



**15-17 RUE DES FILEURS  
28000 CHARTRES**

Résidence de 31 appartements

## Notice descriptive des travaux

Descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

### Maîtrise d'ouvrage

**SCCV CL FILEURS**  
14 Boulevard Rocheplatte  
45000 ORLEANS

### Maître d'œuvre

**Atelier Alain GOURDON**  
2ter, rue de Lucé  
37000 TOURS

## SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	<i>page 3</i>
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	<i>page 6</i>
3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES À L'IMMEUBLE	<i>page 12</i>
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	<i>page 16</i>
5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	<i>page 17</i>
6. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES	<i>page 18</i>

# 1- CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## GENERALITES

Nombre de logement : 31 appartements

Nombre de stationnement : 62 parkings

Classement incendie en 3<sup>e</sup> famille B.

Construction visant la RT 2012 -20%

### 1.1. DEMOLITION

Démolition et évacuation complète de tous les ouvrages existants sur le foncier, y compris génie civil et réseaux en infrastructure.

### 1.2. INFRASTRUCTURE

Fondation selon les préconisations du BE géotechnique.

### 1.3. SUPERSTRUCTURE

#### 1. PLANCHERS

Plancher haut du rez-de-chaussée et des étages courants en dalle béton armé préfabriquée ou traditionnelle suivant méthodologie de l'entreprise.

- Épaisseur et armature suivant calculs du Bureau d'étude structure.
- Rupteurs de pont thermique suivant étude thermique.
- Finition de dessus : pour recevoir directement un revêtement de sol collé, scellé ou une chape ou une étanchéité.
- Finition de dessous : étage courant : surfacé, enduit GS et peinture pour les planchers haut des étages courants ou faux plafond.
- RDC : isolation ou flocage du plancher haut du RDC.

#### 2. MURS ET OSSATURE

Voiles de refend en béton banché, préfabriqué ou maçonnerie suivant étude de structure.

Voiles de façades en béton banché, préfabriqué ou maçonnerie suivant étude du bureau d'étude structure.

#### 3. CLOISONS DE DISTRIBUTION

##### 1.3.3.1. Cloisonnement intérieur des logements

Cloisons de distribution, type Placostyl 72/48.

Parement hydrofuge pour les salles d'eau.

##### 1.3.3.2. Gains techniques logements

Gains techniques en cloisons sur ossature métallique avec incorporation d'une laine minérale et parements en plaques de plâtre d'épaisseur conforme aux réglementations acoustiques en vigueur.

Parement hydrofuge pour les salles d'eau.

### 1.3.3.3. Séparatifs de gaines techniques palières

Séparatif de gaine technique palière en carreaux de plâtre de 5 cm d'épaisseur.

### 1.3.3.4. Séparatifs entre logement

Voiles béton ou SAD 180mm selon étude structure.

### 1.3.3.5. Séparatifs de logements et parties communes

Voiles béton ou cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant de type SAD 160 mm minimum ou cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant de type SAA 140 mm minimum.

Validation selon étude thermique, acoustique et structurelle

### 1.3.3.6. Soffites

Soffites au droit des réseaux secondaires composés d'une ossature métallique et d'un parement composé de 2 plaques de plâtre type BA13, avec incorporation d'une laine minérale.  
Degré coupe-feu, suivant réglementation.  
Implantation selon plans architecte.

## 4. DOUBLAGE ISOLANT

### 1.3.4.1. Murs extérieurs de façade et pignon

Doublage isolant par l'intérieur réalisé en complexe thermo-acoustique constitué de plaques de plâtre et d'isolant suivant étude thermique, note acoustique et plans architecte.  
Parement hydrofuge pour les salles d'eau.

### 1.3.4.2. Murs des cages escalier et ascenseur

Doublage isolant par l'intérieur réalisé en complexe thermo-acoustique constitué de plaques de plâtre et d'isolant suivant étude thermique, note acoustique type et plans architecte.

### 1.3.4.3. Traitement des joints de dilatation

Doublage sur JD en demi-stil sur ossature métallique et plaques de plâtres BA13 avec incorporation d'une laine minérale. Epaisseur suivant étude thermique, note acoustique et plans architecte.

### 1.3.4.4. Murs de refend

Doublage isolant. Localisation et type de doublage suivant note acoustique type et plans architecte.

## 5. ESCALIER

Escalier intérieur en béton armé préfabriqué, peint.  
Dimensions selon plans architecte.

