



## **Résidence Louis Breguet**

Construction d'un Pôle de santé libéral et ambulatoire et 25 logements

*Avenue Albert Février – 14510 HOULGATE*

### **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DE VENTE**

*Conforme au modèle type décrit par l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation, et l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968*

**INEVI PROMOTION**

**Maitre d'ouvrage**

2 rue Martin Luther King  
14280 SAINT CONTEST

Tél : 02 31 06 91 00

Fax : 02 31 95 22 00

## PREAMBULE

---

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'opération « Résidence Louis Breguet » sur la commune de HOULGATE.

Les caractéristiques techniques du bâtiment et des locaux sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux documents techniques unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB (Centre Scientifique et technique du Bâtiment).
- Aux règles de construction et de sécurité.

La construction sera conforme aux dernières réglementations, et notamment à la réglementation d'accessibilité PMR, à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il ne soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel du local implique leur existence. Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.

Le promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations a minima équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront sélectionnés par l'architecte de l'opération, en accord avec les différents services administratifs impliqués, et conformément au permis de construire obtenu.

## CONSIGNES DE SECURITE PENDANT L'EXECUTION DES TRAVAUX

---

Par définition, le chantier est interdit au public. L'acquéreur, réservataire ou acquéreur effectif, est considéré comme public extérieur au chantier. De ce fait, l'accès au chantier est strictement interdit aux acquéreurs.

Les visites de chantier doivent faire l'objet d'une demande auprès du maître d'ouvrage, **INEVI PROMOTION**, et obligatoirement accompagnées d'une personne habilitée et ayant parfaite connaissance du site (Maître d'Ouvrage, Maître d'œuvre).

Seuls les accès balisés et sécurisés peuvent être empruntés. Les zones non éclairées ou dépourvues des moyens de sécurisation des visiteurs sont réputées inaccessibles. Les équipements individuels de sécurité, et notamment le port du casque, est obligatoire.

Tout visiteur pourra se voir refuser l'accès au chantier s'il ne porte pas le casque, ou s'il ne respecte pas les présentes consignes de sécurité. Le maître d'ouvrage, **INEVI PROMOTION**, se réserve le droit de refuser toute demande de visite du chantier s'il juge que les conditions de sécurité pour ce faire ne sont pas réunies.

## PERFORMANCES ACOUSTIQUES

---

L'ensemble de l'opération justifie des critères de performances acoustiques équivalentes à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.), applicable aux constructions de bâtiments neufs.

## PERFORMANCES THERMIQUES

---

Une attention particulière est notamment portée aux éléments constructifs suivants :

- Ossature « clos / couvert » de chaque bâtiment
- Équipements de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire
- Équipements de renouvellement d'air

Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in-situ et une attestation de fin de travaux délivré par le bureau de contrôle.

L'acquéreur déclare avoir été informé :

- *Que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises pour la conformité à la réglementation thermique RT2012 (PSLA) et RE2020 (LOGEMENTS), visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.*
- *Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble.*
- *Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien acquis, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien.*
- *Que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans les attestations produites dans le cadre de la réglementation thermique RT2012 (PSLA) et RE2020 (LOGEMENTS) et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus.*
- *Que le niveau de performance énergétique de l'immeuble mentionné dans la réglementation thermique RT2012 (PSLA) et RE2020 (LOGEMENTS) et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie comme, à titre d'exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.*

## ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

---

La réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite, prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 à tout bâtiment construit ou rénové.

Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitations collectives ou individuelles doivent satisfaire à des obligations définies par le décret n°2006-555 du 17 juillet 2005. Il s'agit notamment de contraintes dimensionnelles (aires de manœuvres, hauteurs d'implantation des équipements...).

Sont définis comme accessibles les locaux situés en rez-de-chaussée, en étage desservis par ascenseur ou pour lesquels une desserte ultérieure par ascenseur est prévue dès la construction.

