



Jardins  
d'Opale  
Étaples • Le Touquet

# NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116  
DU 22 DECEMBRE 1967  
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

---

Programme :

Jardins d'Opale

Adresse :

Chemin de la tombe  
Étaples 62630

## NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impératifs techniques etc..) et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Ces changements seront réalisés dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice, dans la mesure où les matériels et matériaux sont de qualité similaire.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## PREAMBULE

1. L'opération Jardins d'Opale se devra d'obtenir la **RT 2012**
2. **L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

## SOMMAIRE

---

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 5
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 10
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 21
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 23
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 28
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 30

# TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

---

## 1.1 - INFRASTRUCTURE

### 1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.  
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

### 1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

## 1.2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

### 1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

### 1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

### 1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings.

### 1.2. C - Parement extérieur

Enduit de couleur blanche, habillage type FUNDERMAX de teinte bois, zinc ou équivalent type bac acier, traitement des linteaux et tableaux des fenêtres de couleur gris selon Permis de Construire et Projet Architectural.

### 1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

### 1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade.

### **1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)**

Sans objet.

### **1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers……)**

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

## **1.3 - PLANCHERS**

### **1.3. A - Planchers des étages courants**

Dalle pleine de béton armé.

Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

### **1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés**

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

## **1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4. A - Entre les pièces principales**

Cloisons de type Placopan 50 mm selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

### **1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides**

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

## 1.5 - ESCALIERS

### 1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

### 1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle à crinoline en acier galvanisé pour accès aux toitures terrasses inaccessibles ou couverture suivant nécessité.
- Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

## 1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

### 1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

### 1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

#### Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

#### Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

### 1.6. C - Conduits d'air frais

#### Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

## 1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC plaxé selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eau pluviale, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

### 1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

### 1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives.

## 1.8 - TOITURES - TERRASSES

### 1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

Sans objet.

Couverture

Toiture terrasse végétalisée selon Permis de Construire.

### 1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses et balcons accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets. Protection par dalles sur plots et caillebotis ou équivalent au droit des accès, selon Permis de Construire et Projet Architectural.



Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées : complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

## TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

---

### 2.1 - SOLS ET PLINTHES

**Généralité :** L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Chape flottante acoustique posée sur matériaux isophoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

#### 2.1. A - Sols et plinthes des logements

##### *2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches*

*Entrée, séjour, chambres, dégagement compris rangements et placards y étant situés*

Sol stratifié SMART 8 - 1288 x 190 x 8 mm de chez BERRY ALLOC.

5 coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes de couleur blanche

##### *2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides*

*Cuisines ouvertes ou fermés*

Grès émaillé 33 x 33 cm de chez VITRA, coloris au choix dans la gamme proposée.

*Salles de bains principales*

Grès émaillé de chez VITRA, coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes assorties

*Salles de bains secondaires*

Grès émaillé séries Vado en 33 x 33 cm, Terre en 33 x 33 cm ou Métro en 33 x 33 cm de chez VITRA, coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes assorties.

*WC*

Grès émaillé séries Vado en 33 x 33 cm, Terre en 33 x 33 cm ou Métro en 33 x 33 cm de chez VITRA, coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes assorties

### **2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses**

Dalles béton sur plots ou résine selon Permis de Construire et Projet Architectural avec forme de pente intégrée vers les siphons, type Nicoll.

### **2.1.A. 4 - Barres de seuils**

Barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

## **2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)**

### ***2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service***

#### **2.2..A. 1 - Salles de bains principales**

Grés émaillés de chez VITRA au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissierie, séries :

- White Glossy 25 x 40 cm avec frise de deux rangs assortis en mosaïque Byblos Grigio
- Ice and Smoke et/ou Ice and Smoke Déco 25 x 40 cm
- Cosy White et/ou Cosy White Relief Déco x 40 cm
- White Satin 25 x 40 cm avec frise de deux rangs assortie Scala Beige ou Scala Grey
- Versus Warm Grey et/ou Versus Warm Grey Wave 25 x 40 cm

au choix dans les gammes proposées. Listel posé à l'avant dernier rang de la faïence.

#### **2.2..A. 2 - Salles d'eau**

*Sans objet.*

#### **2.2.A. 3 - Cuisines**

Crédence posée sur 60 cm de haut en continu au-dessus de l'emplacement du meuble évier et retours selon plans architecte.

## **2. 3 - PLAFONDS**

### **2.3. A - Plafonds des logements**

#### **2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides**

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.  
Peinture acrylique satinée blanche pour les pièces humides.  
Peinture acrylique mate blanche pour les pièces sèches.