## 6. CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation mécanique simple flux contrôlée hygro-réglable de type B conforme à la réglementation.  
L'extraction se fera par des gaines verticales en acier galvanisé jusqu'au caisson d'extraction en toiture terrasse.

## 7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.3.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Tuyaux de descentes des eaux de pluie en Zinc si extérieurs au bâtiment ou en PVC si intérieurs au bâtiment.

### 1.3.7.2. Chutes d'eaux usées

Réseaux d'évacuation des EU/EV de type gravitaire en tubes PVC EU M1.

### 1.3.7.3. Pissettes de trop pleins

En Inox en traversée d'acrotère et balcon.

### 1.3.7.4. Evacuation des balcons / terrasses

Evacuation des eaux par siphon/ cunettes de balcons raccordé aux descentes EP selon plan architecte

## 8. TOITURE ET ETANCHEITE

### 1.3.8.1. Toitures terrasses non accessibles suivant plans architecte :

Composée d'un isolant, épaisseur suivant étude thermique, d'une étanchéité bitumeuse.

Exutoire de fumée de type HEXADOME ou équivalent avec mécanisme CO2 et treuil de fermeture au dernier niveau, compris relevés d'étanchéité.

Présence du châssis d'accès toiture, l'édicule ascenseur et le désenfumage de l'escalier sont cachés par une sur-toiture métallique.

Trois sur-toitures sont « posées » sur la dalle du bâtiment sur rue et se composent d'une ossature bois ou métallique avec zinc à joint debout de type pigmento brun écorce de chez VM Zinc ou équivalent.

### 1.3.8.2. Toitures à pentes

Charpente de type sapin y compris toute sujétions pour recevoir une couverture zinc à joint debout de type pigmento brun écorce de chez VM Zinc ou équivalent.

## 9. REVETEMENTS DE FAÇADES

Pas d'isolation thermique par l'extérieur.

### 1.3.9.1. Enduit monocouche

L'enveloppe des bâtiments sera réalisée en isolation thermique par l'intérieur, les murs périphériques en béton seront recouverts d'enduit monocouche grattée selon gamme du fabricant. (choix coloris et localisation selon plan architecte)

### 1.3.9.2. Béton peint

Les murs en soubassement RDC du bâtiment sur rue seront réalisés en béton matricé peint ou enduit lasuré (choix coloris et localisation selon plan architecte).

### 1.3.9.3. BARDAGES

Bardage métallique en zinc de type pigmento brun écorce de chez VM ZINC ou équivalent (localisation selon plan architecte).

### 1.3.9.4. FINITIONS BALCONS

Réalisation d'une peinture 2 couches sur les nez et en sous-face des balcons.

## 1.4. CLOTURES

### 1.4.1. CLOTURE ACIER ET MURET

Les parties en limite avec la rue des Fileurs seront clôturées par une serrurerie métallique laquée grise à barreaudage vertical, surmontant des murets peints ton soutenu. (choix coloris et localisation selon plan architecte)

### 1.4.2 TREILLIS SOUDE

Les limites avec les autres espaces (voisins) seront matérialisées en treillis soudé hauteur : 1.80 m. (choix coloris et localisation selon plan architecte)

## 2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 REVETEMENTS DE SOLS EN LAME VINYLE EFFET PARQUET ET PLINTHES DES LOGEMENTS

**Lame vinyle effet parquet** dans les chambres placards compris.  
(choix coloris selon collections proposées par le promoteur).

Plinthes sapin blanc

#### 2.1.2 REVETEMENTS DE SOLS DURS ET PLINTHES DES LOGEMENTS

**Carrelage grés cérame format 45\*45** dans l'entrée, séjour, salle d'eau, WC. Posé sur résilient acoustique ou chape.  
(choix coloris selon collections proposées par le promoteur).

Plinthes carrelées (couleur assortie au sol).

#### 2.1.3 SOLS DES BALCONS

Béton brut, avec résine époxy, et recueil des eaux par cunette périphérique étanchée.

#### 2.1.4 SOLS DES TERRASSES

Dalles sur plots de type gravillonnée.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que peinture et tenture)

#### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES SALLES D'EAU

Autour de la douche :

- Faïence murale, taille minimum 25\*40.

(Choix coloris et dimensions selon collections proposées par le promoteur).

