



**LA CAENNAISE**

SOCIÉTÉ CAENNAISE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER



**VILLAS BORDERIEUX**  
*Rue Louis Borderieux – 14000 CAEN*

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DE VENTE**

**SOCIÉTÉ CAENNAISE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER**

66 avenue Thiès – 14000 CAEN

Tél : 02.31.46.82.20

[secretariatdirection@caennaise.com](mailto:secretariatdirection@caennaise.com) - [www.caennaise.com](http://www.caennaise.com)

Informations commerciales : Hélène MURIE - [secretariatdirection@caennaise.com](mailto:secretariatdirection@caennaise.com)

Informations techniques : Marine EUDELIN - [meudeline@caennaise.com](mailto:meudeline@caennaise.com)



**LA CAENNAISE**

SOCIÉTÉ CAENNAISE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

# GENERALITES

## PREAMBULE

- La présente notice a pour objet définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'opération « **VILLAS BORDERIEUX** » à CAEN.
- Les caractéristiques techniques des logements 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 handicapée, 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 logement 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 et réservataires de logements.
- Les visites de chantier doivent faire l'objet d'une demande auprès du maître d'ouvrage, LA CAENNAISE, 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, LA CAENNAISE, 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 d'habitation.

VILLAS BORDERIEUX CAEN	Notice descriptive sommaire de vente	Date d'édition : 27/06/2019 Version : 6	Paraphes :	2
---------------------------	--------------------------------------	--	------------	---



**Les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, permettant l'atteinte du niveau réglementaire RT 2012.**

- Une attention particulière est notamment portée aux éléments constructifs suivants :
  - Ossature « clos / couvert » de chaque bâtiment
  - Equipements de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire
  - Equipements 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, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, de 50 kWhep/m<sup>2</sup>/an, 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 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 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 accessible les logements 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 logement à un autre sur un même projet, en fonction de sa typologie et de sa localisation...

- Dans le cas de balcons ou terrasses sur ouvrage, des hauteurs de franchissement variables, selon la configuration du logement et les contraintes techniques de réalisation, peuvent exister. L'accès s'effectue alors par un dispositif complémentaire de franchissement.
- Les salles de bains principales, dans les logements réputés « accessibles » au sens de la réglementation, sont équipées de dispositions constructives permettant l'aménagement ultérieur d'une douche de plain-pied sans intervention sur l'ossature de l'immeuble, en remplacement de la baignoire ou de la douche initialement posée. La réalisation des travaux, en ce compris les étanchéités, les formes de pente, les habillages de finition (carrelage...), sont à la charge du propriétaire qui engage les travaux.
- Les WC accessibles doivent disposés d'une aire de manœuvre latérale. Dans certaines configurations, l'aire de manœuvre est disposée dans une pièce contigüe au WC. Dans ce cas, la cloison séparative est prévue afin d'être facilement démontable, réalisée après les revêtements de sols et exempte de réseaux incorporés. Des éventuels raccords de peinture sont à prévoir en cas de dépose de la présente cloison.
- Tous travaux modificatifs demandés par l'acquéreur devront respecter la présente réglementation, aucune mesure dérogatoire ne pouvant être acceptée.

VILLAS BORDERIEUX CAEN	Notice descriptive sommaire de vente	Date d'édition : 27/06/2019 Version : 6	Paraphes :	3
---------------------------	--------------------------------------	--	------------	---

# CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 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.
- Planchers bas : dallage béton armé ou dalle portée sur vide sanitaire pour le parking au droit du bâtiment B, enrobé sur couche de forme pour le parking au droit du bâtiment A.  
Dimensionnement et constitution de l'assise conformément à l'étude géotechnique et aux prescriptions du bureau d'études structure.
- Protection contre les remontées d'humidité et les eaux souterraines, en conformité avec les prescriptions du géotechnicien et les études structurelles.

## MURS ET OSSATURE

- **Murs en élévation, selon études structurelles :**
  - *Façades des étages courants : Murs maçonnés de briques thermiques ou d'agglomérés de ciment ou murs en béton armé.*
  - *Murs de refends intérieurs et séparatifs : Murs en béton armé ou complexe de cloisons en plaques de plâtre acoustiques type SAD.*
- Planchers traités en béton armé, dalles pleines ou prédalles selon conclusions du bureau d'études.  
Sous face ragréée et/ou enduite.
- Escaliers communs en béton armé préfabriqués ou coulés en place, compris marches et contremarches.
- **Traitements thermiques spécifiques :**
  - *Traitement thermique du plancher bas des logements à rez-de-chaussée par isolant sous dalle, conformément à l'étude thermique.*
  - *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.*



Traitement des ponts et des fuites thermiques améliore la qualité thermique de l'enveloppe du bâtiment.

## REVÊTEMENTS DE FACADES

- Localisation et tonalités suivant projet architectural :
  - *Enduit monocouche, finition grattée, façon de joints en creux selon plans de façades.*
  - *Métal déployé avec motif décoratif suivant projet architectural au droit de l'émergence du parc de stationnement.*

## CHARPENTE - COUVERTURE - ETANCHEITE

- **Couverture (autre qu'étanchéité) :**
  - *Charpente traditionnelle ou fermette industrielle formant combles habités.*
  - *Couverture métallique suivant projet architectural, pose à joints debout.*
- **Terrasses jardins :**
  - *Pare-vapeur, où nécessaire suivant études.*

VILLAS BORDERIEUX CAEN	Notice descriptive sommaire de vente	Date d'édition : 27/06/2019 Version : 6	Paraphes :	4
---------------------------	--------------------------------------	--	------------	---

- Isolation thermique, nature, localisation et épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.
- Etanchéité bicouche de type bitumineuse.
- Plaques drainantes et couche filtrante de type feutre.
- Terre végétale.

▪ **Terrasses accessibles :**

- Pare-vapeur, où nécessaire suivant études.
- Isolation thermique, où nécessaire, nature et épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.
- Etanchéité monocouche de type bitumineuse.
- Protection par dalles minérales préfabriquées posées sur plots.

▪ **Terrasses inaccessibles (terrasses techniques) :**

- Pare-vapeur, où nécessaire suivant études.
- Isolation thermique, nature et épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.
- Etanchéité bicouche de type bitumineuse auto-protégée.



**Maîtrise de la performance thermique du bâtiment par la mise en place d'une isolation « haute performance » en toiture des bâtiments.**

## CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

---

- Conduits collectifs de ventilation mécanique contrôlée simple flux en tôles d'acier galvanisé. Encoffrés dans des gaines intérieures aux logements.
- Conduits d'évacuation des fumées et/ou condensats de chaudière : de type ventouse ou « 3CEP » en tôles d'acier inoxydable, suivant localisation de la chaudière. Encoffrés dans des gaines intérieures aux logements.

## CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

---

- Chutes d'eaux pluviales réalisées en PVC, 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 logements.

# CARACTERISTIQUES GENERALES DES LOCAUX PRIVATIFS

## MENUISERIES EXTERIEURES

- Châssis, fenêtres et portes fenêtres en profilés PVC blanc, ouvrants à la française. 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.
- **Fermetures extérieures et occultation suivants plans :**  
Par volets roulants à lames ajourables simple paroi en PVC ou aluminium selon dimensions, coloris selon projet architectural.  
Commande électrique individuelle.  
Coffre PVC monobloc saillant intérieur.



*Double vitrage intégrant une lame de gaz argon pour l'amélioration de la performance énergétique.  
Volets sur toutes les pièces pour l'amélioration du confort thermique.*

## SERRURERIE – METALLERIE

- Gardes corps et mains-courantes sur balcons et terrasses de type métalliques thermo-laqués, coloris selon projet architectural.  
Ensemble composé de lisses inférieures, remplissages vitrés et d'une main courante.
- Séparatifs de balcons et terrasses de type opaques.  
Ensemble composé d'un cadre métallique thermo-laqué, remplissage vitrage dépoli ou équivalent.

## MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières à âme pleine, équipées de serrures de sûreté 3 points, de paumelles anti-dégondage, d'un microviseur optique et d'un seuil suisse.  
Bâti et huisseries métalliques ou en bois selon modèle retenu par l'architecte.  
Parement de finition à peindre, selon projet de décoration des parties communes.  
Béquillage métallique sur plaque ou rosace, selon projet de décoration des parties communes.
- Portes intérieures de distribution des logements isoplanes à âme alvéolaire, parement lisse prépeint 2 faces.  
Bâti et huisseries métalliques ou en bois selon modèle retenu par l'architecte.  
Béquillage métallique sur plaque ou rosace :
  - *Bec de cane simple pour les portes des séjours et cuisines.*
  - *Bec de cane et serrure à clé pour les portes des chambres.*
  - *Bec de cane et condamnation pour les salles de bain, salle de douche et WC.*
- Placards équipés de portes coulissantes ou ouvrants à la française suivant dimensions. Façades en panneaux mélaminés de 10mm d'épaisseur, finition blanc lisse ou blanc veiné bois, et profilés de finition métalliques.
- **Aménagement des placards comprenant :**
  - *Pour les placards d'une largeur libre ≤ 1,2 m : tablette porte chapeau et tringle sur la largeur du placard*
  - *Pour les placards d'une largeur libre > 1,2m : tablette porte chapeau et tringle, séparatif et 3 étagères sous tablette porte chapeau (largeur 60 cm)*
- Il n'est pas prévu d'habillages des tuyauteries apparentes (PVC, cuivre, nourrice de chauffage et d'eau).

## CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX PLAFONDS

- Complexe d'isolant thermique des murs donnant sur l'extérieur et les locaux non chauffés, localisés en faces intérieures des murs, épaisseur selon réglementation en vigueur et en conformité avec l'étude thermique.  
Murs intérieurs en plaques de plâtre et/ou béton enduit.

VILLAS BORDERIEUX CAEN	Notice descriptive sommaire de vente	Date d'édition : 27/06/2019 Version : 6	Paraphes :	6
---------------------------	--------------------------------------	--	------------	---

- Complexe d'isolant phonique des murs intérieurs donnant sur les cages d'escaliers et les cages d'ascenseurs. Nature et épaisseur selon réglementation en vigueur.
- Cloisons intérieures de distribution en plaques de plâtre à âme alvéolaire de type Placopan® (épaisseur minimale 50 mm). Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau.
- Gains des réseaux d'eaux usées et de ventilation en cloison de type Placostil®, compris isolation si nécessaire en conformité avec la réglementation en vigueur.



**Isolation renforcée et traitement des ponts thermiques améliorent les performances thermiques.  
Maîtrise de la perméabilité à l'air par le traitement des points de fuite, validations des performances par des tests d'infiltrométrie.**

## ELECTRICITE

- Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100.  
Protection de chaque circuit de l'installation assurée par disjoncteurs divisionnaires.
- Appareillage encastré de couleur blanche.  
Arrivées électriques des luminaires par douilles DCL.
- Distribution télécom conforme aux normes en vigueur.  
Prise RJ45 dans toutes les pièces principales, y compris la cuisine, à proximité d'une prise électrique.  
Coffret multimédia permettant le brassage (informatique, téléphone et télévision) des prises RJ45.
- Télévision : antenne collective permettant la réception des chaînes nationales et régionales de la TNT.  
Prise TV/FM dans le séjour et la chambre principale.
- Sonnerie 2 tons avec bouton poussoir localisé en parties communes.
- **Vidéophonie / contrôle d'accès :**
  - *Combiné logement à écran d'affichage couleur et commande de déverrouillage de la porte d'accès à l'immeuble.*
  - *Fourniture de 2 clés électronique de type Vigik® par logement, permettant l'accès des résidents à l'immeuble.*

## CHAUFFAGE

- Chauffage individuel gaz par chaudière gaz à condensation localisée dans le logement, puissance selon conclusions de l'étude thermique.  
Raccordement des émetteurs de chaleur par circuit eau chaude de tubes cuivre et/ou PER encastrés en dalle.
- **Appareils d'émission de chaleur :**
  - *Dans toutes les pièces, sauf SDB et SDD : radiateurs de type panneaux acier, dimensions et puissance selon conclusions de l'étude thermique.*
  - *Dans les SDB et SDD : radiateur sèche-serviettes sur circuit eau chaude, dimensions et puissance selon conclusions de l'étude thermique.*
- **Régulation de température :**
  - *Dans la pièce de vie : thermostat central programmable pilotant l'ensemble des émetteurs de la pièce. Ce dernier donnera la possibilité de réaliser un abaissement global de la température pendant la nuit et les horaires d'innoculation.*
  - *Dans les autres pièces : robinets thermostatiques sur les émetteurs de chaleur.*



**Solutions techniques et performances énergétiques contribuent à la maîtrise des consommations énergétiques.  
Optimisation des apports thermiques améliorant les consommations énergétiques.**

## EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production d'eau chaude sanitaire assurée instantanément par la chaudière gaz individuelle à condensation.  
Distribution dans les logements en PER encastrée et/ou cuivre apparent.

