



### **SCCV CAP 1**

Chez GC IMMO - 4 rue du Docteur Lepetit – 63000 Clermont-Ferrand  
RCS Clermont-Fd : 904 205 127  
Projet situé au 20 Avenue des LANDAIS - 63170 AUBIÈRE

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

ARRETE DU 10 MAI 1968  
FIXANT LA NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N°67 – 1166 DU 22 DECEMBRE 1967

(Journal officiel du 29 juin 1968)

- 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE**
- 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE**

Signature le Réserveant

Signature le(s) Réserveataire(s)

Nom(s) Acquèreureur(s) :

# 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 – INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 – FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour fondations avec évacuations des terres excédentaires.

### 1.1.2 – FONDATIONS

Fondations par semelles filantes, pieux, isolées ou longrines en béton armé sur béton de propreté (suivant étude béton et étude de sol).

### 1.1.3 – PLATES FORMES

Nettoyage et redressement des plates-formes après exécution des fondations.

## 1.2 – MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 – MURS DU SOUS-SOL

#### 1.2.1.1 – Murs périphériques

Murs béton-armé coulés en place ou préfabriqués, pieux sécants et paroi parisienne (épaisseur et type suivant étude béton armé). Selon plans architecte.

#### 1.2.1.2 – Murs de refends

Murs en parpaings ou murs béton-armé coulés en place ou préfabriqués pour les cloisonnements séparatifs et murs de façades

### 1.2.2 – MURS DE FACADES

#### 1.2.2.1 – Parties courantes

Murs des façades en agglomères creux et/ou murs béton-armé coulés en place ou préfabriqués (épaisseur et nature suivant plans, et étude RT 2012).

Enduit extérieur type monocouche ( finition gratté ou taloché) suivant choix de l'architecte

Bardage en acier, zinc, composite, colories suivant choix de l'architecte

Application de l'arrêté en date du 30/06/99 relatif à la nouvelle norme acoustique des bâtiments d'habitation.

#### 1.2.2.2 – Derniers niveaux en attique

Sans objet

### 1.2.3 – MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.1 et 1.2.2.2

### 1.2.4 – MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Béton banché, épaisseur selon étude béton armé ou parpaings pleins.

### 1.2.5 – MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

#### 1.2.5.1 – Entre parties privatives contiguës et/ou entre locaux privatifs et circulations communes ou autres locaux (escaliers, halls et locaux divers).

Béton banché, épaisseur selon étude béton armé ou parpaings pleins. Cloisons SAD selon plans et étude acoustique.

## **1.3 – PLANCHERS**

### **1.3.1 – PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT**

Planchers dalle pleine coulés ou pré-dalles (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire).

### **1.3.2 – PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Planchers dalle pleine coulés ou pré -dalles recevant une étanchéité avec isolation (épaisseur, nature et résistance thermique de l'isolant suivant étude RT 2012) pour les terrasses.

### **1.3.3 – PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, ENTRÉES, CIRCULATIONS**

Planchers dalle pleine coulés ou pré-dalles (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire).

### **1.3.4 – PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS OU OUVERTS**

Planchers dalle pleine coulés ou pré-dalles (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire).

## **1.4 – CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 – ENTRE PIÈCES PRINCIPALES**

Les cloisons sont de type cloisons à parements en plaques de plâtre de type PLACOSTIL de 7 cm.

### **1.4.2 – ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE**

Idem 1.4.1.

## **1.5 – ESCALIERS**

Escalier en béton armé préfabriqué par volée ou coulé en place, finition surfacée ou en ossature métallique selon choix de l'architecte.

## **1.6 – CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 – CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Sans objet.

### **1.6.2 – CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Dans les logements : Entrées d'air dans les coffres de volets roulants menuiserie ou murs pour les séjours et les chambres suivant étude RT2012 et réglementation acoustique.

Extraction par bouches hygroréglables dans les pièces humides, suivant étude RT2012

### **1.6.3 – CONDUITS D'AIR FRAIS**

Sans objet.

### **1.6.4 – CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE**

Suivant études du bureau d'études fluides.

### **1.6.5 – VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Suivant études du bureau d'études fluides.

## **1.7 – CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 – CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Chutes EP aluminium couleur au choix de l'architecte ou zinc naturel, Ø suivant étude.

### 1.7.2 – CHUTES D’EAUX USÉES

Chutes EU PVC Ø suivant étude.

