

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20260626-21766-DE-1-1  
Date de télétransmission : 03/07/2026  
Date de réception préfecture : 03/07/2026

Acte certifié exécutoire

**Bruno FONTALIRAND**

Directeur général



**Pas de Calais Habitat**

4, avenue des Droits de l'Homme  
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



## **PAS DE CALAIS HABITAT** **Office Public de l'Habitat**

### **DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 26 JUIN 2026**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN,  
Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

**Excusé** : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**BRUAY LA BUISSIÈRE - [REDACTED] Acquisition en l'état futur  
d'achèvement de 50 logements collectifs  
Opportunité**

---

Direction générale

Rapporteur : M. [REDACTED]

---

#### **I – PREAMBULE**

En application de l'article L. 433-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), un organisme HLM peut acquérir en VEFA des logements inclus dans un programme de construction, à la condition que celui-ci ait été établi par un tiers et que les demandes de permis de construire aient déjà été déposées.

De plus, le recours à la VEFA est possible lorsque la construction du bâtiment ne répond pas à des besoins spécifiques de l'acheteur public.

Cet encadrement vise à éviter la requalification d'une VEFA en marché public de travaux.

## **II – CONTEXTE**

La société Linkcity, située à 165 bis avenue de la Marne 59700 Marcq en Baroeul identifiée au SIREN sous le numéro 378 686 950 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 378 686 950 projette de réaliser une résidence senior de 50 logements locatifs sociaux, sur la commune de Bruay la Buissière 2 rue d'Artois 62700.

La société Linkcity propose à Pas-de-Calais habitat la vente en l'état futur d'achèvement de ce programme de 50 LLS, d'un local commun, et de 53 places de stationnement en aérien (dont 10 places visiteurs) (annexe 1 plan de masse).

## **III - TERRAIN D'ASSIETTE**

L'emprise concernée par le projet proposé, est reprise au cadastre section AD 0088 – 0511 – 1225 - 1226 d'une superficie totale de 2963 m<sup>2</sup> (sous réserve d'arpentage – annexe 2).

## **IV - PERMIS DE CONSTRUIRE**

La société Linkcity a déposé en date du 19/12/2024 une demande de permis de construire enregistrée sous le n° PC 06217 824 00027 puis accordée le 24/05/2025 pour l'opération reprise ci-dessus.

A ce jour, le permis de construire est donc purgé du délai de recours des tiers et du droit de retrait administratif.

## **V - PROJET D'ACQUISITION**

La société Linkcity propose à Pas-de-Calais habitat la vente en l'état futur d'achèvement de l'ensemble immobilier composé de 50 logements répartis comme suit : (notice descriptive en annexe 3).

- 50 logements collectifs représentant 2754,4 m<sup>2</sup> de surface totale habitable pour un prix de 2450 HT/m<sup>2</sup>
- 53 places de stationnement aérien et un local commun de 49.85 m<sup>2</sup> dont le coût est compris dans les prix indiqués ci-avant.

La typologie est la suivante : 35 T2, 15 T3 répartis dans un seul bâtiment collectif en R+3 avec ascenseur.

Le parking sécurisé sera constitué de 53 places de stationnement.

Le tout réalisé sur un ensemble immobilier repris au cadastre sous la section AD 0088 – 0511 – 1225 - 1226 d'une superficie totale de 2963 m<sup>2</sup>.

Le montant total d'acquisition proposé est de 6 748 280 € HT soit 2450 € HT/m<sup>2</sup> Shab. Ce prix jugé trop haut devra être renégocié.

A ce jour l'opération est dans l'attente de la confirmation de l'agrément et du financement du projet par la Communauté d'Agglomération.

