou remplissage treillis soudé acier suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Ecrans séparatifs en bois en cas de terrasses juxtaposées

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 glycérophthalique brillante appliquée sur site.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, classement A+, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes 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, type B, classement A+
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, type B, classement A+
- Murs des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, type B, classement A+

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, type B, classement A+
- Plafonds des pièces humides : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, type B, classement A+
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, type B, classement A+

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Kitchenette suivant plan, comprenant évier en inox 1 bac, plaque électrique vitrocéramique à 2 radiants et réfrigérateur suivant plans. Modèle et marque suivant choix du Maitre d’Ouvrage.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Evier en inox ou en résine 1 ou 1^{1/2} bacs en fonction de l’implantation et de la typologie du logement, suivant plan de localisation et choix du Maitre d’Ouvrage équipé d’un robinet mitigeur,
- Meuble sous évier, panneaux de particules surface mélaminée 4 chants avec portes équipées de poignées décoratives, plan de travail stratifié, 3 éléments hauts.
- Plaque vitrocéramique à 2 radiants pour les T2 et à 4 radiants pour les T3 et plus, modèle et marque suivant choix du Maitre d’Ouvrage.
- Four de cuisson, Hotte, Réfrigérateur, modèles et marques suivant choix du Maitre d’Ouvrage.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

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

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d’eau froide

- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d’eau chaude

- La production d’eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par des ballons thermodynamiques individuels installés en logement.
- Distribution encastrée des appareils sanitaires depuis le module intérieur dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé.

- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios :
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver dans la cuisine.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales (suivant plan) :
 - Baignoire en acrylique (dimensions : 170 cm x 70 cm)
 - Meuble vasque avec simple vasque en céramique, meuble 2 portes, miroir,
 - Receveur de douche 80*120 avec ressaut dans les étages, sans ressaut au RDC
 - Pare-douche
- Ensemble WC :
 - Ensemble WC cuvette et réservoir

2.9.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la baignoire et la douche :
 - Thermostatique
- Robinetterie pour les lavabos :
 - Mitigeur

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sans objet.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

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.).

- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage marque du catalogue choisit chez l'adjudicataire du lot concerné.

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 9 KW
- 3 pièces : 9 KW
- 4 pièces : 9 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 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.
 - 3 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T pour le four.
 - 1 terminal 16A + T pour la hotte.
 - 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- **Kitchenette (studios) :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par interrupteur simple allumage
 - 1 prise 16A + T à 1,10 m au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle d'eau si la machine à laver le linge se trouve dans la salle

d'eau, suivant plans).

- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 16A + T pour la hotte.
 - 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- **Séjour :**
- Prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
 - 1 prise RJ 45.
 - 1 prise TV (si antenne hertzienne)
- **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise RJ 45.
 - 1 prise TV (si antenne hertzienne)
- **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
 - 1 prise RJ 45.
- **Alcôve :**
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
- **Dégagement :**
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - 1 prise 16A + T.
- **Salles de bains ou salles d'eau principale :**
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- **Salles d'eau secondaires :**
- Sans objet
- **W.C. :**
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).
- **Escaliers des duplex :**
- 1 centre ou une applique commandée en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Dans le cas de duplex, un deuxième détecteur autonome avertisseur de fumée à piles sera installé dans le dégagement de l'étage.
- **Espace bureau :**

- Implantation selon plan de vente
- . 1 PC par espace bureau : 1 espace dans les 2P, 2 espaces à partir du 3P.

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage électrique par panneaux rayonnants

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

- Radiateurs électriques :
 - Panneaux rayonnants marque du catalogue choisi chez l'adjudicataire du lot concerné
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette marque du catalogue choisi chez l'adjudicataire du lot concerné

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, des pièces principales (séjours 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.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.
- Détails du produit tableau de communication :
 - Kit de communication encastré respectant l'art.R111-14 du Code de la construction (espace BOX réglementaire). Le KIT COM G3 comporte un socle supportant un DTI et accessoires (bornier de mise à la terre, 4 ou 8 embases RJ45 C6A , 1 répartiteur TV 1E/4S, 2 espaces PC 230V)

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article

2.9.6.2).

- Antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3(conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Pour les logements accessibles par l'extérieur, sonnette située près de la porte d'entrée du logement.
- Pour le lot 5 uniquement : Platine vidéophone permettant la commande d'ouverture de la porte de hall à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) de l'acquéreur (téléphone, tablette et ordinateur non fourni).

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

- Lot 4 uniquement (hors studios) : garage couvert à RDC sous bâtiment

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Pour les parkings déportés dans poche de stationnement accessible par la D332 :

3.3.1 SOL

- Voirie en béton clair, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée.

3.3.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

3.3.3 ACCÈS

- Accès aux places de parking sécurisé par une barrière levante
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie, 1 boîtier par place.

3.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat, commande par cellule photoélectrique
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un fourreau permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée : terrasses composées de dalles béton ou coulage d'un béton brut
- En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;

3.5 **BALCONS PRIVATIFS**

- Pour les logements comportant un balcon :
 - Plancher en bois ou en béton brut
- En équipement des balcons privés (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;

3.6 **JARDINS PRIVATIFS**

- Sans objet

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Porches extérieurs couverts

4.1.1 SOLS

- Revêtement en béton brut

4.1.2 PAROIS

- Sans objet

4.1.3 PLAFONDS

- Plafond en matériau hydrofuge

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Sans objet

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Lot 5 uniquement : Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé.

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Sans objet.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décorateur avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots ou luminaires encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration de l’architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

- Uniquement pour le lot 5 ÷ Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.

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

Concerne :

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

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes intérieures à rez-de-chaussée

- Carrelage ou PVC au choix de l'architecte
- Plinthes assorties

4.2.1.2 Sol des circulations communes intérieures en étages

- Carrelage ou PVC suivant choix de l'architecte
- Plinthes bois peintes.

4.2.1.3 Sol des circulations communes extérieures

- Platelage bois ou-Béton brut

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Gouttelette fine ou peinture lisse.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.

- Sonnette des logements.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

- Sans objet.

4.4 GARAGES COUVERTS

- Lot 4 uniquement (hors studios)

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 SOLS

- Peinture

4.5.2 MURS

- Peinture

4.5.3 PLAFONDS

- Peinture

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint ou galvanisé

4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.5.6 ÉCLAIRAGE

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

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 LOCAUX VÉLOS

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton lissé

4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond en matériau hydrofuge
- Mur en maçonnerie jointoyée et / ou en clôture grillagée

4.6.1.3 Menuiseries

- Porte métal avec remplissage grillagé. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.6.1.4 Ventilation

- Naturelle.

4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

- Pas de locaux de stockage des ordures ménagères au sein des bâtiments ; apport des ordures par les résidents aux points d'apports volontaires communaux prévus à l'angle de la rue Ringois et de la Promenade.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

- Néant

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Sans objet

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuel en logement

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Pas de locaux de stockage des ordures ménagères au sein des bâtiments ; apport des ordures par les résidents aux points d'apports volontaires communaux prévus à l'angle de la rue Ringois et de la Promenade.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

- Extracteurs individuels accolés aux ballons thermodynamiques 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 dans le local eau, position suivant plans.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

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

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- 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.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : sans objet

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 ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ERDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Sans objet.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 PORCHE

- Murs en ravalement, dito façades principales.
- Plafond en matériau hydrofuge
- Revêtement de sols en béton brut finition soignée.
- Luminaire suivant le choix de l'architecte.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Selon projet Aménageur

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sans objet

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Sans objet

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet

6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

6.5 CLOTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite du domaine public, clôture suivant choix Maître d’Ouvrage ou collectivité.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Sans objet

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Sans objet.

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 **ÉLECTRICITÉ**

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 **ÉGOÛT**

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- 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

6.6.5 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :