



**123 avenue de Palavas – 34000 MONTPELLIER**

## **FDI PROMOTION**

123 Bis avenue de Palavas  
CS 10006  
34078 MONTPELLIER CEDEX 3



# **NOTICE DESCRIPTIVE**

**(Logements Accession Libre)**

Notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967 et publiée en  
annexe de l'arrêté du 10 mai 1968  
(J.O du 29 juin 1968)

## PREAMBULE

La présente notice descriptive est celle prévue par l'Article R.261-3 du Code de la construction et de l'Habitation, publiée en annexe à l'Arrêté du 10 mai 1968. (J.O du 29.06.1968)

La présente notice décrit les travaux spécifiques aux appartements dans l'immeuble qui seront exécutés dans le cadre de la construction de 171 logements, dénommé « NEW 123 » situé dans la au 123 Avenue de Palavas à MONTPELLIER (34).

Seront admises, de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec le maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art et les normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatation, micro fissuration ... etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent devis descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

Le maître de l'ouvrage peut y apporter toute modification en cas de force majeure (règlement administratif contraignant, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons ou d'impératifs techniques le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition) ou en cas d'apparition d'un matériel ou produit nouveau en cours de réalisation des travaux.

Dans cette hypothèse, les matériaux ou produits retenus seront de qualité au moins équivalente.

Ce programme s'inscrit dans la certification NF HABITAT version 2.2, avec pour objectif de performance énergétique RT 2012.

## Table des matières

I - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble .....	8
1.1 –Infrastructure .....	8
1.1.1 - Fouilles.....	8
1.1.2 – Fondations .....	8
1.2 – Murs et ossatures .....	8
1.2.1 Murs du parking sous-sol .....	8
1.2.2 Murs de façades .....	8
1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	9
1.2.4 Murs séparatifs.....	9
1.3 Planchers .....	9
1.3.1 Planchers sur étage courant.....	9
1.3.2 Planchers sous terrasses inaccessibles.....	9
1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	9
1.3.4 Planchers dallages .....	9
1.4 Cloisons de distribution.....	9
1.5 Escaliers .....	9
1.5.1 Escaliers .....	9
1.6 Conduits de fumée et de ventilation.....	9
1.6.1 Conduits de fumée .....	9
1.6.2 Ventilation .....	10
1.7 Chutes et grosses canalisations.....	10
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales .....	10
1.7.2 Chutes d'eaux usées .....	10
1.7.3 Canalisations en parking.....	10
1.7.4 Canalisations de vmc .....	10
1.7.5 Branchements aux égouts.....	10
1.8 Toitures.....	10
1.8.1 Etanchéité et accessoires .....	10
1.8.2 Charpente couverture .....	10
1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....	10
II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	11

2.1	-Sols et plinthes .....	11
2.1.1	Sols des appartements .....	11
2.1.2	Sols des terrasses et loggias .....	11
2.2	Escaliers .....	11
2.2.1	Escaliers .....	11
2.3	Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	11
2.3.1	Revêtements muraux des pièces de service .....	11
2.4	Menuiseries extérieures.....	11
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	11
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service .....	11
2.5	Fermetures extérieures et occultations .....	11
2.6	Menuiseries intérieures .....	12
2.6.1	Huisseries et bâtis.....	12
2.6.2	Portes intérieures .....	12
2.6.3	Portes palières .....	12
2.6.4	Placards .....	12
2.7	Serrurerie et garde-corps .....	12
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui.....	12
2.7.2	Brise-vues .....	12
2.8	Peintures, papiers, tentures .....	12
2.8.1	Peintures extérieures .....	12
2.8.2	Peinture intérieure .....	12
2.9	Equipements intérieurs .....	13
2.9.1	Equipements ménagers.....	13
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie .....	13
2.9.3	Equipements électriques.....	14
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations .....	15
2.9.5	Equipements de télécommunications.....	15
2.9.6	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de la résidence.....	15
III	- ANNEXES PRIVATIVES.....	15
3.1	Garages couverts .....	15
3.1.1	Séparations verticales .....	16
3.1.2	Plafonds .....	16
3.1.3	Sols.....	16