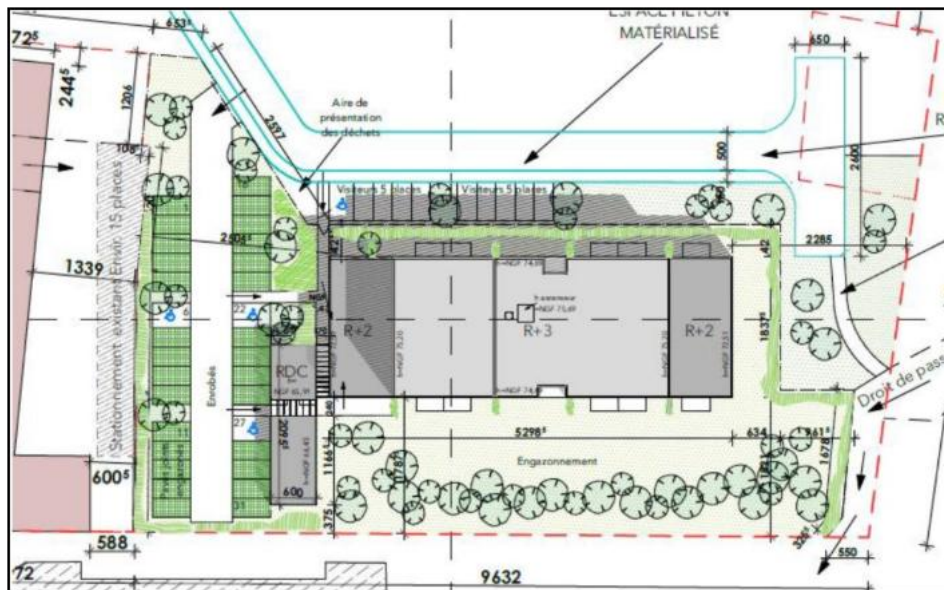
\*\*\*\*\*

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

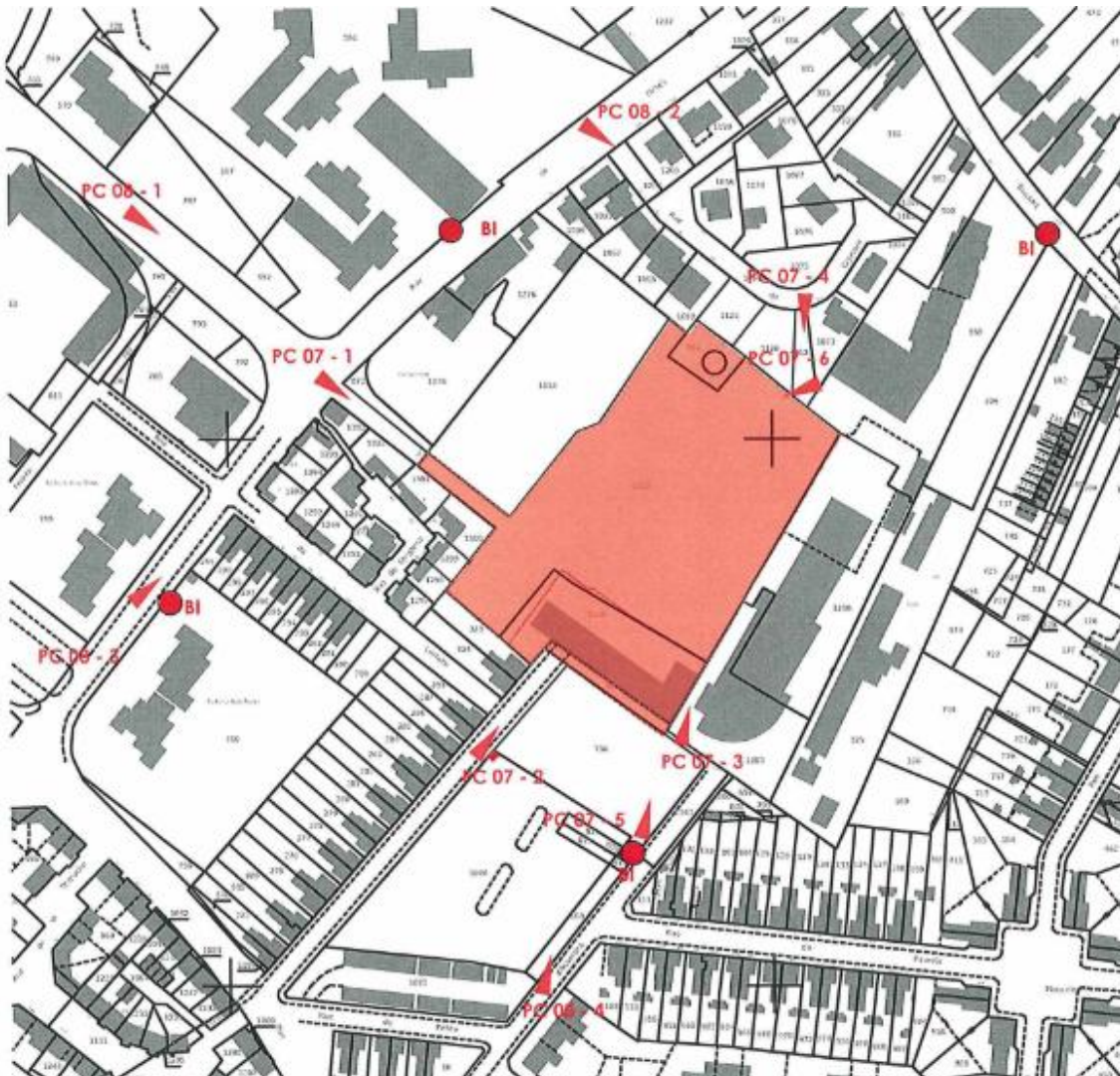
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à étudier l'offre de la société Linkcity et entamer des négociations sur le prix ainsi qu'à obtenir la confirmation de l'agrément et du financement du projet par la communauté d'agglomération.

Décision adoptée à l'unanimité

## Annexe 1



## Annexe 2



# Notice Descriptive

**BRUAY-LA-BUISSIERE RUE D'ARTOIS**

**RESIDENCE SENIORS**



*Le présent descriptif est rédigé conformément à la notice descriptive type publiée par le Ministère de l'Équipement et du Logement du 10 mai 1968 et publiée au Journal Officiel du 29 juin 1968*

Le projet se développe à BRUAY LA BUISSIERE, Rue d'Artois, et consiste en la réalisation d'une résidence seniors de 50 logements. .

Le stationnement est prévu au moyen de places de stationnement aériennes.

L'ensemble du programme dédié aux logements de la résidence seniors (50 logements) est défini par la présente notice et les plans annexés à la présente datés de XXXXXXXXXXXX XXXXX établis par l'agence CACH.

## Table des matières

|          |                                                                                     |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 0.1      | Objet de la présente notice.....                                                    | 4         |
| 0.2      | Note générale .....                                                                 | 4         |
| <b>1</b> | <b>Caractéristiques techniques générales de l'immeuble .....</b>                    | <b>5</b>  |
| 1.1      | Infrastructure.....                                                                 | 5         |
| 1.2      | Murs et ossature .....                                                              | 5         |
| 1.3      | Planchers .....                                                                     | 6         |
| 1.4      | Cloisons de distribution .....                                                      | 6         |
| 1.5      | Escaliers .....                                                                     | 7         |
| 1.6      | Conduits de fumée et de ventilation .....                                           | 7         |
| 1.7      | Chutes et grosses canalisations.....                                                | 7         |
| 1.8      | Toitures.....                                                                       | 8         |
| <b>2</b> | <b>Locaux privatifs et leurs équipements .....</b>                                  | <b>9</b>  |
| 2.1      | Sols et plinthes .....                                                              | 9         |
| 2.2      | Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)..... | 9         |
| 2.3      | Plafonds (autres que peinture, papiers peints et tentures).....                     | 9         |
| 2.4      | Menuiseries extérieures .....                                                       | 10        |
| 2.5      | Fermetures extérieures et occultations, protections antisolaire .....               | 10        |
| 2.6      | Menuiseries intérieures .....                                                       | 10        |
| 2.7      | Serrurerie et garde-corps .....                                                     | 11        |
| 2.8      | Peintures, papiers peints et tentures .....                                         | 12        |
| 2.9      | Équipements intérieurs.....                                                         | 13        |
| <b>3</b> | <b>Annexes privatives .....</b>                                                     | <b>17</b> |
| 3.1      | Caves.....                                                                          | 17        |
| 3.2      | Box et Parkings couverts.....                                                       | 17        |
| 3.3      | Parkings extérieurs .....                                                           | 18        |
| 3.4      | Annexes à jouissance privative .....                                                | 18        |
| <b>4</b> | <b>Parties communes intérieures à l'immeuble .....</b>                              | <b>19</b> |
| 4.1      | Hall d'entrée de l'immeuble .....                                                   | 19        |
| 4.2      | Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages .....                    | 19        |
| 4.3      | Circulation au sous-sol .....                                                       | 20        |
| 4.4      | Cages d'escaliers.....                                                              | 20        |
| 4.5      | Locaux communs.....                                                                 | 21        |
| 4.6      | Locaux sociaux .....                                                                | 23        |
| 4.7      | Locaux techniques .....                                                             | 23        |
| 4.8      | Conciergerie .....                                                                  | 23        |

|          |                                                                              |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5</b> | <b>Equipements généraux de l'immeuble.....</b>                               | <b>24</b> |
| 5.1      | Ascenseurs et monte-charges.....                                             | 24        |
| 5.2      | Chauffage, eau chaude .....                                                  | 24        |
| 5.3      | Télécommunications.....                                                      | 25        |
| 5.4      | Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....                | 25        |
| 5.5      | Ventilation mécanique des locaux.....                                        | 25        |
| 5.6      | Alimentation en eau .....                                                    | 25        |
| 5.7      | Alimentation en gaz .....                                                    | 25        |
| 5.8      | Alimentation en électricité.....                                             | 26        |
| 5.9      | Sécurité et Alarmes .....                                                    | 26        |
| <b>6</b> | <b>Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements .....</b> | <b>26</b> |
| 6.1      | Voiries et parkings .....                                                    | 26        |
| 6.2      | Circulation des piétons .....                                                | 27        |
| 6.3      | Espaces verts .....                                                          | 27        |
| 6.4      | Aire de jeux et équipements sportifs .....                                   | 27        |
| 6.5      | Eclairage extérieur.....                                                     | 27        |
| 6.6      | Clôtures .....                                                               | 28        |
| 6.7      | Réseaux divers .....                                                         | 28        |

## 0.1 Objet de la présente notice

---

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le projet.