VILLAS BORDERIEUX CAEN	Notice descriptive sommaire de vente	Date d'édition : 27/06/2019 Version : 6	Paraphes :	7
---------------------------	--------------------------------------	--	------------	---

## VENTILATION MECANIQUE

---

- Renouveau d'air de chaque logement assuré par une ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable de type B avec caisson d'extraction collectif à basse consommation d'énergie localisé en toiture.
- Grilles d'entrée d'air hygroréglables dans les pièces sèches (séjours et chambres). Débits selon normes en vigueur.  
Bouches d'extraction d'air hygroréglables dans les pièces humides (cuisines, SDB, SDD et WC). Débits selon normes en vigueur.



**Confort thermique par la maîtrise de la circulation de l'air dans les logements.  
Abaissement des niveaux de consommation des moteurs de ventilation.**

## PLOMBERIES – SANITAIRES

---

- Installation d'alimentation et de distribution en eau réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Distribution commune en tube cuivre et/ou PER dans colonnes montantes, passant en gaines techniques palières.  
Distribution dans les logements en PER encastrée et/ou cuivre apparent.
- Evacuations réalisées en PVC, encastrées dans les gaines techniques et/ou en apparent dans les logements.
- **Equipements cuisine :**
  - Alimentation Eau Froide et Eau Chaude en attente
  - Evacuations pour évier et machine à laver en attente.
- **Equipements salle de bain :**
  - Baignoire en acrylique ou acier, finition de couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, localisation et dimensions suivant plans.  
Tablier de baignoire à carreler.  
Les pare-douches ne sont pas inclus dans les prestations.
  - Meuble simple vasque largeur 70cm incluant meuble mélaminé blanc 2 portes, vasque à fleur d'eau, miroir toute hauteur depuis le plan vasque, applique lumineuse et robinetterie mitigeuse à limitation de débit.
- **Equipements salle de douche :**
  - Receveur de douche posé au sol ou sur socle, finition de couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, localisation et dimensions suivant plans.  
Parois et portes de douche à vitrage translucide, profilés de finition métalliques.
  - Meuble simple vasque largeur 70cm incluant meuble mélaminé blanc 2 portes, vasque à fleur d'eau, miroir toute hauteur entre vasque et plafond, applique lumineuse et robinetterie mitigeuse à limitation de débit.
- **Equipements WC :**
  - Cuvette de WC posée au sol de couleur blanche, réservoir à mécanisme silencieux double chasse économiseur d'eau, abattant double.
- Branchements en attente (alimentation et évacuation) pour machines à laver le linge et la vaisselle.  
Localisation dans la cuisine, la SDB ou la SDD suivant plans de l'architecte.



**Robinetterie équipée de mousseurs et de limiteurs de débit.  
WC à double chasse d'eau pour la maîtrise des consommations.**

## REVÊTEMENTS DE SOL

---

- **Sols de toutes les pièces :**
  - Revêtements de sol PVC type U2SP3.
  - Tonalités et décors à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.
  - Plinthes Medium à peindre.

VILLAS BORDERIEUX CAEN	Notice descriptive sommaire de vente	Date d'édition : 27/06/2019 Version : 6	Paraphes :	8
---------------------------	--------------------------------------	--	------------	---



▪ **Sols des extensions extérieures :**

- *Sols des balcons : béton lissé. Caillebotis au droit des menuiseries extérieures.*
- *Sols des terrasses sur étanchéité : dalles minérales posées sur plots, localisation suivant plans. Caillebotis au droit des menuiseries extérieures.*

## REVÊTEMENTS MURAUX

---

- Préparation des supports comprenant imperméabilisation du support dans les emprises des douches et des baignoires, application d'un primaire d'accrochage.
- Dans les SDB et SDD : faïence toute hauteur dans l'emprise de la baignoire et de la douche, y compris retours, tablier, paillasse et socle le cas échéant.  
Tonalités à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.
- Dans les cuisines : faïence sur une hauteur de 60cm au-dessus de l'évier, y compris retour le cas échéant.  
Tonalités à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.