3.1.4	Portes d'accès.....	16
3.1.5	Ventilation.....	16
3.1.6	Equipement électrique.....	16
3.2	Parkings extérieurs.....	16
3.3	Jardins privatifs.....	16
IV	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	16
4.1	Halls d'entrées.....	16
4.1.1	Sols.....	16
4.1.2	Parois.....	16
4.1.3	Plafonds.....	16
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.....	16
4.1.5	Equipement électrique.....	17
4.2	Coursives d'étages des immeubles.....	17
4.2.1	Sols.....	17
4.2.2	Murs.....	17
4.2.3	Plafonds.....	17
4.2.4	Equipement électrique.....	17
4.3	Circulations du PARKING.....	17
4.3.1	Sols.....	17
4.3.2	Murs.....	17
4.3.3	Plafonds.....	17
4.3.4	Portes d'accès.....	17
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules.....	17
4.3.6	Equipement électrique.....	17
4.4	Cages d'escaliers.....	18
4.4.1	Escaliers d'accès sous-sols et étages.....	18
4.5	Locaux communs.....	18
4.5.1	Local deux roues.....	18
4.5.2	Local ordures ménagères.....	18
4.6	Locaux techniques.....	18
4.6.1	Local France télécom.....	18
4.6.2	Local chaufferie.....	18
V	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	18
5.1	Ascenseurs.....	18

5.2	Chauffage, eau chaude.....	19
5.2.1	Équipement thermique de chauffage .....	19
5.2.2	Service d'eau chaude.....	19
5.3	Télécommunications .....	19
5.3.1	Téléphone.....	19
5.3.2	Antennes TV et radio.....	19
5.4	Alimentation en eau .....	19
5.4.1	Comptages généraux.....	19
5.4.2	Colonnes montantes .....	19
5.4.3	Branchements particuliers .....	19
5.5	Alimentation en gaz.....	19
5.6	Alimentation en électricité.....	20
5.6.1	Comptage des services généraux .....	20
5.6.2	Colonnes montantes .....	20
5.6.3	Branchement et comptages particuliers .....	20
VI	PARTIES communes extérieures A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	20
6.1	Cheminement piétons.....	20
6.1.1	Cheminement d'accès aux entrées de bâtiments .....	20
6.2	Boîtes aux lettres.....	20
6.3	Espaces verts .....	20
6.3.1	Plantations, arbustes et haies vives .....	20
6.3.2	Engazonnement.....	20
6.3.3	Arrosage .....	20
6.4	Eclairage extérieur.....	20
6.4.1	Eclairage des entrées d'immeuble et cheminements piétons .....	20
6.5	Clôtures .....	21
6.5.1	Sur façade principale et secondaire .....	21
6.6	RESEAUX DIVERS.....	21
6.6.1	Eau .....	21
6.6.2	Branchement à l'entrée de la propriété sur le réseau concessionnaire. ....	21
6.6.3	Gaz.....	21
6.6.4	Electricité.....	21
6.6.5	Egouts.....	21
6.6.6	Télécommunications .....	21

6.6.7	Evacuation des eaux de pluie .....	21
-------	------------------------------------	----

## **I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **Généralités :**

L'opération NEW 123 de 171 logements située sur la commune de Montpellier sera conforme à la réglementation thermique RT 2012.

Le programme est situé au 123 Avenue de Palavas. Il s'agit de la construction de 4 bâtiments sur sous-sols enterrés avec rez de chaussée + 4 à 6 étages comprenant 171 logements et 112 garages et 1 local d'activités.