Les obligations réglementaires peuvent donc varier d'un local à un autre sur un même projet, en fonction de sa typologie et de sa localisation...

Dans le cas de terrasses sur ouvrage, des hauteurs de franchissement variables, selon la configuration du local et les contraintes techniques de réalisation, peuvent exister. L'accès s'effectue alors par un dispositif complémentaire de franchissement.

Les WC accessibles doivent disposer d'une aire de manœuvre latérale.

Tous travaux modificatifs demandés par l'acquéreur devront respecter la présente réglementation, aucune mesure dérogatoire ne pouvant être acceptée.

## INFRASTRUCTURE

---

- Décapage et stockage de la terre végétale.
- Terrassements en excavation ou en remblais suivant cotes de fond de forme des bâtiments, et évacuation des matériaux excédentaires. Purge éventuelle des matériaux provenant de démolitions ultérieures et/ou de matériaux impropres à la nature des travaux des constructions envisagées.
- Fondations, réalisées en conformité avec l'étude de sol et sur accord du bureau de contrôle.

## MURS ET OSSATURE

---

- Murs en élévation, selon études structurelles :
  - *Façades du rez-de-chaussée et des étages courants : Murs maçonné ou Murs en béton armé banché*
  - *Murs de refends intérieurs et séparatifs : Murs en béton armé banché*
- Planchers traités en béton armé, dalles pleines ou prédalles selon conclusions du bureau d'études.
- Escaliers communs en béton armé préfabriqués ou coulés en place, compris marches et contremarches.
- Traitements thermiques spécifiques :
  - *Traitement thermique des planchers bas donnant sur les locaux non chauffés en sous-face par isolant, épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.*
  - *Traitement des abouts de plancher selon préconisation du bureau d'études thermiques.*

## REVÊTEMENTS DE FACADES

---

- Localisation et tonalités suivant projet architectural :
  - *Parement brique de teinte beige et rouge formant des damiers.*
  - *Parement brique courant de teinte beige*
  - *Enduit de différente teinte (selon plans de façades) beige/gris foncé.*

## MENUISERIES EXTERIEURES POUR LES LOGEMENTS

---

- Fenêtre et portes fenêtres en PVC teinte blanche + bicolore teinte foncée selon localisation. Dimensions suivant plans. Double vitrage à isolation renforcée, peu émissif à lame d'argon, en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur. Classement acoustique selon contrainte du site, en conformité avec les conclusions du bureau d'études.
- Châssis coulissant aluminium thermolaqué d'usine de couleur blanc. Dimensions suivant plans. Selon localisation. Double vitrage à isolation renforcée, peu émissif à lame d'argon, en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur. Classement acoustique selon contrainte du site, en conformité avec les conclusions du bureau d'études.
- Occultations des menuiseries PVC par des volets roulants intégrés aux menuiseries (sauf menuiseries PVC trapézoïdales au R+3).
- Occultations des menuiseries aluminium par des volets roulants intégrés

## SERRURERIE – METALLERIE

---

- **Les garde-corps :**
  - *Alu laqué teinte blanc*
- **Main courante :**
  - *Mains courante tubulaire en acier laqué soudé.*
  - *Mise en œuvre conforme à la réglementation PMR.*
- **Vélos :**
  - *Râtelier à vélo en acier laqué tubulaire dans le local vélos.*

## CHARPENTE - COUVERTURE - ETANCHEITE

---

- **Couverture :**
  - *Charpente brisis/terrasson en bois de type pannes, fermettes ou charpente traditionnelle avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.*
  - *Couverture en zinc à joint debout compris accessoires, teinte gris quartz.*
  - *Couverture en ardoise naturelle sur crochets inox compris accessoires.*
  - *Éléments d'eaux pluviales, teinte gris quartz.*
- **Terrasses accessibles :**
  - *Pare-vapeur, où nécessaire suivant études.*
  - *Isolation thermique, où nécessaire, nature et épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.*
  - *Étanchéité bicouche sous protection lourde.*
  - *Protection par dalles type grès cérame posées sur plots.*
- **Terrasses inaccessibles :**
  - *Pare-vapeur, où nécessaire suivant études.*
  - *Isolation thermique, nature et épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.*
  - *Étanchéité bicouche de type bitumineuse autoprotégée.*