### 1.7.3 – CANALISATIONS SOUS DALLAGE

Canalisations PVC avec collecteurs, coudes, raccords, etc...

### 1.7.4 – BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Modalités de raccordements selon les directives du concessionnaire.

## 1.8 – TOITURES

### 1.8.1 – CHARPENTE – COUVERTURE ET ACCESSOIRES

#### 1.8.1.1 - Charpente

*Sans objet.*

#### 1.8.1.2 - Couverture

Toiture terrasse avec une étanchéité et isolation (épaisseur, nature et résistance thermique de l’isolant suivant étude RT 2012), et toiture terrasse végétalisation extensive.

Définition :

« Une **végétalisation extensive** est caractérisée par un système présentant un faible poids, une couche de culture légère (substrat extensif spécifique pour toitures végétalisées – épaisseur entre 7 et 10 cm), un choix de plantes résistantes aux conditions de toiture (essentiellement des sedums), un entretien minimum et des coûts d’installation limités. Les toitures terrasses végétalisées sont dites inaccessibles sauf pour l’entretien. Elles peuvent être installées sur tous les types de supports (dalle béton, bac acier, ossature bois) et sur tous les types de membranes d’étanchéité (étanchéité bitumineuse, résine, EPDM, PVC...) dès lors qu’elles sont traitées anti-racines. »

### 1.8.2 – ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

#### ***Terrasses inaccessibles***

Planchers dalle pleine coulés ou pré-dalles compris étanchéités bicouches et végétalisation extensive.

#### ***Terrasses accessibles piétons***

Planchers dalle pleine coulés ou pré-dalles compris étanchéités bicouches finitions plancher bois et/ou béton désactivé

#### ***Terrasses accessibles véhicules***

Sans objet.

#### ***Terrasses jardins***

Terrasse entrée de la résidence planchers dalle pleine coulés ou pré-dalles compris étanchéités bicouches finitions bois et/ou béton désactivé selon les plans de l’architecte.

### 1.8.3 – HABILLAGE FAÇADES

Bardage en acier, zinc, composite, colories suivant choix de l’architecte Enduit teinté masse finitions gratté ou taloché suivant choix de l’architecte

## 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 – SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 – CHAPES

Sans objet.

### 2.1.2 – SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

a). Hall d'entrée, séjour, WC, placards attenants.

Sols souples de type U2SP3 **de type TARKETT** ou équivalent. Plinthes bois  **finition peinture couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.**

b). Chambres, placards attenants.

c). Sols souples de type U2SP3 **de type TARKETT** ou équivalent. Plinthes bois  **finition peinture couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.**

### 2.1.3 – SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE (salle de bains, salle d'eau, cuisine, wc).

Salle de bains, salle d'eau, cuisine au droit des éléments

Sols souples de type U2SP3 de type TARKETT ou équivalent. Plinthes bois peinte couleur murs.

### 2.1.4 – SOLS DES BALCONS

Sans objet.

## 2.2 – REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

### 2.2.1 – REVÊTEMENT MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

**Cuisine / Kitchenette : Faïence au droit et retours des kitchenettes d'une hauteur de 60 cm.**

**Salle de bains / salle d'eau :**

Faïence au droit et aux retours des cloisons de la douche toute hauteur, carreaux gamme constructeur.

Miroir au-dessus des meubles vasques, sur la longueur du meuble (selon plans de vente). Faïence gamme constructeur 3 rangs dessus des lave mains.

Les parties des murs non revêtus de faïence seront revêtus de peinture lisse, lessivable, finition B.

Il sera proposé au gestionnaire un choix de coloris pour la faïence dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage

### 2.2.2 – REVÊTEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES

Peinture lisse lessivable, finition B, couleur aux choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

## 2.3 – PLAFONDS

### 2.3.1 – PLAFONDS DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Peinture gouttelette.

### 2.3.2 – PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES (autres que salle de bains)

Peinture gouttelette.

### 2.3.3 – SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet.

## 2.4 – MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 – MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiseries en profils aluminium thermo laquées avec coffre demi linteaux ou type bloc baie, à rupture de pont thermique, teinte au choix de l'Architecte.

Châssis battants (fermeture à la française) équipés de double vitrage suivant étude RT2012.

Menuiseries à frappe et fixes, équipées de double vitrage suivant étude RT2012.

