

NOTICE DESCRIPTIVE
132 rue de Moscou – LE TOUQUET
ALCÔVE

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

VINCI IMMOBILIER



ADMISSION N° CANFH150002



ALCÔVE
LE TOUQUET

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	24
3.1 CAVES	24
3.2 BOX EN SOUS-SOL	24
3.3 PLACES DE PARKINGS OUVERTES	25
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	26
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	26
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	27
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	28
4.4 CAGES D'ESCALIERS	29
4.5 LOCAUX COMMUNS	30
4.6 LOCAUX SOCIAUX	30
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	30
4.8 CONCIERGERIE	32
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	33
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	33
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	33
5.3 TELECOMMUNICATIONS	34
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	34
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	34

5.6 ALIMENTATION EN EAU	35
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	35
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	35
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	36
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	36
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	36
6.3 ESPACES VERTS.....	36
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	36
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	37
6.6 CLOTURES	37
6.7 RESEAUX DIVERS.....	37
7. PARKING REZ-DE-CHAUSSEE	39
7.1 VOIRIE ET PARKING.....	39

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située au 132 rue de Moscou au TOUQUET.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 21 logements au sein d'un bâtiment,
- 32 places de stationnement et des locaux techniques répartis sur 2 niveaux de sous-sol,
- 21 caves situées répartis sur les 2 niveaux de sous-sol,
- 21 places de parking situées au RDC qui seront vendues à la Ville pour devenir des places de stationnement public.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération respectera la certification NF Habitat.

LABEL

Sans objet.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Finition brute de parement

1.2.2 MURS DE FAÇADES

Les murs des façades seront réalisés en béton armé.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte :

-ensembles vitrés anodisés en RDC sur façade rue,

-R+1 à R+3 : béton peint de lignages verticaux de teintes différentes,

-R+4 : béton revêtu d'un bardage en zinc en parement vertical avec continuité en couverture, de teintes différentes.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privés :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privés et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation sera située en sous-face de plancher.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Sous terrasse :

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

Sous toiture :

Les planchers sous toiture des logements du R+4 seront constitués par un faux-plafond en plaques de plâtre + isolation.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles ou en métal.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de désenfumage des parking sous-sol assurant l'extraction des fumées seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 **VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

1.7 **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.7.1 **CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades.

1.7.2 **CHUTES D'EAU USEES**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face des dalles basses RDC et R+1 avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 **CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

1.7.4 **BRANCHEMENT A L'EGOUT**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 **TOITURES**

1.8.1 **CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES**

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

1.8.2 **ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Terrasses parking

Etanchéité avec protection lourde.

Terrasses accessibles

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles en grès cérame 60cm x 60cm type OUTDOOR de chez ATLAS CONCORD ou équivalent, posées sur plots plastiques.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasse non accessibles

Sans objet.

Balcons et loggias

Etanchéité liquide, protection par dalles en grès cérame 60cm x 60cm type OUTDOOR de chez ATLAS CONCORD ou équivalent posées sur plots plastiques.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Parquet contrecollé d'épaisseur 14 mm avec couche d'usure de 3mm en bois massif. Largeur 0.189 m et longueur 1.86 m. Plusieurs teintes au choix.

Plinthes bois de 7 cm de hauteur peinte en blanc.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Parquet contrecollé d'épaisseur 14 mm avec couche d'usure de 3mm en bois massif. Largeur 0.189 m et longueur 1.86 m. Plusieurs teintes au choix.

Plinthes bois de 7 cm de hauteur peinte en blanc.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Carrelage de type BOOST WORLD de chez ATLAS CONCORDE ou équivalent. Dimensions 60cm x 30cm.

Plinthes assorties.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage de type BOOST WORLD de chez ATLAS CONCORDE ou équivalent - dimensions 60cm x 30cm.

Plinthes assorties.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Parquet contrecollé d'épaisseur 14 mm avec couche d'usure de 3mm en bois massif. Largeur 0.189 m et longueur 1.86 m. Plusieurs teintes au choix.

Plinthes bois de 7 cm de hauteur peinte en blanc.

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons et loggias recevront une étanchéité liquide. Protection par dalles en carreaux grès cérame posées sur plots plastiques.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines

La crédence sera traitée en faïence ou en stratifié, dans la gamme proposée par le cuisiniste

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence grés cérame de type type BOOST WORLD de chez ATLAS CONCORDE. Format 30cm x 60cm.
Plusieurs teintes au choix.