## REVETEMENTS DE SOLS

---

- **Hall d'entrée :**
  - *Ragréage, suivant état du support.*
  - *Carrelage grès cérame 60x60 pose collée, classement UPEC U3P3. Choix dans la sélection composée par le Maître d'ouvrage.*
  - *Profilés de carrelage permettant l'arrêt des revêtements et l'habillage des joints de dilatations.*
  - *Plinthes droite grès cérame assorties.*
  - *Tapis de sol encastré.*
- **Circulations des parties communes dans les étages :**
  - *Ragréage, suivant état du support.*
  - *Sols textiles en lès pose collée, classement UPEC U3P3.*
  - *Barre de seuil permettant l'habillage des arrêts de revêtements et joints de dilatation.*
  - *Plinthes MDF à peindre.*
- **Escaliers parties communes :**
  - *Peinture de sol polyuréthane.*
  - *Nez de marche.*
  - *Stylobate en MDF à peindre.*
- **Caves :**
  - *Peinture de sol polyuréthane.*

- **Logements – Salles d'eau, salles de bain, WC et cellier LGT N°2 :**
  - Ragréage, suivant état du support.
  - Carrelage grès cérame 45x45 cm pose collée. Choix dans la sélection composée par le Maître d'ouvrage.
  - Profils de carrelage permettant l'arrêt des revêtements et l'habillage des joints de dilatations.
  - Plinthes droite grès cérame assorties.
  
- **Logements PMR numéro : 4 / 5 / 11 / 14 / 20 – Salles d'eau :**
  - Ragréage, suivant état du support.
  - Carrelage grès cérame 45x45 cm pose collée. Choix dans la sélection composée par le Maître d'ouvrage.
  - Profils de carrelage permettant l'arrêt des revêtements et l'habillage des joints de dilatations.
  - Plinthes droite grès cérame assorties.
  - Mosaïque pose collée dans l'emprise de la douche zéro ressaut. Choix dans la sélection composée par le Maître d'ouvrage.
  
- **Logements – Séjours, cuisines et chambres :**
  - Ragréage, suivant état du support.
  - Sous couche acoustique flottante
  - Parquet contrecollé pose flottante. Choix dans la sélection composée par le Maître d'ouvrage.
  - Barres de seuils assorties au parquet.
  - Plinthes MDF à peindre.

## CLOISONS – DOUBLAGES :

---

- **Isolation**
  - Doublage périphérique de type doublissimo 140 +13 selon réglementation thermique
  
- **Cloisons :**
  - Cloison de distribution en Placostyl de 7 cm ou équivalent ou placopan. Localisation selon plan architectes.
  - Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau.

## MENUISERIES INTERIEURES :

---

- **Portes palières :**
  - Portes palières à âme pleine avec traitement acoustique 39 dB
  - Serrures 3 points A2P\* sur organigrammes
  - Béquillage métallique sur plaque ou rosace, selon projet de décoration des parties communes
  - Huisserie bois, compris habillage bois côté circulation commune
  - Finition stratifié, seuil suisse en bois.
  
- **Portes de distribution :**
  - Une huisserie à recouvrement ou rive droite (bois ou acier) et porte laquée d'usine.
  - Bec de cane simple pour les séjours
  - Bec de cane serrure à clé L pour les chambres.
  - Bec de cane et condamnation pour les WC.
  