## **2.4.2 – MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE**

Dito 2.4.1

## **2.5 – FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 – PIÈCES PRINCIPALES**

Volets roulants à lame ALUMINIUM, placés dans des coffres demi linteaux suivant étude RT2012  
Manœuvre par commande individuelle électrique suivant plan (sans manœuvre de secours) Isolation thermique interne au coffre, suivant étude RT 2012  
Lame finale en aluminium laqué dito teinte des menuiseries

### **2.5.2 – PIÈCES DE SERVICE**

Idem 2.5.1

## **2.6 – MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1 – HUISSERIES ET BATIS**

Huisseries bois.

### **2.6.2 – PORTES INTÉRIEURES**

Blocs portes alvéolaires.  
Béquilles et plaques de propreté.  
Serrures à condamnation sur salle de bains, salle d'eau, WC et à clef sur les chambres.  
Butée de porte avec bague caoutchouc.

### **2.6.3 – IMPOSTES ET MENUISERIES**

Néant

### **2.6.4 – PORTES PALIÈRES**

Bloc porte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, stratifié, monté sur huisseries bois exotique avec joint iso phonique assurant une correction phonique conforme à la réglementation acoustique, seuil alu. Elles sont équipées d'une serrure 3 points, avec microviseur. Finition peinture au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

Béquilles et poignées en alu finition anodisé argent ou brossé, butée de porte avec bague caoutchouc et plaque numéro le logement

### **2.6.5 – PORTES DE PLACARDS**

Portes coulissantes avec les étagères et la penderie ou ouvrant à la française, suivant plans, en panneaux mélaminé blanc, profils métal laqué blanc

### **2.6.6 – MOULURES ET HABILLAGES**

Sans objet.

### **2.6.7 – ESCALIERS**

Sans objet.

### **2.6.8 – TABLETTES DE RANGEMENT**

Une tablette, avec protection des angles par baguette métallique, d'une profondeur de 60cm sera aménagée au-dessus de la porte palière, dans l'entrée pour le rangement des valises.

## **2.7 – SERRURERIE ET GARDE CORPS**

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

Sans objet.

## 2.7.2 – SÉPARATIFS DES LOGEMENTS EN TERRASSES OU BALCONS ET JARDINS

Sans objet.

## 2.7.3 – PARE VUE

Dito 2.7.2.

## 2.7.4 – OUVRAGES EN TOITURE

Néant.

## 2.8 – PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

### 2.8.1 – PEINTURES EXTÉRIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1 – Sur menuiseries

Sans objet (bois)

#### 2.8.1.2 – Sur fermetures et protections

Néant.

#### 2.8.1.3 – Sur serrurerie

Sans objet.

### 2.8.2 – PEINTURES INTÉRIEURES

#### 2.8.2.1 – Sur menuiseries

Sur portes palières et sur toutes les autres menuiseries : brossage, une couche d'impression, ponçage et 2 couches de peinture  *finition velours couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.*

#### 2.8.2.2 – Sur murs

Murs béton pièces humides et sèches : application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche lisse lessivable, finition B pour les pièces humides et les pièces sèches

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : application d'une peinture blanche lisse lessivable, finition B pour les pièces humides et les pièces sèches.

1 mur de couleur sera prévu dans chaque logement. Les plinthes dans le logement seront de la même couleur que ce mur.

#### 2.8.2.3 - Sur plafonds

Peinture gouttelettes.

#### 2.8.2.4 – Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et divers

Dégraissage, brossage, une couche de peinture antirouille et deux couches de peinture finition satinée. Il sera prévu des caissons sur les évacuations apparentes des douches et des cuisines ainsi qu'une peinture adéquate.

### 2.8.3 – PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1 – Sur murs

Sans objet, revêtement prévu à l'art 2.8.2.2

#### 2.8.3.2 – Sur plafonds

Néant

## 2.8.4 – TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

### 2.8.4.1 – Sur murs

Néant

### 2.8.4.2 – Sur plafonds

Néant

## 2.9 – ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 – ÉQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 – Cuisine (T3)

Le logement de fonction sera équipé d'une cuisine équipée, dans la sélection et les marques proposées par le maître d'ouvrage, comprenant :

- Meubles bas et haut compris niche pour micro-ondes avec un placard supérieur,
- Un évier inox 2 cuves avec égouttoir,
- Une plaque à induction 4 feux,
- Une hotte aspirante,
- Un four,
- Un lave-vaisselle,
- Un combiné réfrigérateur-congélateur d'une capacité minimum de 200 litres pour le réfrigérateur

#### 2.9.1.2 – Kitchenette (T1 et T2)

Les logements seront équipés de kitchenettes de dimension 120\*60 cm, avec l'aménagement suivant, dans la sélection et les marques proposées par le maître d'ouvrage :

- Meubles bas de 60 cm de profondeur sous évier et meuble haut de 45 cm de profondeur avec une niche micro-ondes (micro-ondes non fourni) et placard supérieur, suivant plan du gestionnaire.
- Évier et robinetterie inox,
- Façades et poignées,
- Plaque vitrocéramique 2 feux avec minuteur
- Réfrigérateur 4\* avec bac de congélation intégré, d'une capacité minimum de 109 litres positionné sous le plan de travail.

