

« LES QUATRE SAISONS »  
Quartier Saint Jean  
83170 BRIGNOLES

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE  
DU 10 MAI 1968

**104 LOGEMENTS COLLECTIFS**

---

 NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE 1
 

---

 1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES 5
 

---

1.1	INFRASTRUCTURE	5
1.1.1	FOUILLES	5
1.1.2	FONDATIONS	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.2.1	MURS EN SUPERSTRUCTURE	5
1.2.1.1	Murs périphériques :	5
1.2.1.2	Murs de refend :	5
1.2.1.3	Poteaux et poutres :	5
1.2.2	MURS DE FAÇADES	5
1.2.3	MURS PIGNONS	5
1.2.4	MURS EXTERIEURS	5
1.2.5	MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX	6
1.2.6	MURS ET CLOISONS SEPARATIFS	6
1.2	PLANCHERS ET PLAFONDS	6
1.3		6
1.3.1	PLANCHER SUR ETAGES COURANTS	6
1.3.2	PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	6
1.3.3	PLAFOND SOUS TOITURE	6
1.4	CLOISONS ET DISTRIBUTION- FAUX PLAFONDS	6
1.4.1	CLOISONS ET DISTRIBUTION	6
1.4.2	FAUX PLAFONDS	6
1.5	ESCALIERS	6
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.6.1	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.7.1	CHUTES EAUX PLUVIALES	7
1.7.2	CHUTES EAUX USEES	7
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-FACE DU PLANCHER HAUT DU VIDE TECHNIQUE.	7
1.7.4	BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	7
1.7.5	BARBACANES ET TROP-PLEINS	7
1.8	TOITURES, TOITURES-TERRASSES ET TERRASSES.	7
1.8.1	TOITURES	7
1.8.2	TOITURES-TERRASSES	7
1.8.3	TERRASSES ACCESSIBLES	7
1.8.4	TERRASSES JARDIN ACCESSIBLES / DALLE PLANTEE :	7
1.8.5	SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	7
1.9	LOCAL POUBELLES	7

 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 8
 

---

2.1	SOLS ET PLINTHES	8
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (PIECES SECHES) ET ENTrees :	8
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (PIECES HUMIDES)	8
2.1.3	SOLS DE BALCONS ET TERRASSES	8
2.2	RETEMENTS MURAUx	8
2.2.1	RETEMENTS MURAUx DES PIECES DE SERVICES (PIECES HUMIDES)	8
2.2.1.1	Salles de bains :	8
2.2.1.2	Salles d'eau :	8
2.2.1.2	Cuisine :	8
2.2.1.3		8
2.2.1.4	W.C. :	8
2.3	MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.3.1	POUR L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	9
	Pour l'ensemble des logements :	9
2.3.2	POUR LES « BOW WINDOWS »	9
2.3.3	POUR LES « TERRASSES » & « LOGGIAS »	9
2.4	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	9
	Pour l'ensemble des logements,	9
2.5	MENUISERIES INTERIEURES	9
2.5.1	MENUISERIES ET BATIS	9
2.5.2	PORTES INTERIEURES DES PIECES ET CERTAINS PLACARDS	9
2.5.3	PORTES PALIERES	9
2.5.4	PLACARDS & RANGEMENTS	10
2.5.4.1	Placards à façades coulissantes :	10