## 0.2 Note générale

---

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif de réalisation.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (exemple : retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres, de qualité au moins équivalente.

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

Les teintes, coloris et finitions de façades seront choisis par l'Architecte.

L'isolation acoustique sera conforme à la NRA et respectera le classement acoustique des façades.

**Le projet sera conforme à la RE 2020, seuil 2028.**

Les logements seront certifiés BEE+ par Prestaterre.

Tous les logements sont accessibles et équipés pour la perte d'autonomie des personnes âgées.

## 1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

---

### 1.1 Infrastructure

---

#### 1.1.1 Fouilles

Les fouilles seront effectuées en décaissé avec fouilles complémentaires pour fondations et ouvrages divers. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 1.1.2 Fondations

Les fondations seront dimensionnées en fonction des conclusions de l'étude de sol et conformément aux calculs du Bureau d'Etudes de Structure.

Le plancher bas sur terre-plein sera réalisé en dallage ou en dalle pleine béton armé suivant les études de structure.

Il comportera si nécessaire, une chape flottante sur isolant, suivant étude thermique.

#### 1.1.3 Protection vis-à-vis de l'eau

Sans Objet

### 1.2 Murs et ossature

---

#### 1.2.1 Murs du sous-sol

##### 1.2.1.1 Murs périphériquesSans Objet

##### 1.2.1.2 Murs de refendsSans Objet

#### 1.2.2 Murs de façades

##### 1.2.2.1 Structure

Les murs de façades en élévation seront réalisés en voile de béton armé, en parpaings ou en brique de parement. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures et thermiques.

##### 1.2.2.2 Parement

Les finitions des façades seront, suivant localisations reprises sur les plans d'architecte :

- Enduit
- Briquettes de parement

##### 1.2.2.3 Isolation

Type et épaisseur selon étude thermique.

L'isolation par l'intérieur sera réalisée par un doublage par panneau de type Prégymax ou équivalent composé d'une plaque de plâtre de 10 mm et d'un isolant de polystyrène, épaisseur et localisation suivant calcul thermique.

#### 1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2 Murs de façades

#### **1.2.4 Murs mitoyens**

Dito 1.2.2 Murs de façades, avec isolation par l'intérieur.

#### **1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)**

Dito 1.2.2 Murs de façades

#### **1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings. Epaisseur suivant études de structure et acoustiques

#### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs**

Les murs séparatifs entre appartements ou entre appartements et autres locaux (escalier, ascenseur, hall, parties communes, locaux, divers) seront réalisés soit en béton armé, soit en parpaings pleins, soit en complexe placostil type SAD ou équivalent d'épaisseur suivant calculs.

Un doublage thermo-acoustique type Prégymax ou équivalent sera réalisé sur les locaux non chauffés.

### **1.3 Planchers**

---

#### **1.3.1 Plancher d'étages courants**

Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou de pré-dalles en béton armé.

Leur épaisseur sera déterminée par les études de structure et d'acoustique.

#### **1.3.2 Plancher sous terrasse**

Le plancher sous terrasse sera en dalle pleine en béton armé ou pré-dalles en béton armé, dont l'épaisseur dépendra des calculs du bureau d'étude.

Le plancher sous couverture sera en dalle pleine en béton armé ou plancher léger selon besoin des études de structure et acoustique.

#### **1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Dito §1.3.1 Planchers d'étages courants

#### **1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts**

En béton armé, les planchers sur locaux non chauffés recevront, en sous face des parties habitables, un isolant de type Fibrastyrène ou équivalent dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique.

### **1.4 Cloisons de distribution**

---

#### **1.4.1 Entre pièces principales**

Les cloisons de distribution intérieures seront des cloisons à âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur de type Prégyfaylite Déco, finition type Prégydéco de marque SINIAT.

#### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service**

Les cloisons de distribution intérieures seront des cloisons à âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur de type Prégyfaylite Déco, finition type Prégydéco de marque SINIAT avec face hydrofugée et enduit hydrofuge dans les salles de bains et salles de douche. Cloisons renforcées au niveau des barres de maintien.

#### **1.4.3 Cloisons de gaines techniques**

Les cloisons de gaines techniques seront des cloisons de type Prégyfaylite Déco, ou de type Prégyroche Duo, ou encore de type Placostyl avec ou sans laine minérale, finition type Prégydéco de marque SINIAT, suivant étude acoustique.

## 1.5 Escaliers

---

### 1.5.1 **Escaliers**

Ils seront réalisés en béton armé, coulé en place ou préfabriqué et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les nez de marche seront de teinte différente afin de créer un contraste visuel (selon réglementation accessibilité PMR).

Finition peinture mate.

Sol : PVC U4P3 avec nez de marche, avec plinthe de même nature > ou = 7 cm

Il sera mis en place une bande d'éveil podotactile 50cm avant la 1ère marche du haut de chaque volée d'escalier.

Un rebouchage esthétique (finition soignée) sera prévu entre l'escalier et le mur tout en maintenant la désolidarisation nécessaire entre ces deux ouvrages, selon étude acoustique

### 1.5.2 **Escaliers de secours**

Les escaliers principaux des bâtiments seront également les escaliers de secours. Dito §1.5.1.

## 1.6 Conduits de fumée et de ventilation

---

### 1.6.1 **Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans Objet.

### 1.6.2 **Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

La ventilation sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée de type Simple Flux Hygro B dans les logements.

Les conduits sont en acier galvanisé et suivant recommandation du bureau de contrôle.

L'étanchéité des réseaux VMC devra respecter la classe B de la norme EN 12237. Diagnostic d'installation DIAGVENT Niveau 2.

Ils seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées.

Les dévoiements seront encoffrés par des soffites composés de 1 ou 2 plaques de plâtres de 13 ou 15 mm d'épaisseur doublées de laine minérale suivant les études acoustique et incendie.

### 1.6.3 **Conduits d'air frais**

Sans Objet.

### 1.6.4 **Conduits de fumée 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**

Les chutes EP seront extérieures (en zinc) avec dauphin fonte de 1m en pied selon les plans architecte. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

Les dévoiements seront encoffrés par des soffites composés de 1 ou 2 plaques de plâtres de 13 ou 15 mm d'épaisseur doublées de laine minérale suivant les études acoustique et incendie.

### 1.7.2 **Chutes d'eaux usées**

Les chutes EU et EV seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils

sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes. Si possible, les chutes EU et EV seront regroupées en une seule chute de type Chutunic de marque NICOLL ou équivalent.

Les dévoiements seront encoffrés par des soffites composés de 1 ou 2 plaques de plâtres de 13 ou 15 mm d'épaisseur doublées de laine minérale suivant les études acoustique et incendie.

#### **1.7.3 Canalisations sous plancher bas**

Les canalisations sous plancher bas seront en PVC et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et seront raccordées au réseau extérieur.

#### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public suivant préconisations du permis de construire.

### **1.8 Toitures**

---

#### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

Sans objet.

#### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

##### **1.8.2.1 Terrasses inaccessibles**

Il sera posé une étanchéité multicouche auto protégée, classement FIT suivant DTU 43.1, avec si nécessaire un isolant thermique de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

##### **1.8.2.2 Terrasses accessibles**

Le cas échéant, sur les terrasses accessibles, il sera posé une étanchéité multicouche avec dalles gravillonnées sur plots 40 cm x 40 cm, avec si nécessaire un isolant de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

Tous les acrotères et garde-corps béton recevront en protection une couvertine en acier laqué.