#### 2.9.1.3 – Évacuation des déchets

Néant.

#### 2.9.1.4 – Armoire sèche-linge.

Néant.

### 2.9.2 – ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Installation traditionnelle.

Canalisations verticales dans gaines techniques.

Toutes les tuyauteries sont isolées des murs par bagues isolantes.

#### 2.9.2.1 – Distribution d'eau froide

Les colonnes montantes d'eau froide et la distribution dans les appartements sont réalisées en tube cuivre ou PER.

Robinet d'arrêt pour chaque appartement dans la gaine technique située en partie commune.

Des sous compteurs EC et EF seront mis en place dans les logements avec télérelève automatique dans le bureau de régisseur



### **2.9.2.2 – Production d'eau chaude**

La production d'eau chaude est collective et assurée par une chaudière collective à gaz.

### **2.9.2.3 – Évacuations**

Vidanges intérieures en PVC. Vidanges verticales en PVC.

### **2.9.2.4 – Distribution du gaz**

Sans objet.

### **2.9.2.5 – Branchements en attente**

Sans objet.

### **2.9.2.6 – Appareils sanitaires**

Les appareils sanitaires des logements sont de couleur blanche (ou similaire)

#### ***Evier.***

Dito paragraphe **2.9.1.2**

#### ***Vasques.***

Vasque en porcelaine blanche ou résine sur meuble stratifié et mitigeur chromé ou équivalent.

Meuble vasque et son meuble sous vasque, miroir et bandeau lumineux

Suivant plans, les salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez CEDAM ou équivalent, de dimensions suivant plan comprenant :

- Une vasque avec robinetterie mitigeur
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec une ou deux portes battantes suivant la largeur de la vasque.
- Un miroir clair,
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

#### ***WC***

Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée avec réservoir 3/6 l et abattant double blanc.

#### ***Lave***

#### ***Mains***

Sans objet.

#### ***Douche***

Receveur en grès émaillé blanc dimension suivant plans de l'architecte, équipé d'un mitigeur et douchette à jet réglable sur rampe verticale.

Suivant plans, les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche de dimensions 80\*120 cm de la gamme KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent. De façon ponctuelle, suivant plan, les dimensions des receveurs de douches pourront être de 120\*90 cm ou 90\*90 cm ou de 80\*80 cm.

Les douches seront équipées de portes coulissantes.

#### ***Baignoire***

Sans objet.

### **2.9.2.7 – Robinetterie**

Toutes les robinetteries seront équipées de mitigeurs et seront chromées. De type GROHE ou équivalent.

### 2.9.3 – ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

#### 2.9.3.1 – Type d'installation Appartements :

Conforme aux normes PROMOTELEC avec attribution du label « Habitat Neuf ». Installation encastrée. L'appareillage est de marque LEGRAND, série « MOSAÏQUE » (ou équivalent).

#### 2.9.3.2 – Puissance à desservir

De 3 à 6 KVA suivant type de logement

#### 2.9.3.3 – Équipement de chaque pièce

##### **Séjour**

1 point lumineux en plafond en simple allumage suivant plans. Prises de courant suivant plans. 1  
conjoncteur téléphone.

1 prise télévision – FM TV.

1 tableau général dans un coffret avec porte (position suivant plan, entrée ou séjour).

1 prises RJ45

4 prises de courant pour les T1 dont 1 prise de courant à côté de la commande d'éclairage à l'entrée de la pièce

1 va et vient

##### **Entrée (selon lots)**

1 point lumineux simple

allumage. 1 prise de courant.

1 tableau général dans un coffret avec porte (position suivant plan, entrée ou séjour).

##### **Chambre (T2 et T3)**

1 point lumineux en plafond en simple allumage. Prises de courant suivant plans. 1

conjoncteur téléphone

1 prise télévision FM TV.