- **Placards :**
  - Les placards seront équipés de portes coulissantes ou ouvrant à la française, suivant plan.
  - Façades en finition mélaminé et profilés de finition métalliques.
  - Les placards de rangements seront équipés d'un aménagement comprenant une tablette porte chapeaux et une tringle de penderie sur la largeur du placard.
  - Les placards techniques ne seront pas aménagés.
  
- **Ameublements :**
  - Pour les logements T1, kitchenette en mélaminé décor blanc de dimensions L. 120 x P. 60 x H. 85 cm, constitué d'un ensemble avec un meuble bas comprenant 1 porte, 1 emplacement pour un réfrigérateur, 1 évier inox avec une plaque de cuisson intégrée et meubles hauts comprenant, un meuble haut 1 porte et 1 hotte en casquette inox.
  - Pour les logements à partir du T2, pas d'ameublements de prévus, attentes réseaux.

## PLAFONDS

---

- **Plafond décoratif partie communes :**
  - *Plafond du hall d'entrée sur ossature métallique et plaque de plâtre acoustique du type GYPTON. Conforme à la réglementation acoustique (NRA)*
- **Plafond partie communes :**
  - *Plafond des circulations sur ossature métallique et plaque de plâtre standard ou enduit repassé sur béton. Conforme à la réglementation acoustique (NRA)*
- **Plafonds sous charpente des logements :**
  - *Plafonds / rampants sur ossature métallique en plaque de plâtre standard avec isolation thermique, selon la réglementation thermique. Localisation selon plan architectes.*

## PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

---

- **Peintures extérieures :**
  - *Sur habillages bois, sous-faces et charpente bois apparente, il sera appliqué deux couches de peinture finition satinée, couleur selon le choix du Maître d'Ouvrage.*
  - *Nota sur les surfaces de balcons en béton blanc préfabriqués, bouchage des douilles de levage en ciment blanc, bouchages conformes aux réglementations en vigueur.*
- **Peintures intérieures des logements :**
  - *Sur les boiseries : il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours.*
  - *Sur les éléments métalliques et plastiques : il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée brillant.*
  - *Sur murs : dans les pièces sèches il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours.*
  - *Sur murs : dans les pièces humides il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée brillant.*
  - *Sur plafonds : dans les pièces sèche, il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours.*
  - *Sur plafonds : dans les pièces humides et cuisine ouverte, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.*
- **Peintures intérieures des parties communes :**
  - *Sur les boiseries : il sera appliqué deux couches de peinture finition velours. Couleur selon le choix du Maître d'Ouvrage.*
  - *Sur les éléments métalliques et plastiques : il sera appliqué deux couches de peinture finition satinée brillant. Couleur selon le choix du Maître d'Ouvrage.*
  - *Sur murs des escaliers : il sera appliqué deux couches de peinture gouttelette. Couleur selon le choix du Maître d'Ouvrage.*
  - *Sur plafonds : il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours.*
- **Papiers peints des parties communes :**
  - *Sur murs des circulations : il sera posé un papier peint lavable, couleur selon le choix du Maître d'Ouvrage.*

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

---

- **Revetements muraux des logements :**
  - *Au droit des douches et des baignoires, il sera posé une faïence de couleur sur toute la hauteur de dimension 30x60 cm ou équivalent.*
  - *Au droit des lavabos et des lave-mains des WC, il sera posé une crédence en faïence d'une hauteur 60 cm.*
  - *Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage*
  - *En crédence de cuisine des logements T1, il sera posé une faïence de couleur de dimension 30x60 cm ou équivalent, sur une hauteur de 60 cm.*

## ELECTRICITE

---

### ▪ Équipements logements :

#### **Entrée :**

- 1 (ou plusieurs selon plan) point d'éclairage en plafond ou en applique, constitué de DCL, commandé par simple allumage, en va et vient ou BP sur télérupteur selon les cas.
- 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur
- 1 DAAF
- Sonnette + BP porte étiquette extérieure.
- 1 moniteur videophone main libre

#### **Séjour :**

- 1 (ou plusieurs selon plan) point d'éclairage constitué de DCL en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, ou bouton poussoir selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises et un maximum de 7 prises, plus une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 bloc de 3 prises de courant + 2 prises de communications au format RJ 45.
- 2 prises de courant 16 A+T à usage multimédia.
- Alimentation radiateurs.