#### **1.8.3 Souche de cheminées, ventilation et conduits divers**

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle galvanisée ou utilisation d'éléments spéciaux de couverture, suivant plans d'architecte et réglementations en vigueur.

#### **1.8.4 Sécurité collective**

Des supports de mâts seront positionnés à la périphérie des toitures en vue d'une mise en sécurité du personnel lors de l'entretien de ces toitures.

#### **1.8.5 Lanterneau**

Il est prévu un lanterneau de désenfumage par cage d'escalier suivant réglementation :

1m2 minimum avec grille anti-effraction, anti chute et cadénassable équipé d'une crosse escamotable, échelle avec support renforcé à cadenas et barre d'accroche de type Pyropass de Skydome équipé d'une grille 1200j. Condamnation cadenas emplacement uniquement sur le palier et non dans la volée de l'escalier.

Asservissement par poste CO2 avec porte pleine et liaison cuivre sous protection mécanique, treuil au dernier niveau.

Au dernier niveau, tire-lâche et fusible thermique entre l'exutoire et le câble permettant d'actionner l'ouverture quand la température est anormalement élevée.

Celui-ci servira également d'accès à la toiture.

## 2 Locaux privatifs et leurs équipements

---

### 2.1 Sols et plinthes

---

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (entrée, dégagement, séjour, chambre, placard)

Ragréage et mise en œuvre de revêtement de sol souple de type U2SP3 en lés de 3m, gamme de choix à soumettre à la maîtrise d'ouvrage, compris toutes sujétions de finitions (raccords/soudures). Une barre de seuil sera prévue au niveau des raccords entre sols de natures différentes.

Les plinthes seront en PVC blanc à âme bois, hauteur 60mm de type FORBO ou équivalent.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (salle de bain, WC)

Mise en œuvre d'un système de type Taradouche ou équivalent, avec siphon de sol pvc, une forme de pente de type pointe de diamant sur la totalité de la pièce et revêtement mural adapté plastifié de type « TARADOUCHE », selon étude acoustique.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito sols des pièces principales 2.1.1

#### 2.1.4 Sols des balcons et loggias

Livrés bruts, avec seuil handicapé pour les terrasses, balcon et loggias

#### 2.1.5 Sols et plinthes de la cuisine

Dito sols des pièces principales 2.1.1

### 2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

---

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (cuisine, salle de bain, WC)

Faïence :

SDE : Toute hauteur dans les douches sur 3 côtés et un rang entre meuble vasque et miroir

Cuisine : 0.60 m au-dessus de l'évier + plaque de cuisson et emplacement LL et LV et éventuel retour

#### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

### 2.3 Plafonds (autres que peinture, papiers peints et tentures)

---

#### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Enduits GS sur dalle béton ou faux plafond en plaque de plâtre.

#### 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans Objet

#### 2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

#### 2.3.4 Sous-face des balcons

En béton brut, selon plan architecte.

### 2.4 Menuiseries extérieures

---

#### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC blanc. Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture minimum.

Les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française, selon plans d'architecte.

- Châssis oscillo battants pour les menuiseries extérieures en cuisines et en RDC.

Vitrage Stadip en allège pour toutes les fenêtres avec allèges vitrées fixe, suivant plans.

Les crémones et tiges seront en métal.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant certifiés CEKAL, opalin dans les salles de bain, salles d'eau ou sanitaire.

Le fabricant sera certifié par un organisme de contrôle agréé (type CSTB).

Les performances acoustiques et thermiques seront conformes aux études et réglementations en vigueur.

#### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service**

Dito Menuiseries extérieures des pièces principales.

### **2.5 Fermetures extérieures et occultations, protections antisolaires**

---

#### **2.5.1 Pièces principales**

Toutes les fenêtres et portes fenêtres seront équipées de volets roulants en PVC avec dernière lame en ALU.

Ils seront électriques, par commande filaire, dans la même gamme que l'appareillage électrique (ou dans la gamme proposée par le menuisier). Pas de commande de centralisation des volets roulants.

#### **2.5.2 Pièces de services**

Sans Objet.

### **2.6 Menuiseries intérieures**

---

#### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Les huisseries seront métalliques laquées ou peint d'usine de marque KEYOR ou équivalent.

#### **2.6.2 Portes intérieures**

Les portes de distribution intérieures seront de type alvéolaire Isoplane à recouvrement laquées d'usine de marque BERKVENs ou équivalent, équipées de poignées de porte (hauteur 90 cm à 130 cm du sol et rallongées pour respecter la réglementation PMR) de type Venise de marque BRICARD ou équivalent, avec condamnation par verrou décondamnable pour les salles d'eau, salles de bain et WC.

Les portes intérieures des logements feront 90 cm pour un passage de 83 cm minimum

Chambres : Bec de cane à clé

#### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

#### **2.6.4 Portes palières**

Les portes palières des appartements seront de type bloc porte de marque KEYOR ou similaire de 90 cm de passage. Pion anti-dégondage.

Elles seront peintes en blanc sur la face intérieure des appartements, et dans la couleur définie par

l'architecte en harmonie avec les parties communes sur la face extérieure.

Le vantail sera à âme pleine en bois.

Elles seront équipées d'une serrure 3 points de type 81.51 de chez Bricard avec un cylindre de type Alpha de chez Bricard, sur organigramme avec carte de propriété.

Il sera posé un seuil à la suisse métal ou aluminium et un joint périphérique. L'affaiblissement acoustique sera assuré suivant l'avis du bureau d'étude.

Les portes palières sont équipées de 2 microviseurs dont 1 PMR (à 1,30m et 1,60 du sol) et d'un arrêt de porte.

Signalétique : numérotation du logement adaptée aux personnes souffrant de déficience visuelle (gros caractère, fort contraste) sur le bâti de la porte palière, plaque aux dimensions selon normes en vigueur.

#### **2.6.5 Portes de placards**

Localisation des placards suivant plans architecte.

Les placards seront fermés par des portes blanches de type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent, épaisseur 10 mm, finition mélaminé blanc, profil acier de hauteur totale.

Les placards dont la façade est inférieure à 1 m seront équipés de portes ouvrant à la française. Les placards dont la façade est supérieure à 1 m seront équipés de portes coulissantes, rigides.

Aménagement du placard : séparation verticale et tablette chapelière, un côté penderie avec tringle chromée et un côté rangement avec tablettes stratifiées.

#### **2.6.6 Portes de locaux de rangement**

Dito Portes intérieures (2.6.2)

#### **2.6.7 Moulures et habillages**

Sans Objet

#### **2.6.8 Divers (butées de porte, trappe de visite des gaines techniques, ...)**

Des butées seront prévues pour toutes les portes.

Les trappes de visite des gaines techniques seront laquées d'usine de marque BREHERET ou équivalent, constituées d'un cadre en bois et d'un panneau en mélaminé avec fermeture par batteuse. Elles seront facilement accessibles et d'ouverture aisée par panneau démontable de dimensions 30 cm x 30 cm selon les gaines.