2.5.4.2	Rangements :	10
2.5.4.3	Aménagement intérieur :	10
2.5.5	MOULURES ET HABILLAGES	10
2.6	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.6.1	GARDE-CORPS	10
2.6.2	MAINS COURANTES	10
2.7	PEINTURES – VERNIS – PAPIERS – TENTURES .	10
2.7.1	PEINTURES EXTERIEURES	10
2.7.1.1	Sur menuiseries	10
2.7.1.1	Sur serrurerie	10
2.7.1.2		10
2.7.1.3	Plafonds et sous-faces des balcons, des porches et décrochés divers	10
2.7.2	PEINTURES INTERIEURES	10
2.7.2.1	Sur menuiseries	10
2.7.2.2	Sur murs	10
2.7.2.3	Sur plafonds	11
2.7.2.4	Sur canalisations, tuyauteries et divers	11
2.8	ÉQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.8.1	ÉQUIPEMENTS MENAGERS	11
2.8.1.1	Dans les Studios	11
2.8.1.2	Dans les 2 pièces - 3 pièces - 4 pièces et 5 pièces	11
2.8.2	ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	11
2.8.2.1	Distribution eau froide	11
2.8.2.2	Production & Distribution eau chaude individuelle	11
2.8.2.3	Évacuations	11
2.8.2.4	Appareils sanitaires	12
2.8.2.5	Robinetterie mitigeuse	12
2.8.3	ÉQUIPEMENTS DES SALLES DE BAINS ET/ OU SALLES D'EAU	12
2.8.3.1	Salle de bains	12
2.8.3.2	Salle d'eau	12
2.8.4	ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES	12
2.8.4.1	Type d'installation	12
2.8.4.2	Puissance à desservir	12
2.8.4.2	Équipement de chaque pièce	12
2.8.4.3		12
2.8.4.4	Sonnerie de porte palière	13
2.8.5	CHAUFFAGE – CHEMINEE – VENTILATEUR :	14
2.8.5.1	Logements	14
2.8.5.2	Salles de bains – Salles d'eau – Cuisine	Erreur ! Signet non défini.
2.8.6	APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR	14
2.8.7	TEMPERATURE GARANTIE	14
2.8.8	CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION	14
2.8.9	CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS	14
2.8.10	ÉQUIPEMENT ET TELECOMMUNICATION :	14
2.8.10.1	Radio – TV .	14
2.8.10.2	Téléphone	14
2.8.10.3	Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble	14
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>14</b>
3.1	CAVES	14
3.2	PARKINGS EN REZ DE CHAUSSEE ET 1 <sup>ER</sup> ETAGE (EMPLACEMENTS OU BOXES SELON PLANS) :	14
3.2.1	MURS & CLOISONS	14
3.2.2	PLAFONDS	15
3.2.3	SOLS	15
3.2.3.1	Sols des boxes	15
3.2.3.2	Sols des emplacements extérieurs	15
3.2.4	PORTE D'ACCES AUX PARKINGS EN REZ DE CHAUSSEE & 1 <sup>ER</sup> ETAGE –PORTES DES GARAGES INDIVIDUELS	15
3.2.5	VENTILATION DES GARAGES	15
3.2.6	ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE DU PARC DE STATIONNEMENT	15
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>15</b>
4.1	HALLS D'ENTREES D'IMMEUBLE	15
4.1.1	HALL D'ENTREE PRINCIPAL	15
4.1.1.1	Sols	15
4.1.1.2	Parois	15
4.1.1.3	Plafonds	15
4.1.1.4	Éléments de décoration	15
4.1.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants	16
4.1.1.6	Boîtes aux lettres et à paquets	16
4.1.1.7	Tableau d'affichage	16

4.1.1.8	Équipement électrique	16
4.1.2	HALL D'ENTREE SECONDAIRE ( ACCES PAR LE PARC DE STATIONNEMENT DU R+1)	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.1.2.1	Sols	Erreur ! Signet non défini.
4.1.2.2	Parois	Erreur ! Signet non défini.
4.1.2.3	Plafonds	Erreur ! Signet non défini.
4.1.2.4	Éléments de décoration	17
4.1.2.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants	Erreur ! Signet non défini.
4.1.2.6	Boîtes aux lettres et à paquets	Erreur ! Signet non défini.
4.1.2.7	Tableau d'affichage	Erreur ! Signet non défini.
4.1.2.8	Équipement électrique	Erreur ! Signet non défini.
4.2	CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES( HORMIS EN SOUS SOL)	16
4.2.1	SOLS	16
4.2.2	MURS	16
4.2.3	PLAFONDS	16
4.2.4	PORTES	16
4.2.5	ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE	16
4.3	LOCAUX TECHNIQUES ET DIVERS	16
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE</b>	<b>17</b>
5.1	ASCENSEURS	17
5.2	TELECOMMUNICATIONS	17
5.2.1	TELEPHONE	17
5.2.2	ANTENNE TV ET RADIO	17
5.3	ALIMENTATION EN EAU	17
5.3.1	COMPTAGES GENERAUX	17
5.3.2	SUR PRESSEURS, REDUCTIONS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU	17
5.3.3	COLONNES MONTANTES	17
5.3.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	17
5.4	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
5.4.1	COMPTAGE SERVICES GENERAUX	18
5.4.2	COLONNES MONTANTES	18
5.4.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS	18
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS</b>	<b>18</b>
6.1	PORTAIL D'ACCES A LA RESIDENCE	18
6.1.1	ACCES AUX VEHICULES	18
6.1.1.1	Entrée :	18
6.1.1.2	Sortie :	18
6.1.2	ACCES AUX PIETONS	18
6.1.2.1	Entrée :	18
6.1.2.2	Sortie :	18
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	18
6.2.1	CHEMINS PIETONS	18
6.2.2	VOIRIE D'ACCES AUX PARKINGS EXTERIEURS	19
6.3	ESPACES VERTS	19
6.3.1	ESPACES VERTS COMMUNS	19
6.3.2	ESPACES VERTS PRIVATIFS	19
6.4	ÉCLAIRAGE EXTERIEUR	19
6.5	SECURITE	19
6.5.1	SEPARATIFS TERRASSES	19
6.5.2	CLOTURE ET GRILLES :	19
6.5.3	Piscine commune	

## 1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 Fouilles

- Terrassements généraux.
- Stockage d'une partie des terres de fouilles pour mise en remblais après travaux, suivant besoin.
- Évacuation en décharge des terres excédentaires.