### **1.1 – INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 - FOUILLES**

Fouilles en pleine masse pour mise à la cote de la plate-forme  
Remblaiement autour du bâtiment  
Evacuation des excédents

#### **1.1.2 – FONDATIONS**

Fondations superficielles de type semelle filantes et/ou profondes de type pieux suivant étude du bureau d'études de sol et BET structure

### **1.2 – MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1 MURS DU PARKING SOUS-SOL**

##### **1.2.1.1 – Murs périphériques**

Réalisés par des voiles béton armé et/ou pieux sécants suivant étude du bureau d'études structures (les parois des pieux sécants resteront brutes de décoffrage).

##### **1.2.1.2 – Murs de refends**

Réalisés par des voiles béton armé suivant étude du bureau d'études structures.

#### **1.2.2 MURS DE FAÇADES**

De l'extérieur vers l'intérieur :

##### **a – 1 / sur parties habitables :**

Enduit revêtement plastique ou minéral épais en revêtement en panneau décoratif.

Voiles en béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum suivant étude du bureau d'études structures complexe isolant constitué d'une plaque de plâtre de 1 cm d'épaisseur et d'un isolant en polystyrène d'épaisseur suivant études du bureau d'études thermiques.

##### **a – 2 / ou :**

Enduit revêtement plastique ou minéral épais

Isolant en polystyrène d'épaisseur suivant étude du BE thermique.

Voile béton de 16 cm d'épaisseur minimum suivant études du BE structure.

##### **b – 1 / sur parties non habitables (parkings et soubassement suivant études)**

Voiles en béton de 16 cm d'épaisseur minimum.



b – 2 / sur parties non habitables (terrasses)

Voiles en béton blanc 16 cm d'épaisseur minimum ou béton gris revêtu d'un enduit revêtement plastique ou minéral épais ou de panneaux décoratifs.

### **1.2.3 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)**

Murs en béton banché armé suivant étude du bureau d'études structures, épaisseur 16 cm minimum.

### **1.2.4 MURS SEPARATIFS**

- Entre logements privatifs contigus

Murs en béton banché armé suivant étude du bureau d'études structures, épaisseur 18 cm.

- Entre logements privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Murs en béton banché armé suivant étude du bureau d'études structures, épaisseur 16 cm minimum.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structures ou pré-dalle.

### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSES INACCESSIBLES**

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structures ou pré-dalle.

### **1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structures ou pré-dalles. Sous-face avec projection isolant thermique et/ou coupe-feu suivant réglementation en vigueur (l'isolation thermique peut être traitée également par l'incorporation d'un isolant sous carrelage)

### **1.3.4 PLANCHERS DALLAGES**

Dallage en béton armé épaisseur suivant étude du bureau d'études.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Cloisons constituées de 2 plaques de plâtre 13 mm reliées par une structure alvéolaire, épaisseur totale 5cm.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS**

Escaliers préfabriqués ou coulés en place en béton armé, désolidarisés des murs de la cage mitoyenne aux logements, desservant tous les niveaux (du sous-sol au R+6).

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 CONDUITS DE FUMEE**

Conduit inox encoffré selon les normes acoustiques, thermiques et incendie en vigueur. Evacuation des fumées de la chaufferie collective.

**1.6.2 VENTILATION**

Ventilation mécanique contrôlée par extracteurs situés en toiture-terrasse de type hygroréglable.  
Bouches d'extraction en cuisine, SdB et WC  
Bouches d'entrée d'air en séjour et chambre.

**1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

**1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Chutes en PVC.

**1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES**

Chutes en PVC.

**1.7.3 CANALISATIONS EN PARKING**

Canalisations en PVC.

**1.7.4 CANALISATIONS DE VMC**

Conduits acier galvanisé

**1.7.5 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Par regards et canalisations PVC suivant calcul et exigences des Services Techniques de la Ville, réseaux séparatifs eaux pluviales / eaux usées.  
Branchement sur les réseaux en attente réalisés par l'aménageur.