## PEINTURE – PAPIER PEINT

---

▪ **Sur les murs :**

- *Préparation des supports : enduit, ponçage, peinture d'impression.*
- *Dans les pièces sèches : 2 couches de Peinture acrylique mate de couleur blanche, finition type B.*
- *Dans les pièces humides : 2 couches de Peinture acrylique satinée de couleur blanche, finition type B.*

▪ **Sur les plafonds :**

- *Préparation des supports : enduit, ponçage, peinture d'impression.*
- *Dans les pièces sèches : 2 couches de Peinture acrylique mate de couleur blanche, finition type B.*
- *Dans les pièces humides : 2 couches de Peinture acrylique satinée de couleur blanche, finition type B.*

▪ **Sur les boiseries et tuyauteries :**

- *Préparation des supports : brossage, ponçage, peinture d'impression.*
- *Portes de distribution et profilés de finition : 2 couches de peinture acrylique blanche.*

- Sous-faces des balcons et plafonds des loggias en peinture de façade de type pliolite.

## LOCAUX CYCLES INDIVIDUELS

---

- Murs bruts de béton armé et/ou maçonnerie d'agglomérés de ciment.  
Plafonds bruts de béton, isolation le cas échéant par flocage ou équivalent, épaisseur et localisation suivant conclusions de l'étude thermique et réglementation en vigueur.  
Sols bruts de béton.
- Portes des caves à âme alvéolaire, finition peinture, équipée d'une serrure de sûreté 1 point.
- Ventilation naturelle par conduits préfabriqués et grilles de ventilation.
- Eclairage des circulations communes par hublots commandés par interrupteurs temporisés.  
Il n'est pas prévu d'installations électriques ou d'éclairage individuels.

## PARKINGS COUVERTS

---

- Murs en béton armé et/ou maçonnerie d'agglomérés de ciment.  
Plafonds bruts de béton, isolation le cas échéant par flocage ou équivalent, épaisseur et localisation suivant conclusions de l'étude thermique et réglementation en vigueur.  
Sols bruts de béton.
- Traçage et numérotation des emplacements de parking par peinture de signalisation routière.
- Porte véhicules d'accès au parking collectif de type basculante motorisée, en acier ou aluminium.  
Commande par télécommande individuelle (1 télécommande fournie par stationnement).
- Ventilation naturelle par conduits préfabriqués et grilles de ventilation.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie dans les circulations communes.  
Il n'est pas prévu d'installations électriques individuelles.

## HALL D'ENTREE

- Ensemble du hall d'entrée intégrant la porte d'accès en aluminium, teinte selon projet de décoration des parties communes.  
Contrôle d'accès par serrure électromagnétique commandée par vidéophone depuis les logements et clés électroniques de type Vigik®.
- Le hall d'entrée fera l'objet d'un projet décoration des parties communes spécifique et comprenant :
  - *Revêtement de sol en carrelage grés cérame, plinthes carrelées assorties.*
  - *Habillage décoratif de type stratifié imitation bois posés sur ossature menuisée.*
  - *Revêtement mural en lès collé et/ou peinture décorative.*
  - *Plafond décoratif en plaques de plâtre, finition peinture.*
  - *Eclairages décoratifs par appliques et/ou spots encastrés en plafonds, commandés sur détecteurs de présence.*
  - *Boîtes aux lettres homologuées « LA POSTE » et disposées dans le hall du bâtiment.*

## CIRCULATIONS DES REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

- Les circulations horizontales bénéficieront d'un traitement soigné mis en scène par l'architecte de l'opération et comprenant :
  - *Moquettes acoustiques décoratives, plinthes bois ou médium en finition peinture.*
  - *Revêtement mural en lès collé et/ou peinture décorative.*
  - *Façades de gaines en aggloméré de bois, finition peinture.*
  - *Plafond en finition peinture blanche sur support béton.*
  - *Eclairages décoratifs par appliques et/ou spots encastrés en plafonds, commandés sur détecteurs de présence.*



*Eclairage temporisé et automatisé des parties communes participant aux économies d'énergie.*

## CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

- Murs en béton armé et/ou maçonnerie d'agglomérés de ciment.  
Plafonds bruts de béton, isolation le cas échéant par flocage ou équivalent, épaisseur et localisation suivant conclusions de l'étude thermique et réglementation en vigueur.  
Sols bruts de béton.  
Rampe d'accès au sous-sol brute de béton.
- Eclairage par appliques murales et/ou plafonniers commandés sur interrupteurs temporisés ou détecteurs de présence.  
Intensité lumineuse en conformité avec la réglementation en vigueur.