#### 1.1.2 Fondations

- Suivant sondages, étude béton et avis du Bureau de Contrôle. Les fondations pourront être constituées par des semelles filantes, des puits ou pieux, des radiers ou des procédés de consolidations des sols.
- Ouvrages d'infrastructure en béton armé suivant sondages, études béton armé et avis du Bureau de Contrôle

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 Murs en superstructure

##### 1.2.1.1 Murs périphériques :

- Périphérie en parois spéciales (berlinoise) et / ou Murs en béton armé banché (épaisseur donnée par le calcul béton), suivant préconisations du rapport de sol, ou murs en maçonnerie.
- Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées, conformément au DTU14.1« Structures relativement étanches »

##### 1.2.1.2 Murs de refend :

- Murs en béton armé banché (épaisseur donnée par le calcul béton) ou murs en maçonnerie.

##### 1.2.1.3 Poteaux et poutres :

- Poteaux et poutres en béton armé (dimensionnement donné par le calcul béton).

#### 1.2.2 Murs de façades

- En béton banché ou murs en maçonnerie. Appuis en béton.
- Doublage intérieur sur zones logements par panneau composite : polystyrène ou équivalent, épaisseur suivant calculs thermiques & acoustiques.
- Ces murs recevront un enduit hydraulique monocouche, teinté dans la masse, finition au choix de l'architecte
- Bandeaux, Débords de dalles et Corniches en béton recevront une peinture de type pliolithe ou RPE.

#### 1.2.3 Murs pignons

- Murs en béton banché ou préfabriqué ou murs en maçonnerie avec finition intérieure et extérieure dito 1.2.2.

#### 1.2.4 Murs extérieurs

- Dito 1.2.2.

### 1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Les murs porteurs seront en béton armé banché ou préfabriqué, épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique conforme aux normes et suivant calcul B.A.

### 1.2.6 Murs et cloisons séparatifs

- Soit en béton armé banché ou préfabriqué
- Soit en maçonnerie de parpaing.
- Soit en cloison à haute performance acoustique constituée de plaques de plâtre assemblées sur une ossature métallique garnie par un matelas de laine minérale incorporé

## 1.3 PLANCHERS ET PLAFONDS

### 1.3.1 Plancher sur étages courants

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique conforme aux normes et suivant calcul B.A. pour les logements.
- Dalle pleine en béton armé ou pré-dalle avec dalle de compression, épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique conforme aux normes et suivant calcul B.A. pour les niveaux de parkings.

### 1.3.2 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher dito 1.3.1. avec isolation en sous face constituée par domisol ou projection.
- Épaisseur suivant calculs thermiques.

### 1.3.3 Plafond sous toiture

- Plancher dito 1.3.1.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION- FAUX PLAFONDS

### 1.4.1 Cloisons et distribution

- Elles seront du type « cloisons sèches » constituées soit :
  - par une cloison à âme alvéolaire en matériaux secs préfabriqués à partir de plaques de plâtre type Placopan ou similaire ; Epaisseur 5 cm, et avec parements traités pour l'ensemble du logement .
  - par une cloison à âme alvéolaire en matériaux secs préfabriqués à partir de plaques de plâtre hydrofuge et avec parements traités pour l'ensemble des pièce humides.
  - Certaines cloisons séparatives seront réalisées à l'aide de façades de placard coulissantes (suivant plans).
- Isolation phonique réalisée selon la réglementation en vigueur.

### 1.4.2 Faux plafonds

- Faux-plafonds et Soffites en BA 13 dans les logements, selon plan architecte, pour tout dévoiement de gaines.

## 1.5 ESCALIERS

- Escaliers communs en béton armé.

## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Ventilation des parties communes aux étages, par gaines collectives comme la réglementation en vigueur l'impose.

Nota : il est ici précisé que les chutes dédiées aux Eaux Pluviales pourront être apparentes sur les surfaces extérieures des appartements

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes eaux pluviales

- Pour évacuation des eaux pluviales issues des toitures chutes en PVC.

### 1.7.2 Chutes eaux usées

- Chutes PVC dans gaines techniques.

### 1.7.3 Canalisations en sous sol.

- Canalisations PVC classe M1 en sous-face du plancher haut du sous sol .
- Possibilité de canalisations dans les boxes et parkings suivant impératifs techniques.