1 prise RJ45

3 prises de courant dont 1 prise de courant à côté de la commande d'éclairage à l'entrée de la pièce

##### **Salle de bain**

1 point lumineux en plafond en simple allumage

1 allumage LED en applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage. Prises de courant suivant  
plans

1 prise de courant près du lavabo

##### **Cuisine**

1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier sur simple allumage

1 boîtier 32 A+T pour raccordement appareil de cuisine. Prises de courant suivant plans.

3 Prises de courant pour les T1

2 prises spécialisées dont 1 pour le micro-ondes

##### **WC (quand séparé de la SDB)**

1 interrupteur simple allumage

1 prise de courant

1 point lumineux

##### **Terrasses ou balcons des séjours**

Sans objet.

##### **Dressing ou rangement**

Néant

### **Sonnerie de porte palière**

Sans objet.

## **2.9.4 – CHAUFFAGE – VENTILATIONS**

### **2.9.4.1 – Type d'installation**

L'installation de chauffage est de type collectif gaz et suivant étude du bureau d'étude fluide et RT2012.

### **2.9.4.2 – Appareils d'émission de chaleur**

Radiateurs à circulation d'eau, en acier finition blanc, dans toutes les pièces principales, Radiateur sèche serviettes dans les S.D.

### **2.9.4.3 – Conduits de fumée**

Néant.

### **2.9.4.4 – Conduits et prises de ventilation**

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro B avec prise d'air neuf par les coffres de volets roulants, les murs ou les menuiseries des pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces humides, suivant étude RT2012.

Le groupe d'extraction est installé selon plans du bureau d'étude fluide.

### **2.9.4.5 – Conduits et prises d'air frais**

Entrées d'air hygroréglables incorporées aux coffres de volets roulants, les murs ou les menuiseries.

## **2.9.5 – ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT**

### **2.9.5.1 – Placards**

Les placards seront de type INITIAL des établissements SOGAL ou équivalent, et seront aménagés de la manière suivante :

- De longueur inférieur à 1,20 m : 2 étagères hautes et 1 tringle penderie,
- De longueur supérieur ou égale à 1,20 m : ¼ penderie, ¼ avec étagères (3 étagères).

Les façades des placards, mélaminées de couleur blanche, seront coulissantes ou ouvrantes à la française suivant dimensions et localisation

### **2.9.5.2 – Pièces de rangement**

Néant.

## **2.9.6 – ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

### **2.9.6.1 – Télévision**

Distribution de la télévision par le réseau collectif avec antenne hertzienne. Il est prévu dans chaque Lot :

- 1 prise TV/FM et TNT dans le séjour et dans chaque chambre.

### **2.9.6.2 – Téléphone**

L'immeuble est doté de l'équipement réglementaire dans une gaine PTT. L'installation est livrée en ordre de marche jusqu'au conjoncteur.

Il est prévu dans chaque appartement :

- 1 prise téléphone dans le séjour.
- 1 prise téléphone dans chaque chambre suivant plans

### **2.9.6.3 – Commande d'ouverture de la porte d'accès aux dégagements en RDC**

Sans objet

### **2.9.6.4 – Autres équipements**

Sans objet.

## **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 – GARAGES ET PARKINGS COUVERTS**

#### **3.1.1 – MURS OU CLOISONS**

En agglos creux ou voile béton armé, finition brute suivant plan et étude Béton.

#### **3.1.2 – PLAFONDS**

En béton armé finition brute.

#### **3.1.3 – SOLS**

En béton brut surfacé avec lignes de délimitation peintes au sol.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de parkings sur les murs ou au sol, traçage et délimitation des places par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant réglementation en vigueur  
Bandes podotactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation

#### **3.1.4 – PORTE DE GARAGE**

Porte métallique basculante automatique pour l'entrée du parking de la résidence. Badges de marque INTRATONE avec option GSM

#### **3.1.5 – VENTILATION NATURELLE**

VH et VB du parc de stationnement

#### **3.1.6 – ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

Les équipements électriques seront conformes à la réglementation. Les luminaires seront sur détecteurs de présence, sur minuterie

Prises de courant pour véhicule électrique (mesures conservatoires) : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés de la place au tableau général du TGBT sous-sol

L'armoire électrique générale des sous-sols possèdera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement ces prises

### **3.2 – PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.2.1 – SOLS**

Sans objet

#### **3.2.2 – DÉLIMITATION AU SOL**

Sans objet

#### **3.2.3 – SYSTÈME DE REPÉRAGE**

Sans objet

### **3.3 – BOX VÉLOS**

#### **3.3.1 – MURS OU CLOISONS**

En agglos creux ou voile béton armé, finition brute suivant plan et étude Béton.