**Attention :**      **Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.**

#### ***2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons***

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire et au choix de l'architecte.

## **2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **2.4. A - Menuiseries extérieures**

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC monobloc plaxé ouvrantes à la française, coulissant, ou oscillo-battant selon permis de construire et plans d'architecte. Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

Coffres de volet roulant intérieur saillant, en PVC au-dessus de la menuiserie.

Un vitrage retardateur d'effraction est prévu dans les logements situés en rez-de-chaussée de type STADIP 44.2.

## **2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5. A - Occultations**

Volets roulants en PVC double paroi, commandés par tringle oscillante avec dispositif de blocage. Emplacement selon plans.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

## **2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6. A - Menuiseries intérieures des logements**

#### ***2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis***

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques.

### **2.6. A. 2 - Portes intérieures**

Les portes seront isoplanes, pré-peintes de chez JELD WEN.

Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace ronde ALBA de chez SOFOC avec butoirs en pieds.

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

### **2.6. A 3 - Portes palières**

Portes à âme pleine type CLIMAFORCE de chez KEYOR avec incorporation d'un blindage dans l'âme, finition selon plans de décoration de l'architecte.

Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 4 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'hubriserie).

Seuil à la suisse en bois vernis. Micro-viseur et butée de porte.

### **2.6. A. 4 - Portes des placards**

Façades de placards de couleur Blanc Ligné de chez COULIDOOOR composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur de 10 mm, profils Slim en acier blancs.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0.80 m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

### **2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements**

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

### **2.6. A. 6 - Faux plafonds**

**Attention :** Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

## 2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

### 2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en métal prélaqué et tôle perforée en partie inférieure selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les séparatifs des balcons et terrasses selon permis de construire et plan de l'architecte.

### 2.7. B - Barres d'appui

La lisse sera traitée en couleur bois, , selon permis de construire et plan de l'architecte.

### 2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint. Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

## 2. 8 - PEINTURE

### 2.8. A - Peinture des logements

#### 2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

##### Sur fermetures et protections

Sans objet.

##### Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

##### Sous face balcons et loggia

Peinture type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

#### 2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

##### Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

##### Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée, sauf dans le cas de portes pré peintes.

#### **Sur plinthes**

2 couches de peinture acrylique velours satinée sur plinthes bois.

#### **2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)**

##### **Pièces sèches**

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

##### **Pièces humides**

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

**Attention** : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les murs seront recouverts de peinture mate.

#### **2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)**

##### **Pièces sèches**

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate

##### **Pièces humides**

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

#### **2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes**

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

## **2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS**

### **2.9. A - Equipements ménagers**

#### **2.9.A.1- Cuisines**

Alimentations et évacuations en attente bouchonnées avec vanne d'isolement –  
Meuble évier et robinetterie non fournis.

Option : Evier en inox, dimension selon plan architecte avec 1 cuve et 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé blanc avec 1 ou 2 portes.

Robinetterie mitigeur ULYSSE de chez PORCHER.

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

## **2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires**

### **2.9. B. 1 - Distribution eau froide**

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Comptage général pour la Résidence et mise en place de compteurs individuels en gaine palière

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

### **2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle**

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaudière gaz collective.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Mise en place de compteurs divisionnaires par logement.

### **2.9. B. 3 - Evacuations**

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver.

### **2.9.B.4- Appareils sanitaires**

Appareils de marque ROCCA et/ou JACOB DELAFON de couleur blanche  
Robinetterie à tête céramique et mitigeur série ULYSSE de chez PORCHER.

#### **Dans les salles de bains ou d'eau principales**

##### **Selon Plan**

Baignoire en acier CONTESSA de chez ROCA 170 x 70 cm selon plan de vente avec tablier de baignoire assorti au meuble.

Robinetterie mitigeur ULYSSE de chez PORCHER

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER.

##### **Ou**

Zone de douche sans ressaut 120 x 90 cm

Robinetterie mitigeur ULYSSE de chez PORCHER. Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER



Meuble équipé de deux portes, sur pieds de 70 cm référence ALIZE de chez CHENE VERT—compris vasque Neo, miroir et applique Celia. Poignée chromée. 4 décors au choix.

#### **Dans les salles d'eau secondaires**

Receveur de douche céramique 80 x 80 cm référence KYREO de chez JACOB DELAFON  
Robinetterie mitigeur ULYSSE de chez PORCHER

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER ou équivalent.

Meuble équipé de deux portes, sur pieds de 70 cm référence ALIZE de chez CHENE VERT ou équivalent compris vasque Neo, miroir et applique Celia. Poignée chromée. 4 décors au choix.