### 1.7.4 Branchements aux égouts

- Raccordement par canalisations enterrées en PVC ou ciment.
- Siphon disconnecteur au droit des bâtiments.

### 1.7.5 Barbacanes et trop-pleins

- Évacuation des eaux des balcons , terrasses ou loggias par barbacanes , trop-pleins en façade ou siphons , selon plans.

## 1.8 TOITURES, TOITURES-TERRASSES ET TERRASSES.

### 1.8.1 Toitures

- Couverture en tuile rondes béton type Romane 10 au m<sup>2</sup> posées sur une charpente industrielle composée de fermettes en bois du Nord.

### 1.8.2 Toitures-terrasses

- Sans objet.

### 1.8.3 Terrasses accessibles

- Terrasses accessibles étanchées (situées en couverture de locaux) : étanchéité graviphane ou similaire y compris relevés et ouvrages divers, protection par dalles béton posées sur plots, finition et coloris au choix de l'architecte.

### 1.8.4 Terrasses jardin accessibles / Dalle plantée :

- Sans objet

### 1.8.5 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Ventilations primaires des chutes, sorties de VMC.
- Ventilations hautes pour les gaines ascenseurs.

## 1.9 LOCAL POUBELLES

Local containers situés à l'entrée de l'opération (suivant plan masse).

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches) et entrées :

- Sol dur en grés émaillé sur isolant phonique, dimensions selon série dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties suivant fournisseur.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

- Sol dur en grés émaillé sur isolant phonique, dimensions selon série dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties sauf en cas de faïence murale.

#### 2.1.3 Sols de balcons et terrasses

- Sol dur en grés émaillé ou grés cérame avec plinthes assorties, traitement ingélifs pour les extérieurs, dimensions et série au choix de l'architecte.
- Dalles béton sur plots , si la dalle est étanchée ; matériau , format, finition & coloris au choix de l'architecte.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services (pièces humides)

- Carreaux de faïence unis collés, dimensions selon série .
- Au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

##### 2.2.1.1 Salles de bains :

- Revêtement de faïences sur les trois cotés de la baignoire sur une hauteur de 1.80m , y compris frise ou listel sur 1 rang contractuel.
- Tablier de baignoire faïencé dito mur
- Paillasse carrelée selon plan d'aménagement

##### 2.2.1.2 Salles d'eau :

- Revêtement de faïences sur les deux ou trois cotés du receveur de douche sur toute la hauteur y compris frise ou listel sur 1 rang contractuel.

##### 2.2.1.3 Cuisine :

- Faïences : sans objet

##### 2.2.1.4 W.C. :

- Revêtement de faïences sur le mur d'adossement du lave mains (suivant plans) , y compris retour en angle (selon implantation et modèle) sur une hauteur de 0.60m

## 2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.3.1 Pour l'ensemble des bâtiments

Pour l'ensemble des logements :

- Châssis ouvrants à la Française , en PVC blanc, ou châssis coulissants en aluminium suivant plan architecte.
- Double vitrage isolant, selon réglementation acoustique et thermique.

### 2.3.2 Pour les « Bow Windows »

- Sans objet.

### 2.3.3 Pour les « Terrasses » & « Loggias »

- Sans objet.

## 2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Pour l'ensemble des logements,

- Les fermetures extérieures & occultations seront réalisées selon plan architecte, soit par des Volets roulants à lames PVC à manœuvre manuelle pour l'ensemble du logement , soit par volets bois faux persiennés , suivant plans.
- Pour les fenêtres inférieures à 1 m<sup>2</sup> pas d'occultation prévue hormis un barraudage , selon plans .

## 2.5 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1 Menuiseries et bâtis

- Bâtis et huisseries métalliques.

### 2.5.2 Portes intérieures des pièces et certains placards

- Les portes intérieures sont de type à âme alvéolaire, finition peinte.
- Huisseries métalliques droites pour cloisons.
- Les portes des salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation.
- Poignées et garniture en aluminium brossé ou en laiton au choix de l'architecte.
- Certaines portes de chambre sont réalisées dans la continuité de placards et auront l'aspect de portes de placards (suivant plans).

### 2.5.3 Portes palières

- Portes palières isolantes à âme pleine, pare flamme¼ h.
- Habillage périphérique de l'huisserie.
- Joints isophoniques périphériques.
- Seuil à la Suisse.
- Panneau décoratif sur face extérieure.
- Garniture en aluminium brossé ou en laiton au choix de l'architecte ; y compris pommeau de tirage.
- Serrure trois points en combinaison avec porte d'entrée d'immeuble (classement A2P2\*).