- Emplacement : Faïençage toute hauteur au droit des douches y compris retours d'angle en pose collée.

Meuble de salle d'eau :

- Deux rangs de faïences au-dessus de la vasque

(Si le miroir ne descend pas jusqu'à la vasque)

### 2.3 PEINTURE ET TENTURE INTERIEURE

#### 2.3.1 MURS INTERIEURS DES LOGEMENTS

Enduit GS sur mur béton apparent + couche d'impression + peinture velours lessivable 2 couches.  
Catégorie B\*

*\*Norme DTU 59.1 Peinture : Classe B : La planéité locale est corrigée par les passes d'enduit (la planéité générale n'est pas modifiée), le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechampis sont admis.*

### 2.3.2 PLAFONDS DES PIECES DES LOGEMENTS

Couche d'impression + peinture mate 2 couches – Catégorie B\*

*\*Norme DTU 59.1 Peinture : Classe B : La planéité locale est corrigée par les passes d'enduit (la planéité générale n'est pas modifiée), le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechampis sont admis.*

### 2.3.3 PEINTURE SUR OUVRAGES BOIS

Couche d'impression + peinture satinée blanche ou utilisation de produits finis (laqué blanc d'usine).

### 2.3.4 PEINTURE SUR OUVRAGES METALLIQUES

Couche d'impression + 2 couches de laques brillantes blanche ou utilisation de produits finis (laqué blanc d'usine).

### 2.3.5 PEINTURE SUR TUYAUX APPARENTS PVC

Couche d'impression + 2 couches de laque brillante blanche utilisation de produits finis (évacuation PVC blanc).

## 2.4 PEINTURE EXTERIEURE

Sans objet.

## 2.5 MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATION

Fenêtres et portes fenêtres en PVC plaxé gris côté extérieur et blanc côté intérieur, profil à rupture de pont thermique, de dimension catalogue, bloc bâti monobloc PVC. Volet roulant PVC à manœuvre électrique, posé en débord intérieur. (RAL selon choix architecte)

Double vitrage isolant 4/16/4, remplissage Argon.  
Les coffres de volets roulants seront visibles.

Résistance thermique suivant étude thermique.  
Affaiblissement acoustique suivant notice acoustique.  
Ouvrants à la française pour les portes-fenêtres et pour les fenêtres (selon plans architecte et suivant étude thermique et acoustique).

Pose en applique intérieur avec reprise de doublage.



## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 PORTES PALIERES DES LOGEMENTS

Portes palières, sur huisserie métallique et vantail plein finition stratifiée.

Serrure 3 points A2P\*.

Microviseur placé selon les normes PMR.

Butée de porte métalliques.

Dimensions : 0,93 x 2,04 m. (Couleur selon choix architecte).

### 2.6.2 PORTES DE DISTRIBUTION DES LOGEMENTS

Blocs portes intérieurs âmes alvéolaires à recouvrement, huisserie métallique.

Porte laquée usine, lisse ou postformée au choix architecte.

Bec de canne à condamnation pour les salles de bain et les WC.

Bec de canne à clé L pour les chambres.

Bec de canne simple pour toutes les autres pièces.

Butée de porte.

Dimensions minimales de passage : 0,80 x 2,00 m ou 0,90 x 2.00 m suivant plans de l'architecte.

### 2.6.3 PLACARDS DES LOGEMENTS

Nombre de placards minimum par typologie :

- T2 : 1 placard
- T3 : 2 placards
- T4 : 3 placards

Façades des placards en mélaminé blanc de 12 mm d'épaisseur.

Portes ouvrant à la française pour les ouvertures ≤ 80cm.

Portes coulissantes pour les ouvertures > 80cm et suivant plans architecte.

Aménagement des placards de l'entrée composé d'une penderie et d'une tablette chapelière hauteur 1,80 m.

Aménagement des placards dans les chambres constitué de panneaux en mélaminé blanc de 19 mm d'épaisseur comportant une penderie sur tringle sur les 2/3 de la longueur et des tablettes sur 1/3 de la longueur. Tablette chapelière sur toute la longueur. Hauteur 1,80m.

### 2.6.4 ESCALIER INTERIEUR DES T4 DUPLEX

Escalier en bois avec contremarche et rampe bois à balustres droits ou mains courante

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 GARDE-CORPS DES BALCONS

Garde-corps des balcons en métal avec barreaudage vertical. (choix coloris et localisation selon plans architecte).