#### **Dans les W.C**

Cuvette avec réservoir attenant référence EOLIA de chez JACOB DELAFON  
Mécanisme silencieux à double débit, abattant double laqué avec frein de chute de couleur blanche et robinet d'arrêt.

#### **Dans les cuisines**

Les équipements sont définis au 2.9.A.

#### **Suivant plans**

1 point d'eau par terrasse privative d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>.

1 point d'eau pour les jardins.

Sans objet pour les balcons et loggias.

### **2.9. C - Équipements électriques**

#### **2.9. C. 1 - Type d'installation**

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré OVALIS de chez SCHNEIDER de couleur blanche.

#### **2.9. C. 2 - Puissance**

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

### **2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce**

#### **Entrée**

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 combiné vidéophone avec commande de la gâche électrique du hall
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

#### **Dégagement**

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

#### **Séjour**

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 m<sup>2</sup> et une prise supplémentaire par tranche de 4 m<sup>2</sup> au-delà de 20 m<sup>2</sup>.
- 2 prises RJ 45
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée du séjour

#### **Chambres**

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 RJ 45 supplémentaire dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR

#### **Cuisine**

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 4 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise RJ 45 pour les cuisines fermées
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée de la cuisine

### **Salle de bains principale et salle d'eau secondaire**

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

### **W.C**

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR

### **Terrasses, balcons, jardins privés**

- 1 PC étanche sur terrasse et balcon de plus de 10 m<sup>2</sup>
- 1 point lumineux extérieur sur chaque terrasse et jardin selon plan d'architecte

#### **2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières**

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

### **2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation**

#### **2.9. D. 1 - Type d'installation**

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par chaudière gaz collective. Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique, avec compteur individuel pour le chauffage par logement.

Puissance selon calcul thermique.

#### **2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7° C**

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

#### **2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur**

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs à eau chaude de type REGGANE 3010 compact de chez FINIMETAL

Salles de bains ou eau : Sèche serviette électrique de type ODA PREM'S de chez ACOVA

#### **2.9. D. 4 - Conduits de fumée**

Sans objet.

#### **2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air**

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grilles d'entrée d'air hygroréglables.

### **2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### **2.9. E. 1 - Placards**

Sans objet.

#### **2.9. E. 2 - Pièces de rangement**

Sans objet.

### **2.9. F - Equipements de télécommunication**

#### **2.9. F. 1 - Câble**

Chaque logement est raccordé au réseau câblé de la Ville sauf impossibilité éventuelle de raccordement selon le Cahier des Charges imposé par le concessionnaire.

#### **2.9. F. 2 - Téléphone**

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

2 RJ 45 dans le séjour, une dans chaque chambre et une dans la cuisine si cette dernière est fermée.

#### **2.9. F. 3 - Radio TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)**

Raccordement au réseau câblé de la Ville, selon Cahier des Charges du concessionnaire, permettant, par abonnement collectif payant défini dans le règlement de copropriété, de recevoir les chaînes hertziennes et la TNT.

Si le réseau câblé n'est pas disponible, fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Abonnement à la charge de la copropriété

#### **2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble**

Vidéophone avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall.  
Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

### **TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**

---

**Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches.**

#### **3.1 - CAVES**

##### **3.1. A - Murs et cloisons**

Sans objet.

##### **3.1. B – Plafonds**

Sans objet.

##### **3.1. C – Sols**

Sans objet.

##### **3.1. D - Porte d'accès**

###### **3.1.D.1 - Portes de sas d'accès aux caves**

Sans objet.

###### **3.1.D.2 - Portes de caves individuelles**

. Sans objet.

##### **3.1. E – Ventilation**

Sans objet.

### **3.1. F - Equipement électrique**

Sans objet.

## **3. 2 - PARKINGS EN SOUS-SOL**

### **3.2. A - Murs et cloisons**

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

### **3.2. B - Plafonds**

En béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée non peinte.

### **3.2. C - Sols**

Dallage béton armé.

Marquage des emplacements par bandes peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

### **3.2. D - Porte d'accès**

Porte métallique basculante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.

Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

### **3.2. E - Ventilation**

Selon avis du Bureau de Contrôle

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle ou mécanique pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

### **3.2. F - Équipement**

Éclairage des circulations piétonnes par tubes fluorescents ou hublots, commandés par détecteur de présence.

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

Protection des tuyauteries et autres.

### **3.2. G - Recharge de véhicules électriques**

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace, chemins de câbles desservant toutes les places etc...)