**1.8 TOITURES**

**1.8.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Etanchéité bicouche type bitume élastomère avec protection par dalles béton, carrelages ou lames bois sur plots sur parties accessibles et protection gravillonnée pour les parties inaccessibles.

**1.8.2 CHARPENTE COUVERTURE**

Sans objet

**1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Les sorties de ventilation des chutes, de V.M.C, les lanterneaux de désenfumage des cages d'escaliers et les lanterneaux d'accès en toiture seront situés au droit des terrasses inaccessibles des derniers niveaux (toitures).

## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

L'ISOLATION THERMIQUE DES LOGEMENTS, ET LES MODES DE PRODUCTION DE CHALEUR ET D'EAU CHAUDE CHOISIS, PERMETTENT AUX BATIMENTS DE LA RESIDENCE D'ETRE CONFORMES A LA RT 2012.

### **2.1 -SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS DES APPARTEMENTS**

Grès cérame émaillé, pose sur isolant phonique, plinthes assorties au sol. Pose droite. Format 45x45 pour tous les appartements.

#### **2.1.2 SOLS DES TERRASSES ET LOGGIAS**

Dalles béton 50x50 cm posé sur plots en sol des terrasses étanchées et /ou imperméabilisées.

### **2.2 ESCALIERS**

#### **2.2.1 ESCALIERS**

Sans objet.

### **2.3 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

#### **2.3.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

Faïences 20x40 environ, joints au ciment blanc, dans les salles de bains et les salles d'eau : toute hauteur au droit des baignoires et des bacs à douche, compris tablier de baignoire

### **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les baies coulissantes seront en ALU bi-coloration (teinte au choix de l'architecte). Fenêtres et portes fenêtres en ALU bi-coloration ou PVC, ouvrants à la française pour toutes les ouvertures (teinte au choix de l'architecte). Double vitrage, épaisseur suivant dimensions et selon indice d'isolement exigé.

#### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Fenêtres et portes fenêtres en ALU bi-coloration ou PVC, ouvrants à la française pour toutes les ouvertures (teinte au choix de l'architecte). Double vitrage, épaisseur suivant dimensions et selon indice d'isolement exigé.

### **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

Volet roulant monobloc avec caisson isolé, tablier en aluminium ou PVC (teinte au choix de l'architecte), manœuvre électrique pour tous les volets des appartements. Coffres apparents à l'intérieur des pièces.

Les châssis situés dans les salles de bains et salles d'eau seront sans volet roulant et à verre dépoli. Sauf indication contraire sur plans, toutes les menuiseries des pièces de vie sont équipées de volets roulants.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

Huisseries métalliques d'épaisseur variable suivant qu'elles soient posées en cloisons ou dans voiles béton.

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières des logements.

### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

Portes à âme alvéolaire à parement décoratif, à peindre.

Quincaillerie décorative avec serrure à clefs sur les chambres et à condamnation sur les WC, SDE et SdB.

### **2.6.3 PORTES PALIERES**

Portes à âme pleine, affaiblissement acoustique 38 dB(A), serrure 3 points A2P1\* sur organigramme, joint périphérique isophonique, seuil suisse et judas optique. L'ensemble faisant l'objet d'un label BP 1.

### **2.6.4 PLACARDS**

Portes de placards à vantaux coulissants ou ouvrant à la française, suivant plans en panneaux aggloméré mélaminé.

Aménagement intérieur en mélaminé blanc constitué de 2/3 penderie avec tringle et 1/3 avec 4 étagères pour les placards d'une largeur supérieure à 1.00m (hors entrée) et d'une tablette haute avec tringle pour les placards d'une largeur inférieure à 1.00m ou situées dans les entrées.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Gardes corps composés d'un encadrement en aluminium ou acier galvanisé thermolaqué et d'un remplissage verre (selon plans et façades).

Gardes corps composés de lisses horizontales en aluminium ou acier galvanisé thermolaqué en rehausse d'allège béton (selon plans et façades).