### **2.7 Serrurerie et garde-corps**

---

#### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

Les garde-corps seront en aluminium barreaudés ou à remplissage en verre feuilleté de type HORIZONTAL ou équivalent, localisations selon plans d'architecte.

Les barres d'appui seront en aluminium.

#### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Sans Objet

#### **2.7.3 Ouvrages divers**

En cas de balcon partagé par plusieurs logements : séparatifs de balcon et de terrasse à RDC (hauteur

mini 1m80).

Ils seront réalisés par un cadre métallique laqué usine avec remplissage (en verre dépoli, en bois, en matériau synthétique type TRESPA, en métal,) ou en bois conformément aux plans architecte et permis de construire.

## 2.8 Peintures, papiers peints et tentures

---

### 2.8.1 **Peintures extérieures et vernis**

2.8.1.1 Sur menuiseriesSans Objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protectionsSans Objet

2.8.1.3 Sur serrurerieSans Objet

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

Peinture glycéro sur dauphins

### 2.8.2 **Peintures intérieures**

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

2.8.2.2 Sur murs

Sur les murs non revêtus de faïence, il sera appliqué une peinture acrylique mate blanche, finition type B suivant DTU 59.1 : une couche si support Prégydéco (sans impression, sans enduit non repassé et avec reprise des bandes), deux couches si support béton.

2.8.2.3 Sur plafonds

Sur les plafonds il sera appliqué une peinture acrylique mate blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et diversSans Objet : les canalisations seront réalisées en éléments finis blancs.

### 2.8.3 **Papiers peints**

2.8.3.1 Sur mursSans Objet.

2.8.3.2 Sur plafondsSans Objet.

### 2.8.4 **Tentures (tissus, toiles plastifiées,...)**

2.8.4.1 Sur mursSans Objet.

2.8.4.2 Sur plafondsSans Objet.

## 2.9 Equipements intérieurs

---

### 2.9.1 **Equipements ménagers**

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Evier de cuisine comprenant 1 ou 2 cuves suivant plan posé sur meuble de 120 x 60 cm sur pieds réglables avec 2 ou 3 portes battantes, stratifié de type hydrofuge et équipé :d'un raidisseur arrière pour l'évier et d'un fond de meuble e, de 2 ou 3 portes avec charnières invisibles à freins, d'une ~~tablette sous évier et des plinthes rapportées sur 3 côtés.~~

Tous les chants vus de tous les panneaux constituant le meuble sous évier sont recouverts d'une protection PVC de 2 mm d'épaisseur.

Une réservation latérale dans les meubles pour branchement de machine à laver.

La robinetterie équipée de leviers longs sera de type mitigeur avec économiseur d'eau mono trou avec bec orientable de type PORCHER ou équivalent.

Trop-plein / Vanne ¼ de tour

2.9.1.2 Appareils et mobilier Voir 2.9.1.1

## **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Chaque appartement sera alimenté par une colonne montante en tube PVC, disposée en gaine technique palière.

La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle et raccordements terminaux par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin de marque COMAP (PVC – ALU – PVC blanc).

Une vanne d'arrêt par colonne montante dans les gaines techniques.

La colonne montante, les dimensions et la nature de la manchette seront compatibles avec les compteurs des concessionnaires sur la Commune et les compteurs du prestataire de l'acquéreur. Fourreau avec câble pour télé report .

Un sous-comptage pour les parties communes.

### **2.9.2.2 Production d'eau chaude collective et comptage** Sans Objet

### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

L'eau chaude sanitaire sera produite par ballon thermodynamique.

La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle et raccordements terminaux par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin de marque COMAP (PVC – ALU – PVC blanc).

### **2.9.2.4 Evacuations**

Les boîtes de réservations sanitaires seront implantées avec précision et intégrées en dalle lors du gros œuvre, de marque S.I.B. ou équivalent.

Les raccords et évacuations seront réalisés en tuyaux PVC blanc, de marque NICOLL ou équivalent, raccordés aux chutes collectives.

### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

L'alimentation sera reprise depuis la colonne palière, la distribution en logement se fera en apparent ou encastré. Finition soignée des sorties de dalle.

Pas de ROAI.

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Une attente siphonnée et une alimentation seront prévues pour le lave-vaisselle en cuisine et pour le lave-linge en cuisine ou en salle de bains.

### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

#### **Douche :**

Mise en œuvre d'un système type taradouche pour les salles de bain.

Robinet mitigeur mural équipé d'un ensemble barre de douche et douchette composé d'une barre de

douche Ø 22 mm, d'une douchette 1 jet anti-calcaire, d'un flexible PVC 150 cm

Barre de douche avec 3 points de fixation, chaise de douche. Tringle de rideau de douche et rideau de douche blanc.

#### **Lavabo :**

Lavabo 60 x 48 cm, type suspendu de marque ROCA ou équivalent compris renfort en cloison. Au-dessus de la rangée de faïence, un meuble avec porte miroir, surmonté d'une réglette LED sera mis en œuvre.

#### **Cuvette WC :**

Cuvette rehaussée de marque Allia type Latitude ou équivalent, posée au sol à sortie horizontale. Réservoir à alimentation latérale équipé d'un mécanisme double à bouton poussoir 3/6L silencieux, chromé, et abattant double rigide blanc à amortisseur. Barre de relevage avec 3 points de fixation, robinet d'isolement.

#### **2.9.2.8 Robinetterie**

La robinetterie des salles de bain et cuisines sera de type mitigeur à bras rallongé marque Porcher, avec limiteur de débit et de température ou équivalent.

#### **2.9.2.9 Accessoires divers**

Un robinet de puisage pour la terrasse commune au RDC

### **2.9.3 Equipements électriques**

#### **2.9.3.1 Type d'installation**

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C15-100.

Elle sera encastrée sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons avec comme origine le tableau d'abonné muni de micro disjoncteurs affectés, répondant aux normes et réglementation en vigueur. Ce coffret se trouvera dans l'entrée, encastré de couleur blanche, équipé d'une porte de type ATOLE ou équivalent, et sera pourvu d'un compteur EDF et d'une ligne télé-report.

La fourniture et pose des ampoules sur la totalité des douilles DCL et PL des logements pour la réception.

Le câblage téléphone des appartements se fera depuis la gaine palière.

#### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

La puissance fournie sera conforme aux calculs des normes en vigueur.

Service généraux pour les parties communes

#### **2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

L'appareillage sera de type NILOE de chez LEGRAND ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Dans chaque pièce, installation d'une prise de courant à 40 cm de hauteur

Tous les interrupteurs seront à témoin lumineux et devront être positionnés à une hauteur maximale de 130 cm.