Localisation :

Sur les murs de la pièce recevant la baignoire ou douche, le meuble vasque et le WC éventuel.
Hauteur : toute hauteur

Le tablier de baignoire éventuelle sera traité en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

WC :

Faïence grés cérame de type type BOOST WORLD de chez ATLAS CONCORDE. Format 30cm x 60cm.
Plusieurs teintes au choix.

Localisation :

Uniquement dans les sanitaires dans lesquels le WC est fixé à un bâti support dont l'habillage est débordant.
Faïence sur l'habillage du bâti support compris tablette.

Absence de faïence dans le cas où le bâti support est intégré à la gaine technique.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé peint ou revêtement type PREGYWAB peint.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé peint ou revêtement type PREGYWAB peint.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries : en alu laqué usine. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant ou coulissants avec parties fixes suivant plans de vente.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

Certaines menuiseries seront équipées d'entrée d'air neuf hygroréglable acoustiques selon les prescriptions du bureau d'étude acoustique.

Teinte : blanc coté intérieur, selon Permis de Construire côté extérieur.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito 2.4.1.

Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets roulants aluminium ou brise soleil orientable aluminium à commande électrique filaire selon plans de vente. Enroulement dans un coffre intégré dans le linteau.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront en bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront à âme pleine, parement rainuré, de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, laquée en blanc.

2.6.2.2 Fermeture :

Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,

Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Garniture de porte sur rosace de type Tempo Gospel des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte en aluminium.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction de chez MALERBA ou équivalent (certifiée A2P1** BP1), dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera stratifié, couleur selon projet de décoration. Le parement intérieur sera blanc. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure de 5 points à larder A2P** des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.4.4 Quincaillerie :

Ensemble de béquilles de sécurité sur plaque modèle OSMOSE BLINDÉE de chez BRICARD, ou équivalent.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 80 cm seront pivotantes :

Les façades de placard sont du type SOGALISSIMO® de SOGAL ou équivalent. Coloris du revêtement stratifié des portes au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 80 cm seront coulissantes :

Les façades de placard sont du type SOGALISSIMO® de SOGAL ou équivalent. Coloris du revêtement stratifié des portes au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Equipement :

Pour les placards de largeur supérieure à 1m : une tablette chapelière en mélaminé blanc (y compris sur chants) située à 1.80 m de hauteur.

Séparatif vertical (recoupement du placard 2/3 – 1/3) + 3 tablettes réglables sur taquets (sur les 2/3 du placard), et tringle penderie chromée (sur le tiers restant).

Dans le cas où le module hydraulique est situé dans le placard, et afin qu'il reste accessible, le recoupement sera adapté afin d'avoir la tablette chapelière et tringle penderie au droit du module.

Pour les placards de largeur inférieure à 1m : une tablette chapelière en mélaminé blanc (y compris sur chants) située à 1.80 m de hauteur et une tringle penderie chromée.

2.6.5.4 Gainses GTL :

Bac métallique de marque Atole ou équivalente.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Par moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.

Habillage par couvre-joint côté logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

2.6.9 **ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX**

Sans objet

2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

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

2.7.1.1 **Garde-corps extérieurs**

Pour terrasses et balcons, suivant indications au Permis de Construire :

Garde-corps métallique thermolaqué en usine, recevant un remplissage en vitrage.

2.7.1.2 **Garde-corps escaliers des parties communes**

Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.

Garde-corps en acier, ou maçonné en dernier niveau.

2.7.2 **GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet

2.7.3 **OUVRAGES DIVERS**

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages seront soit en en tôle laquée.

2.8 **PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

2.8.1 **PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

2.8.1.1 **Sur menuiseries**

Sans objet

2.8.1.2 **Sur fermetures et protections**

Sans objet

2.8.1.3 **Sur serrurerie**

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 **Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Peinture en sous face de balcon/loggia sur support béton ou PREGYWAB.

2.8.2 **PEINTURES INTERIEURES**

2.8.2.1 **Sur Menuiseries**

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 **Sur Murs**

Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique.

Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique
Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique
Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

Plafond des pièces sèches, et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.
Coloris : blanc.

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Sans objet.

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

Comprenant : Réfrigérateur, lave-vaisselle, four, plan de travail, table à induction, évier, meubles de rangements, hotte.

Cuisiniste MINIMALIST à Cucq collaborant principalement avec la marque italienne ARRITAL, ou équivalent.

Conception moderne et épurée.

Large choix de couleurs.

Les plans de travail et crédence seront en céramique ou en stratifié.