#### **Chambre principale :**

- 1 point d'éclairage constitué de DCL en plafond, commandé en SA
- 4 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur. 2 prises de communication au format RJ 45.
- 1 prise USB de type C intégrées aux deux prises en tête de lit.
- Alimentation radiateurs.

#### **Chambre(s) secondaire(s) :**

- 1 point d'éclairage en plafond constitué de DCL, commandé par SA. 3 prises de courant 16 A+T.
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 1 prise USB de type C intégrée à l'une des prises.
- Alimentation radiateurs.

#### **Dégagement :**

- 1 (ou plusieurs selon plan) point d'éclairage en plafond ou en applique constitué d'une DCL, commandé par simple allumage, en va et vient ou BP sur télérupteur, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T si dégagement supérieur ou égale à 4m<sup>2</sup>

#### **Cuisine :**

- 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique (constitué d'une DCL applique) (selon légende des matériels et plans) commandés chacun par simple allumage, selon le cas.
- 6 prises de courant 16 A+T au total, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 prise de courant à proximité de la commande d'éclairage.
- 1 alimentation spécialisée 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 1 prise de courant spécialisée 20 A+T directe spécialisée four
- 1 prise de courant spécialisée 20 A+T directe (L.V.)
- 1 prise de courant spécialisée 20 A+T directe (L.L.)
- 1 prise de courant 2x16 A +T hotte à 1.80m mini
- Terres liaisons équipotentielle supplémentaire

Nota : certains équipements spécialisés ou pas peuvent être situés en salle de bains ou en salle d'eau ou en cellier suivant plans architecte (en dehors du volume de protection N°2).

#### **Salle de bains et salle d'eau (accessible aux handicapés) :**

- 1 point d'éclairage (DCL) en plafond avec cache IP 44, commandé par simple allumage.
- 2 prises de courant 16 A+T dont 1 en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 point d'éclairage en applique au-dessus du meuble lavabo, constitué d'une DCL commandée par l'unique simple allumage de la pièce. Prévoir le raccordement via DCL équipé de capot IP44.
- Terres liaisons équipotentielle supplémentaire (toute protection réalisée derrière 30 mA).
- 1 alimentation sèche serviettes

- 1 alimentation ballon thermodynamique (selon localisation).

**WC indépendant (accessible aux handicapés) :**

- 1 point d'éclairage en plafond constitué d'une DCL commandé par simple allumage. 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

**Balcon/terrasse :**

- 1 point d'éclairage, suivant légende des matériels, commandé par simple allumage à voyant.
- 1 prise de courant 16 A+T étanche (seulement pour les terrasses R+1).

**Caves :**

- 1 point d'éclairage, suivant légende des matériels, commandé par détecteur de mouvement.

**GTL :**

- Gaine type bac d'encastrement dans ETEL contenant le panneau de comptage C5 et le coffret avec porte (conforme NFC 15100 et NFC 14100) et 2PC.
- Coffret de marque LEGRAND ou équivalent.
- Coffret multimedia de grade 3.

- Raccordement au réseau ENEDIS
- Éclairage des paliers et circulations par des hublots décoratifs sur détecteur de mouvement.
- Éclairage des locaux vélos et OM par des luminaires en applique sur détecteur de mouvement.
- Éclairage des terrasses et balcons privatifs par des luminaires en appliques.
- Éclairage du parking par mat d'éclairage et luminaires en façade du bâtiment.
- Contrôle d'accès / vidéophone système Vigik URMET ou équivalent : Platine de rue anti vandale, vidéophone avec défilement de nom et lecteur Vigik (badge) et moniteur vidéo dans les logements avec conversation main libre, bouton poussoir pour l'ouverture de la porte.
- Chaque logement équipé d'un DAAF.