#### **3.3.2 – PLAFONDS**

En béton armé finition brute

#### **3.3.3 – SOLS**

En béton brut surfacé

#### **3.3.4 – PORTES DE SERVICE BOX VÉLOS**

Porte métallique laqué ou bois à âme pleine stratifiée. Avec accès sécurisé par pass VIGIK.  
L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

## 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE

Des espaces communs seront mis à disposition des résidents au rez-de-chaussée de la résidence :

- Une laverie,
- Une salle de sport (équipements fournis par le gestionnaire)
- Un local poubelle
- Un Hall d'entrée avec un espace boîtes aux lettres,
- Un bureau d'accueil (régisseur),
- Une salle de coworking avec espace cuisine intégré,
- Un sanitaire PMR.

### 4.1 – HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 – SOLS

Le sol du hall sera revêtu d'un carrelage U4P4, avec plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

#### 4.1.2 – PAROIS

Peinture lisse lessivable, finition B couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire. Les angles saillant des murs de circulation seront protégés par des cornières d'angle.

#### 4.1.3 – PLAFONDS

Peinture lisse ou dalle minérale 600/600 mm.

#### 4.1.4 – ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

Tapis d'entrée à essuie pieds compris cadre scellé devant la porte d'entrée, dimension au choix de l'architecte.

#### 4.1.5 – PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte d'entrée principale de la résidence donnant accès au hall sera vitrée et agrémentée d'un digicode.

Elle sera sécurisée par un dispositif de contrôle d'accès de marque INTRATONE avec option GSM.

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier ou aluminium : remplissage en vitrage stadip serrure ventouse électromagnétique. Coloris RAL au choix de l'architecte. Les portes présenteront un contraste visuel selon la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la porte

#### 4.1.6 – BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres sont de types terminaux d'intérieurs groupées, teintes au choix de l'architecte.

Suivant normes PTT.

#### 4.1.7 – TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet.

#### 4.1.8 – CHAUFFAGE

Chauffage gaz collectif.

#### 4.1.9 – ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

6 prises de courants de type MOSAÏQUE de marque LEGRAND.

Allumage automatique des plafonniers.

## **4.2 - CIRCULATIONS DES ÉTAGES**

### **4.2.1 – SOLS**

Sols souples de type PVC U3P3 de type TAPIFLEX de chez TARKETT ou équivalent, plinthes bois, coloris au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

### **4.2.2 – MURS**

Peinture lisse lessivable, finition B couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire. Les angles saillant des murs de circulation seront protégés par des cornières d'angle.

### **4.2.3 – PLAFONDS**

Plafond lisse placoplâtre ou dalle minérale 600/600 mm.

### **4.2.4 – ÉLÉMENTS DE DÉCORATION**

Néant.

### **4.2.5 – CHAUFFAGE**

Néant.

### **4.2.6 – PORTES**

Portes degré coupe-feu selon plans.

### **4.2.7 – ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

L'éclairage sera assuré par des plafonniers en appliques ou encastrées dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

1 prise de courant tous les 10 mètres linéaires sera positionnée dans chaque couloir distribuant les logements

## **4.3 - SAS ET DÉGAGEMENTS DEVANT LES ASCENSEURS AU SOUS-SOL**

### **4.3.1 – SOLS**

Peinture à base de résine époxydique, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

### **4.3.2 – MURS**

Béton brut

### **4.3.3 – PLAFONDS**

Béton peint

### **4.3.4 – PORTES D'ACCÈS**

Porte à âme pleine peinte

### **4.3.5 – RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES**

Réalisée en béton balayé

### **4.3.6 – ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

Allumage par détecteurs de présence

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

### **4.4.1 – SOLS DES PALIERS**

Peinture à base de résine époxydique, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

#### **4.4.2 – MURS**

Béton peint

#### **4.4.3 – PLAFONDS**

Béton brut

#### **4.4.4 – ESCALIERS (marches, contremarches) LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS FACE DE LA PAILLASSE**

Peinture à base de résine époxydique, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

#### **4.4.5 – CHAUFFAGE - VENTILATION**

Sans objet

#### **4.4.6 – ÉCLAIRAGE**

Hublots sur minuteur et détecteurs de présence, respectant la norme handicapée.