Le mode de pose des garde-corps des balcons est à la française.

### 2.7.2 SÉPARATIFS DES BALCONS

Pare vue Opaque, en produit verrier. (choix coloris et localisation selon plans architecte).

### 2.7.3 BRISE SOLEIL

Panneaux métalliques perforés fixes (choix coloris et localisation selon plans architecte)

## 2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1 Alimentation eau froide sanitaire

Distribution des logements en tubes PER noyés dans la dalle et en multicouches ou cuivre pour les parties apparentes.

Nourrices positionnées dans un placard.

### 2.8.2 Alimentation eau chaude sanitaire

Distribution intérieure des logements en tubes PER noyés dans la dalle et en multicouche ou cuivre pour les parties apparentes.

Nourrices positionnées dans un placard.

#### 2.8.2.1 Appareils sanitaires

- 1 arrivée et 1 évacuation pour équipement lave-vaisselle dans la cuisine.
- 1 arrivée et 1 évacuation pour équipement lave-linge dans la cuisine ou la salle d'eau.
- 1 robinet de puisage sur les balcons des appartements T4 uniquement ;

- Equipement de la salle d'eau :

- Meuble simple vasque avec miroir comprenant 2 portes battantes, applique lumineuse et un mitigeur. (Modèle et colorie selon choix architecte).
- Receveur extra plat sans ressaut 120 cm x 90 cm en acrylique blanc équipé d'un mitigeur avec douchette (Modèle selon choix architecte). Pose paroi de douche.

- Equipement des WC :

- Pour les T2 : cuvette non suspendue compris abattant à frein de chute. Chasse d'eau double débit 3/6L, réservoir 6L.  
Pour les T3 et T4 : WC cuvette suspendue compris abattant à frein de chute.
- Pour les T4 : un lave main dans le WC

Nourrices dissimulées sous le meuble de la chaudière ou dans les placards.

#### 2.8.2.2 Chauffage et eau chaude sanitaire

Chaudière individuelle gaz à condensation.

Evacuation verticale avec conduit 3CE, sauf exception où l'évacuation sera par ventouse horizontale.

Affichage digital individualisé des consommations réglementaires dans chaque appartement, assuré par le thermostat d'ambiance relié à la chaudière.

Chaque logement sera équipé de radiateurs avec robinet thermostatique ainsi que d'un sèche-serviette eau chaude dans la salle d'eau.

### 2.8.2.3 Electricité

Les compteurs seront situés dans l'entrée de chaque appartement dans le placard GTL, suivant les exigences d'ENEDIS.

Les disjoncteurs seront placés dans le tableau électrique de chacun des logements.

#### 2.8.2.3.1 Type d'installation

Installation encastrée sous fourreaux conforme à la NF C15.100.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires.

Puissance minimum desservie : suivant type de logement, conforme à la norme NF C 15.100.

#### ➤ Equipement par pièce :

- Entrée
  - 1 prise de courant 16A+T pour une surface de plus de 4m<sup>2</sup>.
  - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
  - Moniteur vidéophone couleur.
- Séjour
  - 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4m<sup>2</sup> habitables avec un minimum de 5 PC dont 1 prise «PMR» (personne à mobilité réduite).
  - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé
- Chambres
  - 3 prises de courant 16A+T réparties au pourtour de la pièce + 1 prise « handicapé » près de l'interrupteur dans la chambre adaptable « PMR »
  - 1 prise TV uniquement dans la chambre principale
  - 1 prise RJ 45
  - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL)
- Cuisine (**Surface > à 4 m<sup>2</sup>**)
  - 4 prises (ou 2 PC doubles) situées à hauteur de plan de travail.
  - 1 prise pour le lave-vaisselle.
  - 1 socle 32 A pour l'appareil de cuisson.
  - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
  - 1 centre en applique au-dessus de l'évier.
  - 1 prise pour la hotte.

(DCL).