L'équipement de chaque pièce comprendra :

#### **Entrée**

- 1 socle de prise de courant 16 A + T si la surface est supérieure à 4m<sup>2</sup>
- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va-et-vient

### Séjour

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va-et-vient
- 1 PC 10/16A prise par tranche de 4 m<sup>2</sup> avec un minimum de 5 PC, dont une prise placée près de la porte en entrée de pièce, à proximité immédiate de la commande d'éclairage Dont 1 PC à éjection facile
- 1 prise TV FM si TNT ou 1 prise TV FM sat si satellite
- 2 prises RJ 45 juxtaposées
- 2PC 10/16A pour équipement multimédia à proximité des prises RJ45

### Cuisine

- 1 point lumineux en plafond par simple allumage
- 6 PC 10/16 A+T dont 4 à 1.10 m à répartir a dessus du plan de travail et 1 à 0.25m du sol et 1 prise à proximité de l'interrupteur d'éclairage. Dont 1 PC à éjection facile 1 PC 16A + T spécialisée (Lave-linge soit en cuisine soit en salle de bains)
- 1 PC 32 A + T pour les plaques de cuisson ou la cuisinière
- 1 PC 16A + T spécialisée (Four)
- 1 PC 16A + T spécialisée (Lave-vaisselle)
- Alimentation chaudière + liaison avec thermostat
- 1 PC pour hotte

### WC

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 1 PC 10/16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour les WC PMR

### Salle de bains

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 1 PC machine à laver (soit en salle de bains soit en cuisine)
- 1 PC 10/16 A+T à éjection facile
- 1 PC 10/16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour les salles de bain PMR

### Dégagement

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va et vient
- 1 PC 10/16 A si la surface est supérieure à 4m<sup>2</sup>

### Chambre principale

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 3 PC 10/16A Dont 1 PC à éjection facile
- 1 prise TV FM
- 1 prise RJ45
- 1 PC 10/16 A complémentaires à proximité de l'interrupteur d'éclairage
- Prévoir un fourreau depuis le tableau jusqu'à la chambre principale permettant de desservir 6 prises complémentaires (lit médicalisé si besoin).
- Les emplacements de ces prises de courant seront identifiés au mur par la pose de caches afin d'être équipées facilement en reliant directement les nouvelles prises au tableau.
- Autres chambres
  - 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
  - 3 PC 10/16 A

- 1 prise RJ45 dans l'une des chambres complémentaires

#### Éléments supplémentaires à la NF C15-100

- Un cheminement LED entre la pièce de nuit et le WC
- Une réglette en applique type Primaline Fluo ou équivalent sera prévue au dessus du meuble évier en cuisine.
- Une réglette en applique type Primaline Fluo ou équivalent sera prévue au dessus du lavabo en salle de bain
- Un point lumineux de type hublot Oméga 2 Eco ou équivalent sur les balcons et terrasses avec commande simple allumage avec voyant lumineux intérieur au logement .
- Alarme visuelle reliée à la sonnette d'entrée
- Sonnerie de porte palière, commande par bouton poussoir lumineux, avec un porte-étiquette, installée au droit de la porte palière.

#### 2.9.3.4 Détecteur de fumées

Un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) sera placé dans chaque logement.

### **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation**

#### 2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière à condensation murale mixte à micro accumulation, fonctionnant avec pompe et vase d'expansion incorporés.

#### 2.9.4.2 Températures garanties Suivant la réglementation en vigueur.

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par radiateurs aciers blanc CLASSIC M de chez HM ou équivalent. Sèche-serviette à eau chaude en SDB

Contrôle de la température par robinet thermostatique dans toutes les pièces, excepté en séjour où est placé le thermostat contrôlant la chaudière.

La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle et raccords terminaux par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin de marque COMAP (PVC – ALU – PVC blanc).

#### 2.9.4.4 Conduits de fumées

Raccordement de la chaudière sur ventouse en façade selon plans architecte.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation s'effectuera au moyen d'une VMC Simple flux Hygro B (ventilation mécanique contrôlée).

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

Bouches d'extraction à double débit commandé par interrupteur sur secteur en cuisine et cordelette en WC.

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées en coffre de volets roulants ou dormant des menuiseries extérieures selon les exigences techniques.

### **2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### 2.9.5.1 Placards

Dito § 2.6.5 Portes de Placards

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement Sans Objet

### **2.9.6 Equipements de télécommunication**

#### **2.9.6.1 TV et radio** Distribution TNT ou satellite

#### **2.9.6.2 Téléphone**

Distribution depuis gaine technique palière

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

L'accès piéton de la résidence sera équipé de vidéophone couleur intégré dans une plaque encastrée sur l'extérieur et sera relié aux différents appartements. Un visiophone à écran couleur permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte de l'immeuble.

### **2.9.7 Autres équipements**

Sans objet

---

## **3 Annexes privatives**

---

### **3.1 Caves**

---

#### **3.1.1 Murs et cloisons**

Sans objet.

#### **3.1.2 Plafonds**

Sans objet.

#### **3.1.3 Sols**

Sans objet.

#### **3.1.4 Portes d'accès**

Sans objet.

#### **3.1.5 Ventilation naturelle**

Sans objet.

#### **3.1.6 Equipements électriques**

Sans objet.

### **3.2 Box et Parkings couverts**

---

#### **3.2.1 Murs et cloisons**

Sans objet.

#### **3.2.2 Plafonds**

Sans objet.

#### **3.2.3 Sols**

Sans objet.

#### **3.2.4 Portes d'accès**

Sans objet.

#### **3.2.5 Ventilation naturelle**

Sans objet.

#### **3.2.6 Equipements électriques**

Sans objet.

#### **3.2.7 Fosse de relevage/séparateur d'hydrocarbures**

Sans objet.

### **3.3 Parkings extérieurs**

---

#### **3.3.1 Sols**

Les sols des parkings extérieurs seront en enrobé ou pavés béton enherbés

#### **3.3.2 Délimitations au sol**

La délimitation des places sera réalisée à la peinture.

#### **3.3.3 Système de repérage**

La numérotation des places sera réalisée à la peinture.

#### **3.3.4 Système condamnant l'accès**

L'ouverture du portail d'accès principal au parking sera commandée par boîtier de télécommande type mini émetteur (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée + 10 pour le gestionnaire). Alimentation prévue depuis le tableau électrique du parking extérieur.

Portillon sur contrôle d'accès

### **3.4 Annexes à jouissance privative**

---

#### **3.4.1 Jardins à jouissance privative**

Sans Objet.

## 4 Parties communes intérieures à l'immeuble

### 4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

#### 4.1.1 Sols

Carrelage grès cérame pleine masse type U4P3 de dimension 30x60cm, plinthes assorties. Tapis de sol : Tuftgard ou équivalent

#### 4.1.2 Parois

Peinture décorative selon plan de l'architecte.

#### 4.1.3 Plafonds

Faux-plafond acoustique blanc décoratif 60x60cm démontable

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Les éléments de décorations (miroir) seront choisis par l'architecte et repris sur ses plans. Un miroir toute hauteur sera prévu ainsi qu'un

#### 4.1.5 Porte d'accès, système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes d'entrée seront en acier thermo laqué, teinte RAL au choix de l'architecte, avec vitrage de sécurité feuilleté.

La condamnation sera assurée par des ventouses électromagnétiques.

La porte extérieure du bâtiment sera commandée par un visiophone relié aux joncteurs vidéo Couleur des logements et par un système VIGIK. Contrôle d'accès par badge (3 par logements + 6 badges pour bailleur) système VIGIK – Système de marque URMET CAPTIV ou équivalent.

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres encastrées de type Panama Visorex ou équivalent

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Il sera prévu un tableau d'affichage format pour recevoir 4 pages A4, avec écran en plexiglas, cadre en alu, collage magnétique, et fermeture par serrure de sécurité à barillet.