Gardes corps en béton hauteur 1m (selon plans et façades)

### **2.7.2 BRISE-VUES**

Séparatifs en acier galvanisé thermolaqué disposés devant et entre certaines terrasses conformément aux plans et détails de l'Architecte.

## **2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES**

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie

Thermolaquage ou acier galvanisé.

#### 2.8.1.2 Murs et plafonds des loggias

2 couches de peinture de type pliolite.

### **2.8.2 PEINTURE INTERIEURE**

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

2 couches de peinture glycérophtalique sur huisseries, bâtis et vantaux.

#### 2.8.2.2 Sur murs

Murs des pièces sèches des logements :

Peinture lisse finition mat.

Murs des pièces humides des logements:

Peinture lisse finition satinée

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

Gouttelette grain fin

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

2 couches de peinture.

### **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

T1 et T2 :

- Plan de travail, évier inox, robinetterie mitigeuse, plaque vitrocéramique 2 feux, crédence murale mélaminée.
- Meuble haut : placard, hotte aspirante à recyclage, niche pour emplacement micro-ondes (non fourni).
- Meuble bas : placard sous évier, emplacement(s) pour réfrigérateur top (fourni) ou machine à laver (non fournie).

A partir de T3 :

- Evier inox en 120cm sur meuble bas, robinetterie mitigeuse et crédence mélaminée.
- Meuble bas en mélaminé blanc intégrant 1 placard et 1 emplacement machine à laver.

#### **2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

Installation par canalisations encastrées ou apparentes ponctuellement.

##### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

En tube cuivre ou polyéthylène réticulé type PER, encastré en dalle ou apparents ponctuellement

##### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire collective assurant le chauffage de l'eau par le réseau de GAZ urbain.

En tube cuivre ou polyéthylène réticulé type PER, encastré ou apparents ponctuellement.

##### 2.9.2.3 Evacuations

Par tubes PVC, dimensions suivant appareils.

##### 2.9.2.4 Distribution du gaz

Cheminement en sous-sol jusqu'à la chaufferie.

##### 2.9.2.5 Appareils sanitaires et robinetterie

Baignoire acrylique couleur blanche, robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible + pare-baignoire en verre sécurit.

- Plan vasque stratifié et vasque encastrée pour les salles de bains et salle d'eau.  
Cuvette posée au sol, bouton poussoir à double débit, couleur blanche, robinet d'arrêt, abattant double rigide.  
Bac à douche en porcelaine vitrifiée blanche ou acrylique, douchette, robinetterie mitigeuse (localisation et dimensions suivant plans architecte).

#### 2.9.2.6 Accessoires divers

Miroir et bandeau lumineux au-dessus des plans vasques des salles d'eau et salles de bains  
Meuble bas sous les plans vasques des salles de bains et salles d'eau.

### **2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

#### 2.9.3.1 Type d'installation

Encastrée sauf dans les garages (conforme à la norme NF C15-100)

#### 2.9.3.2 Equipement de chaque pièce

Appareillage de type ODACE de chez SCHNEIDER ou de qualité équivalente:

##### \* Séjour :

1 point lumineux en va-et-vient ou en simple allumage  
5 PC 16 A+T réparties (dont 1 sera jumelée avec la prise TV/FM)  
1 prise T.V./F.M  
1 prise RJ45  
1 alimentation par volet roulant

##### \*Entrée :

1 point lumineux en va-et-vient ou en simple allumage  
1 PC 16 A+T si surface > 4 m<sup>2</sup>  
1 tableau électrique avec T.R.I. en dessous et DTIO  
1 vidéophone avec sonnerie et commande de la gâche électrique

##### \* Dégagements :

1 point lumineux en va-et-vient ou en simple allumage  
1 PC 16 A+T (si surface > 4 m<sup>2</sup>)

##### \* WC :

1 point lumineux en simple allumage  
1 PC 16 A+T à proximité de la commande d'éclairage