Appareils électroménagers de marque SIEMENS/FALMEC/WHIRLPOOL, ou équivalent.

Évier et robinetterie marque BRADANO ou équivalent.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide et comptage

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque logement sera équipé d'un sous compteur individuel agréé.

Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude sanitaire

Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit au droit de l'emplacement évier.

2.9.2.3 Production d'eau chaude sanitaire instantanée

La production d'eau chaude sanitaire, de type instantané, sera assurée dans chaque logement par des modules hydrauliques de marque OVENTROP, type Regudis W-HTE ou équivalent raccordés au réseau de chaleur collectif. Ces modules seront disposés dans les placards d'entrée ou encastrés en cloisons, selon plans de vente.

Chaque module assurera l'alimentation en énergie de l'appartement en eau chaude sanitaire, eau froide et eau de chauffage et comptabilisera l'énergie et le volume d'eau froide consommés pour chaque logement.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Baignoire VILLEROY ET BOSH modèle Libra ou équivalent de 170 x 70 cm ou selon plan Architecte.

Pour les salles d'eau : Receveur recevant un carrelage mosaïque de chez ATLAS CONCORDE assortie au carrelage mis en place en partie courante. Dimensions 30x30.

2.9.2.7.2 WC :

Bâti support de marque GEBERIT SIGMA 12cm Duofix ou équivalent.

Cuvette suspendue IDEAL STANDARD TESI aquablade « Rimless » ou équivalent.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Pare-douche de la gamme EQUI EI TWF des Ets ROTH France ou équivalent. Dimensions selon plan de vente.

Pare-bain des Ets ROTH France ou équivalent. Dimensions selon plans de vente.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains et salle d'eau :

Meuble sous vasque : VILLEROY ET BOSH, gamme Artis ou équivalent. 2 tiroirs. Largeur selon plan architectes.

Vasque céramique, miroir et éclairage LED.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur thermostatique de marque HANSGROHE type Ecostat Comfort C3 et un Set de douche 105 3 jets Relaxation EcoSmart 9l/min avec barre murale.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Mitigeur thermostatique de marque HANSGROHE type Ecostat Comfort C3 et un Set de douche 105 3 jets Relaxation EcoSmart 9l/min avec barre murale ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de marque HANSGROHE, type Metris 110 Eco CH3 ou équivalent

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation

Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses/balcons privés.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage: L'appareillage électrique sera de type Unica Métal des Ets SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,

- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

L'équipement minimum sera :

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple ou double allumage. DCL dans le cas où le point lumineux est situé en dalle, spot dans le cas où le point lumineux est situé en faux plafond	1 PC si S > 4 m ²	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur (DCL)	(Déduction de 8 m ² au séjour si cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		Séjour <= 28 m ² : 1 PC 16 A par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		Séjour > 28 m ² : minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		+ 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour		
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage (DCL)	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels

Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage (DCL)	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et pour la chambre 2 uniquement
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage (DCL)	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur (DCL)	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO
autres locaux > 4m²(dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Cuisine	1 PL en plafond (DCL) + 1 PL en applique (DCL) en simple allumage	6 PC dont 4 au-dessus du plan de travail (interdit au-dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four	SO
Cuisine des T1	SO	SO	SO	SO
Entrée principale ou secondaire extérieure	SO	SO	SO	SO
Terrasses et balcons	1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage	1 PC 16 A		

En complément il est prévu :

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

Domotique :

Les logements seront équipés de l'écosystème Wiser de Schneider Electric ou techniquement équivalent permettant de piloter ainsi que programmer le chauffage, les volets roulants ainsi que l'éclairage du séjour en locale ou à distance.

L'écosystème est composé de produits connectés et d'une application smartphone gratuite et sans abonnement, disponible sous les plateformes Apple Store et Play Store et sera compatible avec les assistants vocaux de la plateforme Alexa et Google Home.

Ce système est évolutif. Ces fonctionnalités pourront être étendues et d'autres fonctionnalités ajoutées par l'occupant (prise commandée, ...).

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir disposé sur le palier.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'Installation

Des pompes à chaleur air/eau collectives seront installées pour la production d'eau chaude nécessaire au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire (voir détail au chapitre 5).

La puissance prévue sera validée selon l'étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -9°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

Les salles de bains, salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette mixte de type Adelis connecté de la marque ATLANTIC ou équivalent.

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Le chauffage étant assuré par un système de pompe à chaleur air/eau, chaque logement sera équipé dans les pièces principales de radiateurs fonctionnant à basse température (55/45°C) : Radiateurs panneau lisse de marque JAGA, type Strada Low H2O ou équivalent.