## 2.5.4 Placards & Rangements

### 2.5.4.1 Placards à façades coulissantes :

- Suivant indications données aux plans, les placards seront équipés de façades coulissantes de type SOGAL ou similaire en panneaux mélaminés blancs hormis les placards de dimensions inférieures à 90 cm qui seront ouvrant à la française.

### 2.5.4.2 Rangements :

- Porte ouvrant à la française sur huisserie métallique dito porte de communication intérieure.

### 2.5.4.3 Aménagement intérieur :

- Sans aménagement

## 2.5.5 Moulures et habillages

- Néant.

## 2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.6.1 Garde-corps

- Selon le cas et la localisation les garde-corps seront soit du type : (voir plans de l'Architecte) :
- Lisses métalliques peintes et /ou ouvrage de serrurerie sur garde-corps en béton .
- Lisses métalliques peintes doublées , sur une partie de la hauteur , coté terrasse ou loggia , d'une plaque translucide , conformément à la réglementation en vigueur .

### 2.6.2 Mains courantes

- Mains courantes des escaliers intérieurs en acier peint ou aluminium anodisé au rdc et aux étages.

## 2.7 PEINTURES – VERNIS – PAPIERS – TENTURES .

### 2.7.1 Peintures extérieures

#### 2.7.1.1 Sur menuiseries

- Pour lisse en bois du garde corps, traitement au choix de l'architecte

#### 2.7.1.2 Sur serrurerie

- Finition thermolaquée ou 2 couches de peinture glycérophtalique suivant les cas.

#### 2.7.1.3 Plafonds et sous-faces des balcons, des porches et décrochés divers

- Eléments préfabriqués en béton revêtu de pliolithe , coloris au choix de l'architecte.

### 2.7.2 Peintures intérieures

#### 2.7.2.1 Sur menuiseries

- 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

#### 2.7.2.2 Sur murs

*Pièces sèches :*

Projection, sur l'ensemble des murs des pièces sèches, d'un enduit décoratif structuré, finition écrasé.

Sont définies comme pièces sèches le hall d'entrée & son placard attenant, les dégagements, les rangements dressing et vestiaires, les chambres, les séjours, la cage d'escalier et son palier d'étage.

#### *Pièces humides :*

- Projection, sur l'ensemble des murs des pièces humides, d'un enduit décoratif structuré (traitement spécial pièces humides), finition écrasé, hormis sur les zones revêtues de faïences.

Sont définies comme pièces humides la cuisine, les salles de bains, et les WC.

#### 2.7.2.3 Sur plafonds

##### *Pièces sèches*

- Projection sur l'ensemble des plafonds des pièces sèches d'un enduit décoratif projeté structuré blanc.

##### *Pièces humides*

- Projection sur l'ensemble des plafonds des pièces humides d'un enduit décoratif projeté structuré blanc traitement spécial pièces humides.

#### 2.7.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et divers

- 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

## 2.8 ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1 Équipements ménagers

#### 2.8.1.1 Dans les Studios

- Kitchenette équipée avec 1 plaque électrique, 1 évier 1 bac et 1 égouttoir en inox, réfrigérateur table top.

#### 2.8.1.2 Dans les 2 pièces - 3 pièces et 4 pièces

- Aménagement : Sans objet (Les éviers figurant sur les plans de vente ne sont pas prévus contractuellement et indiquent le positionnement des arrivées & évacuations d'eau)
- Arrivées et évacuations pour lave linge et/ou lave vaisselle sous l'évier ou à proximité selon plans architecte.

### 2.8.2 Équipements sanitaires et plomberie

#### 2.8.2.1 Distribution eau froide

- Distribution en tube cuivre écroui ou PER dans les volumes habitables.

#### 2.8.2.2 Production & Distribution eau chaude individuelle

- Production eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique à accumulation.
- Capacité 150 litres les 2 pièces, 200 litres pour les 3 pièces, 250 litres pour les 4 pièces
- Distribution en tube cuivre écroui ou PER.

#### 2.8.2.3 Évacuations

- Canalisations PVC.

#### 2.8.2.4 Appareils sanitaires

- Receveur de douche « Malta » carré (dimensions 80 cm x 80 cm) de chez ROCA ou équivalent en porcelaine blanche vitrifiée.
- Vasque à recouvrement « ALOA » de chez ROCA ou équivalent.
- Lave-mains en porcelaine blanche vitrifiée ; implantation selon plans architectes
- Cuvette WC en porcelaine blanche vitrifiée avec double abattant.
- Baignoire en acier émaillé, coloris blanc, dimensions suivant plans.