Plans de sécurité réglementaires, position et localisation suivant réglementation et directives du bureau de contrôle, sur lesquels seront indiquées entre autres les coordonnées des Services de Sécurité, les consignes d'incendie

#### Chauffage

Sans Objet

#### 4.1.8 Équipements électriques

Les équipements seront de type Downlights Syl-lighter ou équivalent.

Une prise dans les gaines techniques par niveau.

La commande d'éclairage du hall se fera par détection de présence. Fourreaux en attente pour caméra de surveillance.

### 4.2 Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages

#### **4.2.1 Sols**

##### **4.2.1.1 Rez-de-chaussée**

Dito §4.1.1 Sols Hall d'entrée d'immeuble

##### **4.2.1.2 Etages**

Ragréage et mise en œuvre d'un revêtement de sol souple en lés de classement U4P3 type Tarkett ou équivalent.

Plinthes bois, hauteur 70 mm.

#### **4.2.2 Murs**

Peinture décorative selon plan de l'architecte.

#### **4.2.3 Plafonds**

Faux-plafond acoustique blanc de type Rockfon Ekla 60x60cm ou équivalent.

#### **4.2.4 Eléments de décoration**

Les éléments de décorations seront choisis par l'architecte et repris sur ses plans.

#### **4.2.5 Chauffage**

Sans Objet

#### **4.2.6 Portes**

Les portes de service seront coupe-feu selon les réglementations et seront maintenues ouvertes par système de ventouse avec détecteur autonome déclencheur le cas échéant.

Les façades de gaines techniques (fermeture par batteuse) seront réalisées en bois peint, finition par peinture acrylique brillante lessivable, finition type B selon DTU 59.1.

Les portes des escaliers de secours seront peintes en peinture acrylique brillante lessivable, finition type B selon DTU 59.1

#### **4.2.7 Equipement électrique**

Une prise de courant sera placée à tous les niveaux en circulation.

Les équipements seront de type Downlights Syl-lighter ou équivalent, sur détection de présence.

### **4.3 Circulation au sous-sol**

---

#### **4.3.1 Sols**

Sans Objet.

#### **4.3.2 Murs**

Sans Objet.

#### **4.3.3 Plafonds**

Sans Objet.

#### **4.3.4 Porte d'accès**

Sans Objet.

#### **4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules**

Sans Objet.

#### **4.3.6 Equipements électriques**

Sans Objet.

### **4.4 Cages d'escaliers**

---

#### **4.4.1 Sols des paliers**

Peinture de sol pour tous les niveaux

#### **4.4.2 Murs**

Les murs recevront une peinture blanche.

#### **4.4.3 Plafonds**

Les plafonds recevront une peinture blanche

#### **4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la pailasse**

##### **4.4.4.1 Marches et contremarches**Peinture de sol

Mise en place de nez de marche, bandes podotactiles et autres dispositifs pour répondre à la réglementation accessibilité

##### **4.4.4.2 Mains courantes**

Fer plat sur écuyer laqué, finition revêtement plastique ou tube d'aluminium naturel ou composite sur écuyers de fixation type Albin Fontanot.

1 seule main courante en partie extérieure des escaliers selon réglementation.

#### **4.4.5 Chauffage, ventilation**

Sans Objet.

#### **4.4.6 Eclairage**

Eclairage par hublots Stairled de chez Résistex ou équivalent avec allumage sur détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

#### **4.4.7 Désenfumage**

Un désenfumage pourra être prévu selon les réglementations en vigueur.

### **4.5 Locaux communs**

---

#### **4.5.1 Local à vélos**

##### **Local intérieur :**

Sols : carrelage avec siphon de sol en inox Murs : peinture de propreté

Plafond : sans objet (fibrastyrène en plafond)

Porte d'accès métallique ou bois, huisserie métallique, ferme porte, système VIGIK ainsi que bouton de décondamnation intérieur, poignée de tirage côté extérieur, béquille simple sur l'intérieur de ~~type~~ **KEYOR** ou équivalent.

Un point lumineux par réglette étanche sur détection de présence et une PC

La ventilation sera naturelle.

Racks à vélos suivant réglementation.

##### **Local extérieur :**

Structure : Acier Galva

Parois : treillis en acier Galva

Porte d'accès dito parois, ferme porte, système VIGIK ainsi que bouton de décondamnation intérieur, poignée de tirage côté extérieur, béquille simple sur l'intérieur demarque KEYOR ou équivalent.

#### **4.5.2 Buanderie collective**

Sans Objet

#### **4.5.3 Séchoir collectif**

Sans Objet

#### **4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien**

Sol et plinthes : Carrelage

Murs : En béton recevant une peinture de propreté ( finition C). Dosseret de 3 rangée de faïence 20x20 sur la largeur de l'équipement de plomberie.

Plafond : En béton, avec panneaux d'isolation thermique ou flocage en sous face suivant prescription de l'étude thermique, recevant une peinture projetée ( finition C).

Portes d'accès : Les portes d'accès intérieures seront en bois sur huisseries métalliques ou bois, degré coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur. Les huisseries et les portes seront livrées pré peintes et recevront deux couches de peinture finition B. Poignée de tirage en extérieur, béquille simple en intérieur. Serrure 1 point avec cylindre sur organigramme. Ferme-porte à glissière de chez BRICARD.

Eclairage : hublot type OMEGALED de chez RESISTEX, sur détection de présence.

Equipement électrique : une prise 16A

Equipement plomberie : Vidoir et robinet en applique. L'amenée des fluides pourra se faire en apparent depuis l'incorporation en dalle ou depuis le faux plafond.

Ventilation : naturelle.

#### **4.5.5 Locaux sanitaires**

Deux sanitaires PMR

#### **4.5.6 Local salle commune**

En rez-de-chaussée est prévu un local d'activité (salle de convivialité).

- Sols : carrelage 30x60 cm en grès cérame avec plinthe assortie de hauteur 10 cm
- Murs : peinture finition B, 1 mur de couleur vive.
- Plafond : Faux plafond acoustique blanc 60x60
- Points lumineux commandés par simple allumage ou va-et-vient. Il sera privilégié des éclairages de type Downlight encastrés dans le faux plafond de la salle de convivialité
- 5 PC à 1.00m du sol dont 2 PC pour la TV
- 1 prise TV et 1 prise RJ45
- Le tableau électrique ne sera pas dans un local fermé mais accessible depuis le local
- Radiateurs acier HM Radiateurs ou équivalent.
- Porte laquées d'usine blanche

- Menuiseries PVC double vitrage stadip, avec seul PMR si accès extérieur
- Volet roulant électrique pour l'ensemble des châssis avec commande centralisée
- Issue de secours avec volet roulant manuel et barre antipanique
- Cornière aluminium pour protection des angles sortants
- Alarme Incendie sonore dans la salle d'activité
- Espace cuisine : avec meuble évier (dito logement)
- Chaudière individuelle gaz à condensation type Saunier Duval pour le chauffage , alimentation en gaz et en eau depuis gaine technique palière des logements du RDC, rejet sur 3Cep des logements ou sur ventouse en façade suivant plans architecte, et rejet des eaux de condensats à raccorder sur réseau d'évacuation.
- VMC et climatisation

## 4.6 Locaux sociaux

---

### 4.6.1 **Salle de bricolage**

Sans Objet

### 4.6.2 **Salle de jeux et de réunions**

Sans Objet

## 4.7 Locaux techniques

---

### 4.7.1 **Local de réception des ordures ménagères**

Sol et plinthes : Carrelage, pointe de diamant autour du siphon. Pas de plinthe (remontée de carrelage sur mur)

Murs : Carrelage sur 1,2m de haut, peinture de propreté au-dessus (Finition C)

Plafonds : En béton, avec panneaux d'isolation thermique en sous face suivant prescription de l'étude thermique, recevant une peinture projetée (finition C).