Dimensions et puissances selon études thermiques.

Les radiateurs seront équipés de têtes thermostatiques, sauf ceux situés dans la pièce de vie principale. Cette pièce sera équipée d'un thermostat d'ambiance programmable et connecté pour permettre une gestion à distance à des fins d'économie d'énergie. Le thermostat connecté sera de type Google NEST ou équivalent.

2.9.4.3.3 Convecteurs :

Sans objet.

2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Bouches d'extraction de marque ALDES type BAHIA ou équivalent sous avis technique.

Pour les autres locaux (local ordures ménagères, ...):

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygro-réglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Système INTRATONE doté d'une caméra et connecté à votre téléphone.

Dès qu'un visiteur appuie sur le clavier ou sur le bouton de la sonnette du vidéophone situé à l'entrée de la résidence, une communication est établie avec le téléphone fixe ou mobile du logement concerné. Le téléphone sonne et le résident peut parler à la personne qui se trouve devant la porte et commander l'ouverture de la porte d'entrée de la résidence.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Murs en béton armé ou en maçonnerie de parpaings pleins rejointoyés, épaisseur suivant leurs localisations et la réglementation. Les caves étant situées en sous-sol, des suintements en murs et dalles pourront apparaître.

3.1.2 PLAFONDS

Dalle en béton armé, finition brute ou isolant apparent.

3.1.3 SOLS

Dalle en béton armé surfacée.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Pour les caves privatives : blocs-portes métalliques ou bois Finition par peinture avec numérotation de cave. Fermeture par serrure à canon européen à 1 point.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Les circulations de caves seront ventilées naturellement.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage sur minuterie dans chaque cave raccordé sur les Services Généraux.

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commande sur minuterie par boutons poussoirs lumineux ou par détecteur de présence.

Prises de courant 10/16 A+T dans les circulations à concurrence de 1 prise pour 10 caves.

Eclairage de secours par blocs autonomes ainsi qu'une grille de protection pour éléments situés en partie basse.

3.2 BOX EN SOUS-SOL

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent de celui repris sur les plans de vente.

Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle en béton armé surfacé.

3.2.4 PORTE DE GARAGE

Panneau constitué d'un cadre tubulaire avec renforts horizontaux et bardage nervuré vertical blanc avec ventilation.

Rails de guidage au plafond avec barre d'écartement.

Porte équipée d'une motorisation de type TUBAUTO commandée par un émetteur.

3.2.5 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage par hublot, commande sur minuterie par boutons poussoirs lumineux ou par détecteur de présence.

Prise de courant 10/16 A+T.

Motorisation de la porte automatique.

Borne de recharge de véhicule électrique en option.

En fonction des contraintes des concessionnaires, chaque box pourra être équipé d'un tableau avec un compteur Linky, faisant l'objet d'un abonnement dédié (puissance de 9 kVA maximum) ou ils feront l'objet d'une alimentation depuis les services généraux avec décomptage individuel et désignation d'un gestionnaire IRVE.

3.3 **PLACES DE PARKINGS OUVERTES**

3.3.1 **SOLS**

Dalle en béton armé surfacé.

3.3.2 **DELIMITATION AU SOL**

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements

3.3.3 **PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE**

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 **SOLS**

Carrelage au sol de grand format, série XI de chez ATLAS CONCORDE ou équivalent - dimensions selon calepinage de l'architecte.

4.1.2 **PAROIS**

Parement muraux traités en panneau mince de décoration murale, avec parement stratifié OBERFLEX ou équivalent.

4.1.3 **PLAFONDS**

Plafond en plaques de plâtre décoratif.

4.1.4 **ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant projet de décoration, pose d'un miroir.

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

La porte d'entrée de la résidence sera condamnée par combiné vidéophone, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des occupants sur leur téléphone et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

4.1.6 **BOITES AUX LETTRES ET A COLIS**

Dans le hall, ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 **TABLEAUX D'AFFICHAGE**

Dans le hall, un tableau d'affichage ou affichage numérique.

4.1.8 **CHAUFFAGE**

Prestation sans objet

4.1.9 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

4.1.10 **PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS**

Portes donnant sur le hall (escaliers, sas vers parking, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire.

Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logement.

Pour les portes d'escaliers : serrure à bec de cane.

Sur toutes les portes : une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 **SIGNALETIQUE**

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Carrelage au sol de grand format, série XI de chez ATLAS CONCORDE ou équivalent - dimensions selon calepinage de l'architecte.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Sol traité en moquette de type bagatelle de chez BALSAN ou équivalent.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10.

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.
Commande par détecteur.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves, circulation des caves.

4.3.1 SOLS

Dalle en béton armé surfacé.

Finition par peinture époxydique anti-poussière pour toutes les circulations du sous-sol.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé.

Isolant thermique si nécessaire.

4.3.4 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

4.3.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage.

4.3.6 SIGNALÉTIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol..

Sur les portes: mention du local (PARKING, CAVES, ...).

4.3.7 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique située en bas de la rampe allant du RDC au R-1, commandée par des émetteurs individuels (1 par emplacement).

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes de l'immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.8 **VENTILATION NATURELLE**

La ventilation du parc de stationnement sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

4.3.9 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage des circulations par tubes fluorescents.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 **SOLS DES PALIERS**

En sous-sol : peinture

En RDC : carrelé

Etages : moquette

4.4.2 **MURS**

Peinture sur béton

4.4.3 **PLAFONDS**

Peinture sur béton

4.4.4 **ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE**

En sous-sol : peinture

En RDC : moquette

Etages : moquette

Bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou aluminium thermolaqué.

4.4.5 **CHAUFFAGE, VENTILATION**

Sans objet.

4.4.6 **ECLAIRAGE**

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 **SIGNALETIQUE**

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sans objet.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.6.3 AUTRE LOCAL

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Faïence murale sur 1.5 mètres de haut

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau, vidoir et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire ou ventilation naturelle.

4.7.1.6 Porte

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture au sol avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

4.7.2.2 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

Peinture de propreté sur tous les murs.

4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.7.2.5 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Si nécessaire

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.

Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée par clé sur l'organigramme et ou lecteur vigik et ou digicode.

Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

La production de chaleur permettant le chauffage des locaux et la production d'eau chaude sanitaire dans chaque logement sera de type collective et sera assurée par une production de type pompes à chaleur air/eau.

Il sera prévu un ensemble de pompes à chaleurs montées en cascade permettant de produire de l'eau à 80°C jusqu'à -20°C extérieur.

Cette solution est composée d'unités extérieures disposés dans un local technique au sous-sol et raccordés par des liaisons frigorifiques. Un ballon tampon permettant de lisser les appels de puissance sera également prévu. Ces installations sont complétées par des modules hydrauliques intérieurs.

Modules hydrauliques Regudis W-HTE de marque OVENTROP ou équivalent pour la production individuelle d'eau chaude sanitaire instantanée par échangeur à plaques, comptage énergétique, équilibrage et distribution du chauffage.

La puissance prévue sera validée selon étude thermique.

5.2.1.2 Régulation automatique

La température de départ eau chaude sera constante à 60°C afin d'alimenter les modules hydrauliques des appartements à 55°C, quelque soit la température extérieure.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, permettant de véhiculer l'eau chaude à chaque module hydraulique d'appartement et dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Chaque module d'appartement disposera de compteurs permettant de comptabiliser l'énergie consommée pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire et également le volume d'eau froide consommé pour chaque logement.

Il sera mis en place un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage et eau froide » des occupants.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Entre le local technique situé au sous-sol et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières puis en distribution horizontale dans les pléniums de faux plafond des paliers.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est individuelle, pour chaque appartement et détaillée à l'article 2.9.2.3. Néanmoins, les modules hydrauliques d'appartement sont alimentés en énergie par les pompes à chaleur collectives.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Sans objet, sous comptage prévu au point 5.2.1.4

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation de l'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi que des compteurs divisionnaires pour souscription d'un contrat LER.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Sans objet.

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Sans objet.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte .

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Sans objet.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES

Sans objet.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Sans objet.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Murs et clôtures existants.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Selon études techniques.

6.7.9 **EVACUATION DES EAUX DE PLUIE**

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Des puits d'infiltration des eaux pluviales seront mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

7. PARKING REZ-DE-CHAUSSEE

Un volume regroupant les places de parkings et les circulations du rez-de-chaussée sera détaché de la copropriété Logements. Il sera cédé à la Ville du Touquet et constituera un parking public.

Les modalités de cette division en volume seront précisées dans un état descriptif de division en volumes qui sera joint aux actes d'acquisition.

7.1 VOIRIE ET PARKING

7.1.1 SOLS

Suivant plan RDC du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

7.1.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures/pavages.

7.1.3 ECLAIRAGE

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.