### **4.5 – LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 – LOCAL VÉLO**

Sol en béton brut

Mur en béton peint

Plafond en béton peint

#### **4.5.2 – BUANDERIE COLLECTIVE**

Les arrivées d'eau, un siphon de sol, les évacuations des eaux usées et prises électrique seront prévues suivant le nombre de machines définies (2 sèche-linges et 2 machines à laver)

Une cuve à laver avec robinet sera positionnée dans la laverie.

La laverie disposera d'une liaison RJ45 reliée au réseau du bureau d'accueil.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant les besoins de l'installateur des machines

Le sol recevra un carrelage antidérapant avec plinthes assorties

Les murs recevront une faïence sur 1,40 m de hauteur et une peinture de propreté lavable sur toute la périphérie.

La porte d'accès sera avec contrôle d'accès par pass VIGIK INTRATONE.

#### **4.5.3 – SÉCHOIR COLLECTIF**

Néant.

#### **4.5.4 – LOCAL D'ENTRETIEN**

Les locaux entretien recevront une cuve à laver avec robinet

Les murs recevront une peinture de propreté

Sols souples de type PVC U3P3

#### **4.5.5 – LOCAUX SANITAIRES**

Sol carrelage

Murs : peinture lisse lavable et faïence sur 1 m de hauteur

WC avec lunette, lavabo avec sa robinetterie et miroir

Porte degré coupe-feu.

### **4.6 – LOCAL COMMERCIAL ET BUREAUX**

Sans objet.

### **4.7 – LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1 – LOCAL POUBELLE ET MÉNAGE**

1 robinet de puisage sera posé

1 siphon de sol sera installé

#### **4.7.2 – CHAUFFERIE**

Béton brut sur toutes surfaces.

#### **4.7.3 – LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR**

Sans Objet.

#### **4.7.4 – LOCAL VENTILATION MÉCANIQUE**

Néant.

### **4.8 – CONCIERGERIE / bureau d'accueil**

Sol carrelage U4P4 avec plinthes assorties couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire

Murs : peinture lisse lavable

Placards coulissants 2 postes de travail

Radiateurs selon plans.

Portes degré coupe-feu.

Le bureau d'accueil sera climatisé

Il sera prévu 5 prises de courant + prises informatique

### **4.9 – SALLE DE COWORKING**

Le sol sera revêtu d'un carrelage U4P4 avec plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire

Les murs recevront une peinture lisse lessivable décorative, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire

Un espace cuisine aménagée sera mis en place dans cette salle, il sera fermé soit par un volet roulant électrique soit par des cloisons modulables soit par un système de porte à galandage

La porte d'accès à la salle coworking sera avec contrôle d'accès par pass VIGIK INTRATONE

La salle coworking sera climatisée par un système type VRV

Prises de courant : au niveau de la cuisine, il sera prévu une attente pour la plaque 4 feux induction ainsi que les prises pour les équipements (four, micro-ondes)

La cuisine sera équipée, dans la sélection et fournie par le Maître d'ouvrage comprenant :

- Meubles bas et haut compris niche pour micro-ondes avec un placard supérieur,
- Un évier inox 2 cuves avec égouttoir,
- Une plaque à induction 4 feux,
- Une hotte aspirante,
- Un four,
- Un réfrigérateur TOP 4\* avec partie congélateur

### **4.10 – SALLE DE FITNESS**

Le sol sera revêtu d'un parquet bois, selon réglementation, avec plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire

Les murs recevront une peinture lisse lavable avec un grand miroir toute hauteur sur une largeur de 2,50m

La porte d'accès sera avec contrôle d'accès par pass VIGIK INTRATONE

La salle de sport sera climatisée par un système type VRV

Il sera prévu 8 prises de courant à répartir le long des murs

PC + 1 prise TV + 1 RJ45 à 1,50m de hauteur au centre du mur face au miroir.



## 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

#### 5.1.1 – ASCENSEUR

Ascenseur conforme à la réglementation PMR

#### 5.1.2 – CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Chauffage et eau chaude collectif produit par chaudière à gaz.

#### 5.1.3 – TÉLÉCOMMUNICATION

##### 5.1.3.1 - Téléphone

Les téléphones seront dotés en gaine palière PTT de l'équipement réglementaire. L'installation sera livrée en ordre de marche jusqu'au joncteur.