## PLOMBERIES – SANITAIRES

---

- **Distribution d'eau froide**
  - L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière.
  - La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
- **Distribution d'eau chaude collective et comptage**  
Sans objet.
- **Production et distribution d'eau chaude individuelle**
  - Production d'eau chaude sanitaire assurée par chauffe-eau électrique thermodynamique, comportant un stockage de 100 L (T1 et T2), 170 (T3 et T4).
  - La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
- **Évacuations**  
Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.
- **Distribution du gaz**  
Sans objet.

## ▪ Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées suivant plans :

- *Baignoire en acrylique ou acier, finition couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit, colonne de douche et flexible chromé sur barre de douche murale, dimensions 70x170 cm.*
- *Tablier de baignoire à carreler*
- *Les parois baignoires sont inclus dans les prestations.*
- *Meuble simple vasque de dim. Ht 80 x 46,5 x 60 cm du T1 au T3 et double vasque de dim. Ht 80 x 46,5 x 1200 cm à partir des T4 dans les salles de bain principales, incluant meuble en 2 faces décors à tiroirs, vasque, miroir, applique lumineuse et robinetterie mitigeuse à limitation de débit, teinte selon nuancier du fournisseur.*

Les salles d'eau seront équipées suivant plans :

- *Receveur de douche posé au sol, finition couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit, colonne de douche et flexible chromé sur barre de douche murale, dimensions 120x90 cm, teinte selon nuancier du fournisseur.*
- *Parois et portes de douche à vitrage translucide, profilés de finition métalliques.*
- *Meuble simple vasque de dim. Ht 80 x 46,5 x 60 cm du T1 au T3 et double vasque de dim. Ht 80 x 46,5 x 1200 cm à partir des T4 dans les salles d'eau principales, incluant meuble en PPSM 2 faces décors à tiroirs, vasque, miroir, applique lumineuse et robinetterie mitigeuse à limitation de débit, teinte selon nuancier du fournisseur.*

Les W-C seront équipés :

- *D'un ensemble WC suspendu et abattant avec frein de chute, de couleur blanche et d'un réservoir double chasse.*
- *Lave-mains de couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit dans les WC indépendants.*

Les cuisines seront équipées (hors T1) :

- *D'attentes pour les réseaux fluides et évacuations.*

## ▪ Robinetterie

La robinetterie des vasques sera de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

Un robinet de puisage extérieur pour les logements donnant sur une terrasse.

## CHAUFFAGE / CLIMATISATION

---

- Production de chaleur des logements par chauffage électrique avec des radiateurs à diffusion de chaleur douce.

## VENTILATION

---

- VMC simple flux hygroréglable hygro B. Entrée d'air sur les menuiseries de type Hygro B (dans les pièces sèches) et bouches d'extractions (pièces humides) de type Hygro B.
- Conduits collectifs de ventilation mécanique contrôlée en tôles d'acier galvanisé et calorifugés. Encoffrés dans des gaines intérieures aux locaux.

## CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

---

- Sans objet

## CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

---

- Chutes d'eaux pluviales réalisées en zinc, teinte selon projet architectural. Positionnées à l'extérieur, en façades des bâtiments.
- Chutes d'eaux usées réalisées en PVC. Encoffrées dans des gaines intérieures aux locaux.

## LOCAUX COMMUNS ET TECHNIQUES

---

- **Local de réception des ordures ménagères :**
  - Sols en carrelage grès cérame 45x45 pose collée, classement UPEC U3P3. Choix dans la sélection composée par le Maître d'ouvrage.
  - Plinthes à gorge grès cérame assorties.
  - Murs en faïence blanche 20x20 sur une hauteur de 1,80m. Partie supérieure des murs et plafonds en impression peinture de couleur blanche, isolation rapportée le cas échéant.
  - Éclairage par plafonniers commandés sur détecteurs de présence.
  - Robinet de puisage et vidange au sol pour l'entretien des conteneurs poubelles
  
- **Local vélos :**
  - Sols en peinture de sol polyuréthane.
  - Murs et plafonds en impression peinture de couleur blanche, isolation rapportée le cas échéant.
  - Éclairage par plafonniers commandés sur détecteurs de présence.
  - Râtelier à vélos.