#### 2.8.2.5 Robinetterie mitigeuse

- Douche : robinetterie mitigeuse monotrou «Victoria+» de chez ROCA ou équivalent avec douchette flexible blanche et support mural
- Robinetterie mitigeuse monotrou «Victoria+» de chez ROCA ou équivalent sur vasque et lave-mains

### 2.8.3 Équipements des salles de bains et/ ou salles d'eau

#### 2.8.3.1 Salle de bains

- Salle de bains avec baignoire en acier émaillé.
- Meuble et plan de toilette mélaminé blanc – (1 ou 2 vasques selon plan architecte), robinetterie mitigeuse.
- Miroir.
- Bandeau lumineux avec spots , finition dito meuble.
- Arrivée et évacuation pour lave linge si l'implantation en cuisine , selon possibilités d'aménagement de la pièce .

#### 2.8.3.2 Salle d'eau

- Salle d'eau avec receveur de douche carré, dimension 80 cm x 80 cm
- Meuble et plan de toilette mélaminé blanc – (1 ou 2 vasques selon plan architecte), robinetterie mitigeuse.
- Miroir.
- Bandeau lumineux avec spots , finition dito meuble.

### 2.8.4 Équipements électriques

#### 2.8.4.1 Type d'installation

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons.
- Appareillage blanc ligne « ESPACE » de chez Arnoult ou équivalent.

#### 2.8.4.2 Puissance à desservir

- Puissance selon surfaces des logements et normes EDF en vigueur.

#### 2.8.4.3 Équipement de chaque pièce

Conforme aux exigences de la norme NFC15-100 à la date de dépôt du permis de construire.

- ENTREE
  - 1 point lumineux en plafond ou en applique
  - 1 commande par interrupteur
  - 1 Prise de courant 16A
  - 1 bouton poussoir de sonnette extérieur au droit de la porte palière
  - 1 vidéophone relié à la porte d'entrée de l'immeuble
- DEGAGEMENT
  - 1 point lumineux en plafond ou en applique

- 1 prise de courant.
  
- CUISINE STUDIO
  - 1 point lumineux simple allumage en plafond
  - 3 prises de courant doubles (16A + T) dont 2 doubles en plan de travail
  - 1 boîtier de connexion (20A + T)
  - 1 boîtier de connexion (32A + T)
  - 2 prises de courants (16A) pour appareils ménagers
  
- CUISINE 2P ET PLUS
  - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond
  - 1 point lumineux en applique en simple allumage
  - 3 prises de courant doubles (16A + T) dont 2 doubles sur le plan de travail
  - 1 prise de courant (20A + T) pour four électrique indépendant (circuit spécialisé)
  - 1 boîtier de connexion (32A + T)
  - 2 prises de courants (16A) pour appareils ménagers (réfrigérateur & micro-ondes).
  - 1 alimentation pour la hotte
  - 2 prises de courant (20A + T) pour lave linge & lave vaisselle (circuit spécialisé)
  
- SEJOUR
  - 5 prises de courant (16A) minimum – pas de PC commandée
  - 1 point d'éclairage en plafond
  
- CHAMBRE
  - 3 prises de courant (16A) – pas de PC commandée
  - 1 point d'éclairage en plafond
  
- SALLE DE BAINS & SALLE D'EAU
  - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond.
  - 1 alimentation pour bandeau lumineux.
  - 1 prise de courant (16A + T)
  
- WC
  - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond
  
- BALCON OU TERRASSE
  - 1 prise étanche & 1 ou 2 point lumineux en applique ou en plafond par logement.
  
- PRISE DE TELEVISION et modulation de fréquence
  - 1 dans le séjour
  - 1 dans la chambre principale
  
- TELEPHONE
  - 1 conjoncteur par pièce principale et par cuisine,

#### 2.8.4.4 Sonnerie de porte palière

- Bouton poussoir sonnerie sur porte palière de chaque appartement.

## 2.8.5 Chauffage – Cheminée – Ventilateur :

### 2.8.5.1 Logements

- Chauffage électrique direct individuel par convecteurs électroniques avec thermostat intégré, à sortie frontale pour l'ensemble des logements . Programmation zone jour et zone nuit .

## 2.8.6 Appareils d'émission de chaleur

- Convecteurs électroniques individuels à sortie frontale, type « F617 » de chez ATLANTIC ou équivalent, avec thermostat intégré.

## 2.8.7 Température garantie

20°C en salle d'eau et 19°C dans les autres pièces par -5°C extérieur selon réglementation en vigueur.

## 2.8.8 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les pièces humides (salle de bains – cuisine et WC).

## 2.8.9 Conduits et prises d'air frais

- Prises d'air frais en façades des pièces sèches par bouches auto réglables dans les menuiseries ou maçonnerie suivant norme acoustique.