##### 5.1.3.2 - Télévision

Les installations seront raccordées sur les antennes collectives (hertziennes) de l'immeuble.

#### 5.1.4 – RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MENAGÈRES

Sans Objet.

#### 5.1.5 – VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Ventilation naturelle ou ventilation mécanique

#### 5.1.6 – ALIMENTATION EN EAU

##### 5.1.6.1 - Comptages généraux

Un compteur général dans regard en limite de propriété. Des sous compteurs EC et EF seront mis en place dans les logements avec télérelève automatique dans le bureau de régisseur

##### 5.1.6.2 - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Néant.

##### 5.1.6.3 - Colonnes montantes

Colonne montante en cuivre ou polyéthylène

##### 5.1.6.4 - Branchements particuliers

Néant.

#### 5.1.7 – ALIMENTATION EN GAZ

##### 5.1.7.1 - Colonnes montantes

Sans objet.

##### 5.1.7.2 - Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

##### 5.1.7.3 - Comptage des services généraux

Néant.

## **5.1.8 – ALIMENTATION EN ELECTRICITÉ**

### **5.1.8.1 - Comptage des services généraux**

Tableaux communs situés en gaine technique dans les parties communes.

Comptages des services généraux, implantés en gaine des services généraux et coffrets de coupure EDF en façade.

### **5.1.8.2 - Colonnes montantes**

Colonnes montantes EDF dans gaine technique réservée à cet effet, sur les paliers.

### **5.1.8.3 - Branchements et comptages particuliers avec téléports**

Compteurs individuels des logements placés sur les tableaux (fourniture par EDF). Compteurs pour alimentation particulière services généraux (ascenseurs, éclairage extérieur et parties communes, VMC).

## **6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE**

### **6.1 – VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1 – VOIRIES D'ACCÈS**

Sans objet.

#### **6.1.2 – TROTTOIRS**

Bordures suivant plan de VRD.

#### **6.1.3 – PARKINGS EXTÉRIEURS**

Sans objet

### **6.2 – CIRCULATION DES PIÉTONS**

#### **6.2.1 – CHEMINS D'ACCÈS AUX ENTRÉES, RAMPES**

Béton désactivé et béton balayé pour la rampe.

### **6.3 – ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 – AIRES DE REPOS**

Néant

#### **6.3.2 – PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Les espaces verts communs seront livrés plantés suivant plan de masse.

#### **6.3.3 – ENGAZONNEMENT**

Localisation des espaces engazonnés selon plan de masse.

#### **6.3.4 – ARROSAGE**

Arrosage par bouche maraichère selon plan de masse

### **6.4 – AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

#### **6.4.2 – SOLS**

Néant

#### **6.4.3 – ÉQUIPEMENTS**

Néant.

## **6.5 – ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

### **6.5.2 – SIGNALISATION DES ENTREES DE L'IMMEUBLE**

Hublot ou applique étanche au niveau de l'entrée de l'immeuble.

### **6.5.3 – ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, PARKINGS, RAMPE GARAGE**

Bornes Lumineuses et / ou candélabres suivant étude d'éclairage réalisée par le BET Fluide pour les voiries selon plans.

Hublot ou applique étanche pour les parkings et rampe de garage.

## **6.6 – CLOTURES, MURET**

### **6.6.1 – AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES**

Murs extérieurs et/ou grillage hauteur et emplacement suivant indications des plans et PLU.

## **6.7 – RÉSEAUX DIVERS**

### **6.7.1 – EAU**

Branchement effectué par concessionnaire.

### **6.7.2 – GAZ**

Branchement au réseau effectué par concessionnaire.

### **6.7.3 – ÉLECTRICITÉ**

Branchement au réseau public effectué par concessionnaire.

### **6.7.4 – POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Néant.

### **6.7.5 – ÉGOUTS**

Assainissement raccordé sur le réseau public.

### **6.7.6 – ÉPURATION DES EAUX**

Eaux résiduaires récupérées dans séparateur à hydrocarbure précédé d'un débordeur

### **6.7.7 – TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Réseau téléphonique alimentant les bâtiments.

### **6.7.8 – DRAINAGE DU TERRAIN**

Néant.

### **6.7.9 – ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX.**

Réseaux eaux pluviales raccordés sur le réseau sur rue.

*La société se réserve le droit de remplacer un matériau ou équipement décrit ci-dessus par un autre matériau en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de ces matériaux ou matériels. Les matériaux ou équipements de remplacement seront au moins de qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.*

FIN DE LA NOTICE