##### \* Cuisine :

1 point lumineux central en simple allumage  
3 PC 20 A+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle et lave-linge (dans certains appartements la PC pour le lave-linge sera déplacée dans la SdB ou le cellier)  
1 PC 32 A+T sur circuit spécialisé pour cuisson  
1 PC 16 A+T pour réfrigérateur  
1 PC 16 A+T pour la hotte  
1 linolite classe II avec interrupteur intégré  
2 PC double 16 A+T sur plan de travail à 1.10m du sol  
1 alimentation par volet roulant

##### \* Chambres :

1 point lumineux central en va et vient avec interrupteur tête de lit

4 PC 16 A+T dont 1 à proximité de la commande d'éclairage  
1 prise RJ45 dans toutes les chambres  
1 prise TV/FM dans la chambre principale  
1 alimentation par VR.

\*Salles de Bains et Salles d'eau :

1 point lumineux central en simple allumage  
1 alimentation bandeau commandée en simple allumage  
2 PC 16 A+T à 1.10m du sol dont 1 à proximité de la commande d'éclairage  
1 alimentation sèche serviettes

\* Loggias/terrasses :

1 PC 16 A+T étanche  
1 Applique lumineuse en simple allumage

#### **2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS**

##### 2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage électrique.

##### 2.9.4.2 Températures garanties

Conforme à la réglementation en vigueur, garages non chauffés.

##### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnants électriques en métal laqué raccordé au thermostat d'ambiance.  
Sèche-serviettes à barres transversales électrique dans les salles de bains de marque ATLANTIC ou équivalent.

##### 2.9.4.4 Prises d'air frais

Sur menuiseries extérieures des séjours et chambres.

#### **2.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

##### 2.9.5.1 Radio-TV

Prise TV/FM dans chaque séjour et dans la chambre principale.

##### 2.9.5.2 Téléphone

Prises RJ45 dans séjour et chambres.

##### 2.9.5.3 Fibre optique

Boitier DTIO dans le tableau électrique

#### **2.9.6 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE LA RESIDENCE**

L'accès visiteurs sera contrôlé par vidéophone disposé au portillon d'accès piétons de la résidence.

### **III - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 GARAGES COUVERTS**

Il est possible que des ruissellements, infiltrations ou suintements apparaissent en sous-sol, ceux-ci étant réputés non étanches.

**3.1.1 SEPARATIONS VERTICALES**

Murs en béton banché bruts ou agglomérés de ciment, épaisseur suivant étude BA, ou marquage au sol.

**3.1.2 PLAFONDS**

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude BA.  
Sous-face avec isolant thermique et coupe-feu au droit des logements ou locaux d'activités suivant réglementation en vigueur.

**3.1.3 SOLS**

Dallage en béton armé, épaisseur suivant étude BA au niveau -1.

**3.1.4 PORTES D'ACCES**

Porte métallique à manœuvre télécommandée.

**3.1.5 VENTILATION**

Ventilation générale naturelle du parking conforme à la réglementation.

**3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Équipement électrique de secours et d'ambiance, selon normes en vigueur et instructions des Services de Sécurité Incendie.

**3.2 PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet

**3.3 JARDINS PRIVATIFS**

Sans objet.

**IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

Le projet de décoration de l'architecte est susceptible de modifier certaines des prestations ci-dessous

**4.1 HALLS D'ENTREES**

**4.1.1 SOLS**

Grès cérame 60 x 60, pose sur un isolant phonique. Plinthes assorties au sol.  
Tapis brosse encastré sur cadre.

**4.1.2 PAROIS**

Peinture lisse suivant projet de décoration intérieur, miroir et tableau d'affichage

**4.1.3 PLAFONDS**

Faux plafonds acoustiques type BA 13 perforé (démontables ou non démontables) suivant Normes Acoustiques en vigueur et projet de décoration.

**4.1.4 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Portes en aluminium, vitrage feuilleté.



Condamnation par ventouse.

Commande par digicode et bouton de décondamnation intérieur et lecteur de badge VIGIK.