## PARKING ET CIRCULATION EXTERIEURE

---

- Traçage et numérotation des emplacements de parking par pavés.
- Panneaux d'accessibilité réglementaires pour les places PMR
- Barrière levante motorisée à lisse latérale, ouverture avec badge.
- Voirie d'accès :
  - Sol en enrobés selon projet architectural
  - Éclairage par lampadaires à détection de mouvement, implantation et éclairage suivant réglementation d'accessibilité en vigueur et éclairage en façade.
- Cheminements piétons :
  - Sol en béton désactivé, selon projet architectural.
  - Éclairage par bornes et/ou appliques lumineuses et/ou mats commandés sur horloge ou détection de mouvement, implantation et éclairage suivant réglementation d'accessibilité en vigueur et éclairage en façade
- Stationnement :
  - Sol en pavé béton végétal de type Ecovégétal ou équivalent.
  - Regard de visite borgne avec tampon pour fourreaux en attente d'équipement de borne électrique.

## ALIMENTATIONS DIVERSES

---

- **Alimentation en eau :**
  - Comptage général localisé dans les parties communes.
  - Colonnes montantes calorifugées en cuivre et/ou C-PVC HTA-F situés dans les gaines techniques palières.
  - Branchements et comptages individuels des locaux localisés en gaines palières.
  - Compteurs posés par un prestataire désigné par l'assemblée des copropriétaires.
  
- **Alimentation en électricité**
  - Colonnes montantes localisés dans les gaines techniques palières.
  - Compteurs et disjoncteurs individuels localisés dans les tableaux électriques, à l'intérieur de chaque lot
  - Compteur et disjoncteur des services généraux localisés en gaines palières, desservant les équipements des parties communes (ascenseurs, éclairages...)

## ESPACES VERTS – CLÔTURES

---

- La composition de l'ensemble des végétaux pour les espaces verts fera l'objet d'un plan aménagement spécifique réalisé par l'architecte de l'opération.
- **Clôtures :**
  - *Panneaux treillis maille rigide blanc donnant sur la voie de chemin de fer et clôturant l'espace stationnement des logements*
  - *Muret technique en béton enduit donnant sur l'Avenue Albert Février.*

## RESEAUX DIVERS

---

- Alimentation en eau potable réseau de la compagnie concessionnaire. Raccordement des bâtiments par réseaux enterrés.
- Raccordement des eaux usées et eaux vannes au réseau d'assainissement public par canalisations enterrées.
- Raccordement des eaux pluviales au réseau public.  
Pré-stockage ou infiltration sur la parcelle des eaux pluviales, selon calcul du bureau d'études et validation du concessionnaire du réseau public.
- Alimentation en électricité depuis le réseau d'ENEDIS.  
Réseaux enterrés depuis le point de raccordement jusqu'au bâtiment. Possibilité de transformateur électrique dans l'emprise du projet, selon calcul d'ENEDIS..
- Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau public TELECOM. Pré-équipement du bâtiment en fibre optique pour raccordement ultérieur au réseau des opérateurs.
- Équipement Bornes de recharges de véhicules électriques : Fourreau + regard borgne en attente sans équipement de recharge

## ASCENSEUR

---

- Ascenseur électrique type « machinerie en gaine » sans local technique. L'ascenseur desservira tous les étages. Capacité : 8 personnes/630 kg.
- Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.
- Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée ou tôle inox et un miroir.
- Le revêtement de sol sera identique à celui du hall.
- Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.
- Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.