## **TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES**

---

### **4.1 - HALLS D'ENTRÉE**

#### **4.1. A - Sols**

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.1. B - Parois**

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.1. C - Plafonds**

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.1. D - Portes d'accès**

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

Porte d'accès au hall : ouverture par vidéophone et par système Vigik

Porte d'accès au palier du rez-de-chaussée : ouverture par système Vigik et digicode

#### **4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets**

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE.

#### **4.1. F - Tableau d'affichage**

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

#### **4.1. G - Chauffage**

Néant.

#### **4.1. H - Equipement électrique**

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de l'architecte.

## **4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES**

#### **4.2. A - Sols**

Revêtement par moquette U3P3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.2. B - Murs**

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.2. C - Plafonds**

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.2. D - Chauffage**

Néant.

#### **4.2. E - Équipement électrique**

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.



## 4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

### 4.3. A - Sols

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol anti-poussière pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol.

### 4.3. B - Murs

#### 4.3.B.1 - Circulations des caves

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

#### 4.3.B.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

#### 4.3.B.3 - Sas parking

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

### 4.3. C - Plafonds

#### 4.3.C.1 - Circulations des caves

Sans objet.

#### 4.3.C.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage ou isolation.

### 4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine à peindre.

### 4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, chape incorporée, finition d'aspect balayé.  
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

### 4.3. F - Équipement électrique

Éclairage par hublots. Allumage sur détecteur.

## 4. 4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

### 4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

### 4.4. B - Sols

Peinture sur marches et contre marches.

### 4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit BAGGAR.

### 4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.

Éclairage par hublot sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

### 4.4. E - Chauffage

Néant.

## 4. 5 - LOCAUX COMMUNS

### 4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

#### 4.5.A.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche.  
Faïence blanche 20 x 20 cm sur 1,20 m de haut sur l'ensemble des murs.

#### 4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.

#### 4.5.A.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

#### **4.5.A.4 - Equipements**

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

### **4.5. B – Locaux vélos et voitures enfants**

#### **4.5.B.1 - Murs**

En béton banché ou en parpaings.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

#### **4.5.B.2 - Sols**

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

#### **4.5.B.3 - Plafonds**

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

Ventilations naturelles haute et basse.

#### **4.5.B. 4 - Equipements**

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Accroches vélos.

### **4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée**

Sans objet (dans gaines).

### **4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT...)**

#### **4.5.D.1 - Murs**

En béton banché ou en parpaings.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

#### **4.5.D.2 - Sols**

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

#### **4.5.D.3 - Plafonds**

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

Ventilations naturelles haute et basse.

#### **4.5.D.4 - Equipements**

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur interrupteur.

Siphon de sol et robinet de puisage dans les locaux eau et chaufferie

Ventilation réglementaire

## **TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

---

### **5.1 - ASCENSEURS**

Ascenseur électrique desservant tous les niveaux.

Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte.

Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.

Éclairage en plafond.

Éclairage de secours.

Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.

Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Accès aux sous-sols par Vigik à l'intérieur de la Cabine.

Accès aux étages au niveau du sous-sol par Vigik sur situé sur palier.

### **5.2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS**

#### **5.2. A - Téléphone**

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par ORANGE.

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

### **5.2. B - Antenne TV Radio**

Cf article 2.9. F.3.

Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

## **5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

Cf. article 04.05.A.

## **5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).

Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en terrasse ou toiture.

## **5. 5 - ALIMENTATION EN EAU**

### **5.5. A - Comptages généraux**

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant normes du concessionnaire.

### **5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau**

Suivant nécessité technique.

### **5.5. C - Colonnes montantes**

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

### **5.5. D - Branchements particuliers**

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'un compteur divisionnaire.

## 5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Pas de gaz pour la cuisson.

## 5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

### 5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT en sous-sol.

### 5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

### 5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

## TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

---

### 6. 1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

Arrosage automatique des espaces verts avec sous-comptage.

## 6.2 – HÉBERGES ET CLOTURES

### 6.2 A – Avec les propriétés voisines

Selon projet et permis de construire

### 6.2 B – Avec la voie publique

Clôture sur rue avec grille en serrurerie sur muret selon détail architectural et permis de construire

## 6.3 – RESEAUX DIVERS

### 6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.  
Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins communs.

### 6.3 B – Gaz

Raccordement au réseau ENGIE avec coffrets de coupure en façades.

### 6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENGIE avec coffrets de coupure en façade.

### 6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

### 6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

### 6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

**Le Réserveant**

**Le Réserveataire**