## CAGES D'ESCALIER

- Sols des escaliers et paliers en peinture anti poussière.  
Murs en plafonds en enduit projeté pelliculaire de type gouttelettes.
- Eclairage par appliques murales et/ou plafonniers commandés sur interrupteurs temporisés ou détecteurs de présence.  
Intensité lumineuse en conformité avec la réglementation en vigueur.

## LOCAUX COMMUNS ET TECHNIQUES

- **Local de réception des ordures ménagères :**
  - *Sols en carrelage matricé.*
  - *Murs en faïence blanche sur une hauteur de 1,50m. Partie supérieure des murs et plafonds en impression peinture de couleur blanche, isolation rapportée le cas échéant.*
  - *Eclairage par plafonniers commandés sur détecteurs de présence.*

- *Robinet de puisage et vidange au sol pour l'entretien des conteneurs poubelles.*
- **Local vélos et deux roues :**
  - *Sols en béton brut surfacé.*
  - *Murs et plafonds bruts de béton, isolation rapportée le cas échéant.*
  - *Eclairage par plafonniers commandés sur détecteurs de présence.*
- **Circulation des caves :**
  - *Sols en béton brut surfacé.*
  - *Murs et plafonds bruts de béton, isolation rapportée le cas échéant.*
  - *Eclairage par hublots commandés par interrupteurs sur minuterie.*
- **Local entretien :**
  - *Sols en carrelage matricé.*
  - *Murs et plafonds en impression peinture de couleur blanche, isolation rapportée le cas échéant.*
  - *Eclairage par plafonnier commandé sur interrupteur.*
  - *Poste d'eau de type « Service »*

## ASCENSEURS

---

- Ascenseur de capacité 630 kg – 8 personnes, accessible aux personnes à mobilité réduite.  
L'ascenseur dessert tous les niveaux, y compris le sous-sol.
- Finition de la cabine d'ascenseur en harmonie avec la décoration des parties communes :
  - *Sol en carrelage, dito hall d'entrée.*
  - *Revêtements muraux composés de panneaux mélaminés ou stratifiés, décor au choix de l'architecte, et miroir.*
  - *Portes côté intérieur de la cabine en inox.*
  - *Portes côté extérieur de la cabine en inox ou peinture laquée.*

## ALIMENTATIONS DIVERSES

---

- **Alimentation en eau :**
  - *Comptage général localisé dans les parties communes.*
  - *Colonnes montantes en cuivre et/ou PEHD situés dans les gaines techniques palières.*
  - *Branchements et comptages individuels des logements localisés en gaines palières. Compteurs posés par un prestataire désigné par l'assemblée des copropriétaires.*
- **Alimentation en gaz :**
  - *Colonnes montantes localisés dans les gaines techniques palières.*
  - *Branchements et comptages individuels des logements localisés en gaines palières.*
- **Alimentation en électricité**
  - *Colonnes montantes localisés dans les gaines techniques palières.*
  - *Compteurs et disjoncteurs individuels des logements localisés dans les tableaux électriques, à l'intérieur des logements.*
  - *Compteurs et disjoncteurs des services généraux localisés en gaines palières, desservant les équipements des parties communes (ascenseurs, éclairages...)*

## CIRCULATIONS EXTERIEURES

---

- **Voirie d'accès :**
  - *Sol en enrobés.*
  - *Eclairage par candélabres commandés sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.*
- **Chemins piétons :**
  - *Sol en béton désactivé ou matériau drainant, selon projet architectural.*
  - *Eclairage par bornes et/ou appliques lumineuses commandées sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.*

## 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.

## 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'ERDF.  
Réseaux enterrés depuis le point de raccordement jusqu'aux bâtiments. Possibilité de transformateur électrique dans l'emprise du projet, selon calcul d'ERDF.
- Alimentation en gaz naturel depuis le réseau GRDF.  
Réseau enterré depuis le point de raccordement jusqu'aux bâtiments.
- Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau France TELECOM.  
Pré-équipement de la résidence en fibre optique pour raccordement ultérieur au réseau des opérateurs.