#### **4.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques sur minuterie, commandées par détecteur de présence.

### **4.2 COURSIVES D'ETAGES DES IMMEUBLES**

#### **4.2.1 SOLS**

Grès cérame 45 x 45, pose sur un isolant phonique. Plinthes assorties au sol.

#### **4.2.2 MURS**

Peinture lisse suivant projet de décoration intérieur

#### **4.2.3 PLAFONDS**

Faux plafonds acoustiques type BA 13 perforé ou laine comprimée revêtue d'un film blanc (démontables ou non démontables) suivant Normes Acoustiques en vigueur et projet de décoration.

#### **4.2.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques, commandées par détecteur de présence ou bouton poussoir.

### **4.3 CIRCULATIONS DU PARKING**

#### **4.3.1 SOLS**

Dallage en béton armé finition talochée lisse.

#### **4.3.2 MURS**

Murs béton brut

#### **4.3.3 PLAFONDS**

Isolant thermique et coupe-feu au droit des logements ou locaux d'activités, suivant réglementation thermique et incendie

#### **4.3.4 PORTES D'ACCES**

Portes d'accès automobile basculante à commande électrique, ouverture par télécommande individuelle intégrée aux badges vigik d'accès piéton, conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**

Rampe en béton armé

#### **4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage général du parking par des luminaires sur minuterie, commandés par détecteur, dispositif de sécurité et balisage conforme à la réglementation.

#### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

##### **4.4.1 ESCALIERS D'ACCES SOUS-SOLS ET ETAGES**

###### **4.4.1.1 Sols des paliers**

Grès cérame, pose sur un isolant phonique. Plinthes assorties au sol ou béton brut à peindre (escalier sous-sol)

###### **4.4.1.2 Murs**

Gouttelette à grain moyen

###### **4.4.1.3 Plafonds et sous face escalier**

Dalle béton finition gouttelette à grain moyen

###### **4.4.1.4 Eclairage**

Appliques sur minuterie, commandées par détecteurs.

###### **4.4.1.5 Marches et contre-marches**

Peinture de sol

#### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

##### **4.5.1 LOCAL DEUX ROUES**

Peinture de sol, murs en béton armé brut de décoffrage, planchers en béton armé brut de décoffrage ou projection isolante suivant réglementation thermique.

##### **4.5.2 LOCAL ORDURES MENAGERES**

Local situé au RdC bat A accessible depuis l'extérieur de la Résidence. Murs, plafonds et sol en béton. Carrelage sol et murs sur 1.50 m. Siphon de sol

#### **4.6 LOCAUX TECHNIQUES**

##### **4.6.1 LOCAL FRANCE TELECOM**

Local situé en sous-sol réservé aux équipements de télécommunication, murs sols et plafonds brut de décoffrage.

##### **4.6.2 LOCAL CHAUFFERIE**

Local situé en sous-sol réservé aux équipements de production d'eau chaude et chauffage.

## **V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS**

Ascenseurs électriques dans chaque bâtiment, conforme aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

Cabines à porte automatique coulissante à deux vantaux à ouverture latérale, équipées de panneaux décoratifs, d'un miroir et d'un sol résine ou carrelage.

Portes palières coulissantes à deux vantaux à ouverture latérale.

Niveaux desservis : -2 ; -1 ; RdC à R+6 en fonction des bâtiments BCD.

## **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

### **5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

Sans objet

### **5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE**

#### **5.2.1.1 Production d'eau chaude**

Eau chaude sanitaire chauffée par la chaufferie gaz puis distribution depuis local en sous-sol des bâtiments.

#### **5.2.1.2 Réservoirs**

Ballons de stockage dimensionnés suivant étude du bureau d'étude.

#### **5.2.1.3 Préparateurs**

Préparateurs de type échangeurs dimensionnés suivant étude du bureau d'étude Fluide

#### **5.2.1.4 Comptage général**

Sans objet.