## 2.8.10 Équipement et télécommunication :

### 2.8.10.1 Radio – TV .

- 1 prise TV dans séjour et dans la chambre principale.

### 2.8.10.2 Téléphone

- Distribution encastrée avec 1 conjoncteur par pièce principale et par cuisine.

### 2.8.10.3 Commande d'ouverture des portes d'entrée des halls des immeubles

- Ouverture par gâche électrique commandée par parlophone de l'appartement et par clé.
- Parlophone au niveau du hall.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES

Sans Objet.

### 3.2 PARKINGS EN REZ DE CHAUSSEE ET 1<sup>ER</sup> ETAGE (EMPLACEMENTS OU BOXES SELON PLANS) :

#### 3.2.1 Murs & cloisons

- Voiles de structure tels que définis au chapitre 1.2.1.
- Selon indications portées aux plans, garages fermés ou emplacement avec marquage au sol

- Finition brute

### 3.2.2 Plafonds

- Dalle béton avec isolation thermique au droit des logements et dalle brute sous locaux non chauffés.

### 3.2.3 Sols

#### 3.2.3.1 Sols des boxes

- Dallage ou plancher, béton armé brut avec marquage et numérotation .

#### 3.2.3.2 Sols des emplacements extérieurs

- Revêtement et traitement dito voirie extérieure en enrobé ; marquage et numérotation.

### 3.2.4 Porte d'accès aux parkings en sous sol et aérien–Portes des garages individuels

- Portail radio-commandé à l'entrée de la résidence pour accès général au parking aérien et au sous sol.
- Commande d'ouverture de la porte d'accès au sous sol par émetteur ; un émetteur par place de stationnement
- Fermeture des boxes suivant plan par portes basculantes manuelles individuelles , selon plan architecte.

### 3.2.5 Ventilation des garages

- Ventilation et désenfumage des parcs de stationnement par ventilation naturelle et conformément à la réglementation.

### 3.2.6 Équipement électrique du parc de stationnement

- Par luminaires en plafond ou en applique fonctionnant sur minuterie dans les sous sol , et par borne lumineuse sur le parking aérien.
- Quelques prises de courant en sous sol.

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALLS D'ENTREES D'IMMEUBLE

#### 4.1.1 Hall d'Entrée Principal

##### 4.1.1.1 Sols

- Revêtement en pierre marbrière ou carrelage gré cérame au choix de l'Architecte .

##### 4.1.1.2 Parois

- Murs peints ou enduit décoratif et habillage au choix du Maître d'œuvre selon plan de décoration.

##### 4.1.1.3 Plafonds

- Faux plafonds suivant plan de décoration de l'Architecte .

##### 4.1.1.4 Éléments de décoration

- Miroir et revêtement décoratif selon plan de décoration de l'Architecte .

#### 4.1.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants

- Ensemble en aluminium ou acier laqué selon projet architecte
- Portier électronique avec parlophone et avec digicode sur extérieur

#### 4.1.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

- Ensemble boîtes aux lettres, conforme aux normes de La Poste mis en place à l'intérieur des halls ou au niveau du parking aérien, suivant recommandations de La Poste.

#### 4.1.1.7 Tableau d'affichage

- Incorporé à l'ensemble boîtes aux lettres si celles-ci se trouvent dans les halls.

#### 4.1.1.8 Équipement électrique

- Spots encastrés dans les faux plafonds ou appliques, suivant plan de décoration de l'architecte.

## 4.2 CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES (HORMIS EN SOUS SOL)

### 4.2.1 Sols

- Carrelage gré cérame, suivant choix de décoration de l'architecte. Plinthes assorties.

### 4.2.2 Murs

- Enduit ou revêtement décoratif sur mur traité suivant choix de l'architecte.

### 4.2.3 Plafonds

- Faux plafond et plafonds béton, suivant étude acoustique et plan de décoration de l'architecte.

### 4.2.4 Portes

- Blocs porte CF conforme à la demande des services de sécurité pour accès aux cages d'escaliers.

### 4.2.5 Équipement électrique

- Points lumineux en applique ou en plafond commandés par minuterie ou détecteur de présence.

## 4.3 LOCAUX TECHNIQUES ET DIVERS

- Sols, murs et plafonds livrés en béton brut

<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE</b>
--

**5.1 ASCENSEURS**

- 1 ascenseur par cage d'escalier, capacité et vitesse suivant étude de trafic.
- Manœuvre collective descente.
- Portes Rez-de-Chaussée en Inox , portes étages et sous sol en acier peint .
- Décoration intérieure cabine : au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant des ascenseurs.
- Panneaux stratifiés + miroir + carrelage ou pierre au sol dito hall d'entrée dans la gamme de l'ascenseuriste.