- 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce.
- Coin cuisine (**surface ≤ 4 m<sup>2</sup>**) :
  - 3 prises dont une à hauteur de plan de travail.
  - 1 prise pour le lave-vaisselle.
  - 1 socle 32 A pour l'appareil de cuisson.
  - 1 centre en applique au-dessus de l'évier.
  - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
  - 1 prise pour la hotte.
  - 1 prise pour le lave-linge si prévu dans la cuisine
  - 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce.
- Salle d'eau
  - 1 prise de courant 16A +T en dehors du volume de protection.
  - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
  - 1 centre en applique pour alimentation du bandeau lumineux.
  - 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce.
  - 1 prise pour le lave-linge (selon implantation de l'architecte)
- WC
  - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
- Escalier intérieur des T4 duplex
  - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL) sur va et vient
- Balcons / Terrasses
  - 1 prise extérieure étanche.
  - 1 hublot d'éclairage en façade.
- Parking
  - Fourreaux en attente reliés aux compteurs des logements. (non câblé)
  - 1 borne de recharge dans la place visiteur PMR
- Cellier au RDC :
  - 1 Hublot d'éclairage raccorder au tableau du logement
  - 1 prise de courant raccorder au tableau du logement

#### 2.8.2.4 Interphonie et carillon

L'interphonie sera assurée par visiophone couleur dans chaque appartement. Une sonnette sera également installée avec un bouton poussoir près de la porte palière.

#### 2.8.2.5 Radio/TV

Les prises TV/FM/SAT permettront la réception de la TNT.

- ☒ 1 prise TV/FM dans le séjour.
- ☒ 1 prise TV/FM dans la chambre principale.

### 2.8.2.6 Téléphone/Internet

Un conjoncteur type RJ45 dans le séjour et chaque chambre.  
Les frais de raccordement et l'abonnement restant à la charge de l'acquéreur.

Un fourreau libre pour fibre optique prévu dans la gaine technique palière, et un fourreau libre de liaison entre la gaine palière à la gaineGTL dans la prise TV principale, pour un possible raccordement à la fibre optique.

## 2.9 EQUIPEMENTS CUISINE

Pour tous les appartements (excepté les T4), la cuisine aménagée comprendra :

- Plaque de cuisson vitrocéramique,
- Hotte aspirante,
- Evier inox et mitigeur,
- Meubles hauts et bas,
- Emplacements prévus pour four, réfrigérateur, lave-vaisselle et lave-linge.

Pour les T4, un meuble évier inox avec mitigeur prévu et emplacement prévus pour plaque de cuisson, four, réfrigérateur, lave-vaisselle et lave-linge.

## 2.10 EQUIPEMENTS EXTERIEURS

### 2.10.1 CELLIER AU RDC (pour les T4 uniquement)

Porte métallique avec canon sur organigramme.  
Intérieur parpaing ou béton brut.  
Sol béton brut.  
Point lumineux et prise de courant (Localisation selon plan architecte).

## 3- PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

### 3.1 HALL D'ENTRÉE ET SAS

#### 3.1.1. SOLS ET PLINTHES DU HALL D'ENTREE

Carrelage en grés cérame 30x60 ou 60x60 sur résilient phonique conformément à la notice acoustique et au choix architecte.  
Plinthes carrelage assorties.

#### 3.1.2. TAPIS DE SOL (DANS LE SAS D'ENTREE)

Tapis de sol encastré composé de bandes de caoutchouc rainuré, résistantes à l'usure et imputrescibles.  
Dimensions suivant plans architecte.

### 3.1.3. PLAFOND DU HALL

Plafond suspendu acoustique en plaques de plâtre perforées et pleines, finition peinture.  
Dimensions et calepinage suivant plans architecte.

### 3.1.4. PAROI DU HALL D'ENTRÉE

Papier décoratif et/ou peinture et ou panneau décor en stratifié selon plans de décoration de l'architecte.

### 3.1.5. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Miroir composé d'une glace argentée.  
Implantation et dimension suivant plan architecte.

### 3.1.6. EQUIPEMENT DU HALL (DANS LE SAS D'ENTREE)

Tableau d'affichage à disposition du syndic de copropriété.  
Corbeille à papier 20 litres suivant approbation du syndic de copropriété.

### 3.1.7. PORTE D'ACCES HALL D'ENTREE

Ensemble en aluminium thermolaqué ou acier thermolaqué selon plan architecte.  
Ferme porte et ventouse verticale électromagnétique commandée par badge d'accès.  
Butée de porte.  
Ferme porte à compas.

### 3.1.8. PORTES ACCES PARKINGS

Piéton : Portes en métal selon plan architecte.  
Ferme porte et ventouse verticale électromagnétique commandée par badge d'accès.  
Butée de porte.  
Ferme porte à compas.