#### **5.2.1.5 Colonnes montantes**

Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire à charge de la copropriété.

## **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

### **5.3.1 TELEPHONE**

Equipement réglementaire dans gaines techniques à chaque cage d'escalier.

### **5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

Antenne collective hertzienne et satellite sur bâtiment B, C ou D.

## **5.4 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.4.1 COMPTAGES GENERAUX**

Emplacement en limite de propriété de la résidence dans niche à compteurs.

### **5.4.2 COLONNES MONTANTES**

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau.

### **5.4.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire à charge de la copropriété.

## **5.5 ALIMENTATION EN GAZ**

Depuis réseau concessionnaire jusqu'à la chaufferie.

## **5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.6.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX**

Dans gaine technique.

### **5.6.2 COLONNES MONTANTES**

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau.  
Éléments préfabriqués normalisés agréés ENEDIS.

### **5.6.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Emplacement des compteurs :

Compteurs dans tableau abonné à chaque appartement.

Disjoncteurs intégrés aux tableaux abonnés dans chaque logement.

## **VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 CHEMINEMENT PIETONS**

#### **6.1.1 CHEMINEMENT D'ACCES AUX ENTREES DE BATIMENTS**

Cheminement en carrelage sur plots 60 x 60, en béton désactivé ou en lames bois sur plots et lambourdes.

#### **6.2 BOITES AUX LETTRES**

Conforme aux normes PTT, portes et profilées en acier laqué, serrure à clés plates et porte-étiquettes à l'entrée de chaque bâtiment.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 PLANTATIONS, ARBUSTES ET HAIES VIVES**

Suivant projet d'aménagement pour l'ensemble des espaces verts communs.

#### **6.3.2 ENGAZONNEMENT**

Selon projet d'aménagement.

#### **6.3.3 ARROSAGE**

Goutte à goutte ou asperseurs, pour les espaces verts communs.

### **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 ECLAIRAGE DES ENTREES D'IMMEUBLE ET CHEMINEMENTS PIETONS**

Luminaires pour balisage des entrées, éclairage des façades et circulation périphérique (nombre et emplacement suivant plans du bureau d'étude technique).

## **6.5 CLOTURES**

### **6.5.1 SUR FAÇADE PRINCIPALE ET SECONDAIRE**

La résidence est entièrement clôturée avec portillons d'accès équipés d'un vidéophone + digicode + vigik.

Clôtures en acier galvanisé thermolaqué (fers plats verticaux, dessin suivant détail de l'architecte) ou panneaux rigides en acier prélaqué sur relevé béton ou directement scellé au sol, localisation selon projet d'aménagement.

## **6.6 RESEAUX DIVERS**

### **6.6.1 EAU**

### **6.6.2 BRANCHEMENT A L'ENTREE DE LA PROPRIETE SUR LE RESEAU CONCESSIONNAIRE.**

### **6.6.3 GAZ**

Desserte réalisée depuis le compteur du concessionnaire.

### **6.6.4 ELECTRICITE**

Desserte BT réalisée depuis le transformateur du concessionnaire situé au RdC Bat A, câbles selon études.

Alimentation des bâtiments et raccordement aux pieds de colonne par le sous-sol.

### **6.6.5 EGOUTS**

Raccordement sur réseau de la ville.

### **6.6.6 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement sur réseau concessionnaire.

### **6.6.7 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE**

Réseau d'évacuation EP de la copropriété raccordé au réseau de la ville.

NOTA :

*Les différentes possibilités de choix de coloris pour carrelage et faïences qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.*

*Les différents éléments d'équipements, matériaux ou matériels indiqués dans la présente notice peuvent être modifiés par la société en cas de force majeure, notamment en cas de réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, ou si des impossibilités 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 indiquées 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, faux plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.*

*La présente notice reprend l'ensemble des prestations de l'opération qui ne s'applique pas forcément à tous les logements.*

FIN DE LA PRESENTE NOTICE