**5.2 TELECOMMUNICATIONS****5.2.1 Téléphone**

- Installation complète dans gaines techniques en attente raccordement France Telecom.
- Câblage jusqu'aux joncteurs appartements.

**5.2.2 Antenne TV et radio**

- Ensemble de l'immeuble raccordé au réseau hertzien par antenne collective pour reception des chaînes nationales, y compris décrochages régionaux
- Installation d'une ou deux paraboles en vue de la possibilité de réception au travers d'un démodulateur satellite ( à la charge de l'acquéreur) des programmes distribués par les satellites ASTRA & HOTBIRD (Tps, Canal Sat etc...)

**5.3 ALIMENTATION EN EAU****5.3.1 Comptages généraux**

- Comptage général dans regard extérieur ou dans l'immeuble suivant normes.

**5.3.2 Sur presseurs, réductions et régulateurs de pression traitement de l'eau**

- Suppression et réduction de pression si nécessaire. Pas de traitement de l'eau.

**5.3.3 Colonnes montantes**

- En acier galvanisé ou PVC pression ou PER.

**5.3.4 Branchements particuliers**

- Piquage sur colonne montante, alimentation des logements, manchette en attente dans les gaines techniques pour mise en place ultérieure éventuelle d'un compteur individuel pour chaque logement à charge de la copropriété future.
- Il appartient à chaque copropriétaire d'effectuer les démarches vis à vis du concessionnaire pour la mise en service de son appartement .

## 5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.4.1 Comptage services généraux

- Dans gaines techniques.

### 5.4.2 Colonnes montantes

- Type préfabriqué dans gaine technique située dans chaque cage d'escalier.

### 5.4.3 Branchements et comptages particuliers

- Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au disjoncteur situé dans chaque logement (tableau agréé par EDF).
- Comptage électronique dans les tableaux électriques des logements avec téléreport pour la relève des informations par EDF depuis les parties communes.
- Il appartient à chaque copropriétaire d'effectuer les démarches vis à vis d'EDF ou tout autre fournisseur d'énergie pour la mise en service de son appartement .

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS

## 6.1 PORTAIL D'ACCES A LA RESIDENCE

### 6.1.1 Accès aux véhicules

#### 6.1.1.1 Entrée :

- Accès à la résidence par portail coulissant radio commandé .

#### 6.1.1.2 Sortie :

- Sortie par ce même portail avec boucle électro magnétique noyée dans le sol .

### 6.1.2 Accès aux piétons

#### 6.1.2.1 Entrée :

- Accès à la résidence par portillon commandé par digicode ou par clé .L'accès se fait depuis la voie publique.

#### 6.1.2.2 Sortie :

- Idem

## 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

### 6.2.1 Chemins piétons

- Cheminement en suivant plan architecte pour l'accès aux différents halls de l'immeuble

## 6.2.2 Voirie d'accès aux parkings extérieurs

- En enrobé .

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 Espaces verts communs

- Aménagement des espaces selon plans architecte,
  - soit en jardin en pleine terre
  - soit par un aménagement de bacs plantés, implantation selon plans .
- Arrosage automatique et point de puisage

### 6.3.2 Espaces verts privatifs

- Sans objet

## 6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

- Bornes d'éclairage commandées par cellule photo sensible . Aménagement selon plans architecte.

## 6.5 SECURITE

### 6.5.1 Séparatifs terrasses

- Séparatifs terrasses réalisés en béton ( finition au choix de l'architecte en harmonie avec la façade) ou ouvrages en verre securit et serrurerie selon plans architecte.

### 6.5.2 Clôture et grilles :

- Résidence entièrement fermée.
- Implantation suivant plans architecte.

### 6.5.3 Piscine commune

Réalisation d'une piscine commune à l'usage des copropriétaires de l'opération , de dimension 12m X 6m , conforme à la réglementation en vigueur.

Pédiluve préalable à l'accès à la piscine , système de filtration , clôture et portillon conforme à la norme.

Un dallage en pierre reconstitué sera réalisé en périphérie de la piscine , suivant plan.

L'attention de l'acquéreur adulte est attirée sur la nécessité d'exercer une surveillance de tous les instants sur ses enfants utilisant la piscine.

En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur prévus aux articles 2.1.1., 2.1.2. et 2.2., le Maître d'Oeuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au-delà de ces dates, les choix des logements non communiqués seront arrêtés par le Maître d'Oeuvre.

**NOTA :**

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds,...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, ce qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite,
- cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur,
- d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,
- etc.

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'architecte décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc... sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Enfin , le constructeur précise que la maquette ainsi que la plaquette commerciale de présentation ne revêtent aucun caractère contractuel .