Porte d'accès au parking basculante motorisée avec remplissage en barreaudage vertical acier laqué

### 3.1.9. BOITES AUX LETTRES (SAS D'ENTREE)

Fourniture et mise en place d'un ensemble de boîtes aux lettres, intégrés dans le mur du hall, anti vandale conforme aux normes LA POSTE et PMR (personne à mobilité réduite).  
(Couleur selon choix architecte).

### 3.1.10. CHAUFFAGE

Sans objet.

### 3.1.11. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots LED encastrés dans faux plafond et appliques dans les halls, commandés par détecteurs de présence.

Un luminaire LED sera prévu pour un éclairage permanent.

## **3.2 CIRCULATION ETAGES**

### **3.2.1 PLAFONDS**

Plafond suspendu acoustique en plaques de plâtre perforées et pleines, finition peinture.

### **3.2.2 MURS INTERIEURS**

Peinture velours ou vinyle ou tapisserie, selon choix architecte. Teinte au choix de l'architecte.

### **3.2.3 REVETEMENTS DE SOLS DES CIRCULATIONS EN ETAGES**

Dans les couloirs : Moquette.

Affaiblissement acoustique conformément à la notice acoustique.

Plinthes sapin peintes.

(Couleur selon choix architecte).

### **3.2.4 ÉLÉMENTS DE DECORATION**

Sans objet.

### **3.2.5 PORTES INTERIEURES**

Blocs portes bois à âme pleine, finition peinte.

Degrés coupe-feu suivant réglementation.

Ferme porte à compas suivant réglementation.

Butée de porte.

### **3.2.6 GAINES PALIÈRES**

Façades de gaines techniques palières en bois massif.

Finition peinte selon le choix architecte.

### **3.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Éclairage par plafonniers ou appliques LED commandés par détecteurs de présence.

Une prise électrique ménage.

## **3.3 CAGE ESCALIER**

### **3.3.1 SOL EN RDC ET ETAGE**

Béton brut, peinture anti-poussière.

(Couleur selon choix architecte).

### 3.3.2 MURS INTERIEURS DE LA CAGE ESCALIER

Enduit gouttelette blanche.

### 3.3.3 PLAFONDS DE LA CAGE ESCALIER

Enduit gouttelette blanche.

### 3.3.4 PORTES DE LA CAGE D'ESCALIER

Bloc porte bois à âme pleine. Finition à peindre

Coupe-feu selon réglementation. Ferme porte à compas. Butée de porte.

### 3.3.5 MAINS COURANTES ET GARDE-CORPS

Main courante en profilés tubulaires aluminium laqués, en continu sur la face extérieure de la cage d'escalier.

Garde-corps droit sur l'intérieur de la cage d'escalier si nécessaire au niveau attique en profilés tubulaires aluminium laqués composés d'une lisse haute formant main courante et d'un remplissage en barreaudage vertical.

### 3.3.6 CHAUFFAGE VENTILATION

Sans objet.

### 3.3.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage LED par hublots commandés par détecteurs de présence.

### 3.3.8 DETECTION INCENDIE / DESENFUMAGE

Exutoire de fumée de type HEXADOME ou équivalent avec mécanisme CO2 et treuil de fermeture au dernier niveau au droit de l'escalier intérieur encloué, compris relevés d'étanchéité.

## 3.4 LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAUX COMMUNS : VELOS - ORDURES MENAGERES

### 3.4.1 REVETEMENT DE SOL DES LOCAUX

Sols en béton brut, sauf sas, local déchets et local ménage en carrelage

### 3.4.2 MURS

Murs parpaing ou béton brut. Peinture finition C pour le sas et le local ménage.



### 3.4.3 PLAFONDS DES LOCAUX

Béton armé avec une isolation en sous face, en fond de coffrage, suivant étude thermique et acoustique, pour isolation avec les logements du R+1.

### 3.4.4 PORTES LOCAUX TECHNIQUES

Portes donnant sur l'extérieur métalliques avec cylindre sur organigramme.

Finition laquée.

Degrés coupe-feu suivant réglementation.

Ferme porte à compas.

Butée de porte.

Portes intérieures en bois.

Degrés coupe-feu suivant réglementation.

Butée de porte.

Ferme porte à compas.

### 3.4.5 CHAUFFAGE ET VENTILATION

Chauffage : sans objet

Ventilation naturelle

### 3.4.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage LED par hublots commandés par détecteurs de présence

1 prise de courant

### 3.4.7 POINT D'EAU DANS LOCAL DECHETS ET LOCAL MENAGE

Une arrivée d'eau et un siphon.

## 4 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 PLACE DE STATIONNEMENT

Circulation en enrobé et place de stationnement en greenblocks et/ou en enrobé. (selon plan architecte)

Matérialisation des places de parking par la mise en œuvre de lignes blanches et/ou bordures (selon plan architecte).

Numérotation des places de parking.

Marquage PMR.

Une place PMR réservé à la copropriété

**Certaines places de stationnement ne sont pas couvertes.**

Borne de recharge pour véhicule électrique sur la place visiteur PMR.

## 4.2 CIRCULATION DES PIETONS

En enrobé sur le parking, marquage des circulations piétons par peinture de sol.  
 En enrobé pour l'accès local vélo et OM depuis la rue.  
 En béton désactivé pour l'accès au sas depuis la rue.  
 En stabilisé dans les espaces verts.

## 4.3 PORTAILS ACCES PARKINGS

Portail à ouverture par porte basculante motorisée en acier laqué, contrôlé par télécommande.  
 (1 télécommande par place).

## 4.4 ESPACES VERTS EXTERIEURS

### 4.4.1 LES ESPACES LIBRES

Ces espaces seront traités en gazon naturel et sept arbres de haute tige seront plantés à l'arrière des bâtiments.  
 Ces espaces seront en pleine terre et permettront l'infiltration des eaux pluviales.

### 4.4.2 LES CLOTURES

Clôture de type mailles losangées Hauteur : 1.80m (Couleur selon choix architecte) pour l'ensemble de la partie arrière avec les mitoyens.  
 Barreaudage métallique vertical laqué gris posé sur muret en limite avec la rue des Fileurs hauteur 0.70m (Couleur selon choix architecte)

### 4.4.3 CLAUSTRAS BOIS

Pose de claustras en bois ton naturel au droit des places de stationnement selon plans et façades.

## 4.5 EQUIPEMENTS COMMUNS

SANS OBJET

## 5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée, charge utile 630 kg.  
 Accès par badge ou code.

### 5.2 CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE

Sans objet.

### 5.3 TELECOMMUNICATION

Le raccordement sera effectué par ORANGE.  
Fourreaux et Câblage fibre optique.

### 5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOGEMENTS

Ventilation mécanique simple flux contrôlée hygro-réglable de type B.

### 5.5 ALIMENTATION EAU

Raccordement au réseau général, compteur général, 1 compteur pour les parties communes et 1 compteur par logement.

### 5.6 ALIMENTATION ELECTRICITÉ

Alimentation par réseau ENEDIS.

Les alimentations de chaque logement se feront en encastré dans la dalle depuis les gaines techniques palières.

Compteurs : 1 compteur pour l'ascenseur, 1 compteur pour les parties communes, 1 compteur par logement.

### 5.7 ALIMENTATION POUR RESEAU GRDF

Les alimentations de chaque logement se feront en encastré dans la dalle depuis les gaines techniques palières.

### 5.8 RESEAUX DIVERS

Raccordement des eaux usées au réseau existant en type séparatif.

Rejet des eaux pluviales vers Le Petit Bouillon ou la rue des Fileurs selon étude VRD et préconisations de la Ville.

## 6- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les côtes et surfaces des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées dans la limite de 5% pour les besoins de la construction ou autres.

Les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, en général seront déterminés par l'architecte..

Avant réception des parties communes et des appartements, il sera procédé au nettoyage.

Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipements techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

Des modifications pourront être apportées par l'architecte si certains aspects architecturaux du projet méritent selon son point de vue, une amélioration de la résidence en général.


Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer par des prestations équivalentes :

- En cas d'évolution technique (notamment : nouveau matériel, changement de référence des fournisseurs, etc...)
- En cas de force majeure (notamment : nouvelle réglementation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, etc...)

Le vendeur autorise expressément toute entreprise mandatée par l'acquéreur à intervenir **après livraison** pour la réalisation des travaux d'aménagements qu'il prendrait à sa charge.

A .....

Le .....

LE RESERVANT	LE(S) RESERVATAIRE(S)
	<b>Signature réservataire n°1</b> <i>(Mentions lu et approuvé+ signature)</i>
<b>Signature du réservant</b>	<b>Signature réservataire n°2</b> <i>(Mentions lu et approuvé+ signature)</i>