Portes d'accès : Les portes d'accès intérieures seront en bois sur huisseries métalliques, degré coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur. Les huisseries et les portes seront livrées pré peintes et recevront deux couches de peinture finition B. Double béquillage simple et ferme-porte à glissière de chez BRICARD. Les portes d'accès extérieures seront métalliques sur huisseries métalliques, degré coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur. Aspect suivant plan de l'architecte. Poignée de tirage en extérieur, béquille simple en intérieur. Contrôle d'accès sur ventouse. Ferme-porte à glissière de chez BRICARD.

Eclairage : hublot type OMEGALED de chez RESISTEX sur détection de présence.

Équipement électrique : un bloc de 3 prises 16A étanches

Ventilation : Naturelle

Point d'apport d'eau : Un robinet de puisage sera prévu.

### 4.7.2 **Chaufferie**

Sans Objet

### 4.7.3 **Sous station de chauffage**

Sans Objet

### 4.7.4 **Local des surpresseurs**

Selon nécessité, il sera prévu des locaux surpresseurs avec un voyant lumineux qui avertit lors d'une panne ou d'un dysfonctionnement. La dimension du local des surpresseurs permettra d'assurer le bon entretien des équipements.

Les locaux seront ventilés naturellement par ventilation haute et basse conformément à la réglementation si nécessaire.

### 4.7.5 **Local transformateur EDF**

Selon recommandation du concessionnaire.

### 4.7.6 **Local machinerie d'ascenseur**

Sans Objet

### 4.7.7 **Local de ventilation mécanique**

~~Les caissons de VMC seront installés sur les toitures terrasses inaccessibles conformément à la~~  
Bruay-la-Buissière – Résidence Séniors

réglementation, et disposeront d'un voyant lumineux qui avertit lors d'une panne ou d'un dysfonctionnement.

#### **4.7.8 Local Fibre optique**

Sol : En béton avec traitement anti-poussière par incorporation de quartz, ou peinture anti-poussière.

Murs : En béton brut.

Plafond : En béton brut, avec panneaux d'isolation thermique en sous face suivant prescription de l'étude thermique.

Portes d'accès : Les portes d'accès intérieures seront en bois sur huisseries métalliques, degré coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur. Les huisseries et les portes seront livrées pré peintes et recevront deux couches de peinture finition B. Poignée de tirage en extérieur, béquille simple en intérieur. Serrure 1 point avec cylindre sur organigramme. Ferme-porte à glissière de chez BRICARD.

Eclairage : Eclairage par tubes LED, sur interrupteur.

Equipement électrique : Attentes électriques si nécessaire.

Ventilation : SO.

### **4.8 Conciergerie**

---

#### **4.8.1 Composition du local**

A définir selon projet.

#### **4.8.2 Equipements divers**

A définir selon projet.

## 5 Equipements généraux de l'immeuble

---

### 5.1 Ascenseurs et monte-charges

---

Ascenseur accessible aux personnes handicapées.

Vitesse 1m/s,

Système de manœuvre collectif descente.

Portes palières : automatique à ouverture latérale, de passage libre 900x2000mm, simple face. Façade RDC en inox. Les autres façades électro zinguées avec mise en œuvre de 2 couches de peinture satinée finition de type B.

Fonctions électriques : boîte à bouton cabine standard avec touches sensibles.

Système GSM de liaison phonique avec téléphone main libre entre cabine et centre de surveillance.  
Eclairage de secours en cabine.

Signalisation palière : boîte à bouton palière standard en verre trempé avec touches sensibles.

Cabine et portes cabine : revêtement de sol identique à celui du rez-de-chaussée avec plinthe en inox. Portes cabines en acier inoxydable brossé. Parois de cabine en panneaux décoratifs stratifiés avec traitement anti-graffitis et anti-rayures. Mise en place d'un miroir en verre sécurit toute hauteur sur une des parois latérale de la cabine et d'une main courante en inox brossé aux bouts arrondis.

Plafond de cabine en acier inox

Eclairage par spots LED encastrés.

Les parois de la cabine d'ascenseur seront couvertes d'une bâche de protection après la réception. Ce dispositif de protection sera retiré par l'utilisateur lorsqu'il ne lui sera plus d'utilité.

### 5.2 Chauffage, eau chaude

---

#### 5.2.1 **Equipement thermique de chauffage**

5.2.1.1 Production de chaleurSans Objet

5.2.1.2 Régulation automatiqueSans Objet

5.2.1.3 Pompes et brûleursSans Objet

5.2.1.4 Accessoires diversSans Objet

5.2.1.5 Colonnes montantesSans Objet

#### 5.2.2 **Service d'eau chaude**

5.2.2.1 Production d'eau chaudeSans Objet

5.2.2.2 RéservoirsSans Objet

5.2.2.3 Pompes et brûleursSans Objet

5.2.2.4 Comptage généralSans Objet

5.2.2.5 Colonnes montantesSans Objet

### 5.3 Télécommunications

---

#### 5.3.1 **Téléphone**

Raccordement à la fibre

#### 5.3.2 **Antennes TV et Radio**

Antenne collective hertzienne.

### **5.3.3 Fibre optique**

La fibre optique est prévue suivant les principes ci-dessous :

A partir de 25 logements dans la cage et selon demande concessionnaires : Fourniture et pose d'un point de mutualisation dans le local fibre optique à créer, Fourniture et pose des PBO,

Fourniture et pose des liaisons en câble entre les gaines palières et les GTL

Fourniture et pose du DTIO (Dispositif de Terminaison Intérieure Optique) dans la GTL.

## **5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

---

Sans Objet

## **5.5 Ventilation mécanique des locaux**

---

Groupes d'extraction motorisé dans le local technique sur terrasses inaccessibles, posé sur socle désolidarisé et résilient, coffret de commande avec sonnerie d'alarme et report d'alarme au RDC dans le hall.

## **5.6 Alimentation en eau**

---

### **5.6.1 Comptages généraux**

Il est prévu un comptage général.

La mise en place sera assurée par la société concessionnaire de la distribution d'eau.

Raccordement au réseau enterré comprenant une vanne de sectionnement, un clapet anti-pollution, un filtre à cartouche, un robinet de vidange 1/4 de tour et un compteur général.

Les canalisations passant dans des locaux non chauffés seront calorifugées (et équipées d'un cordon chauffant si nécessaire).

### **5.6.2 Surpresseurs, réducteurs, régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Si nécessaire, suivant caractéristiques particulières éventuelles du service délivré par la Ville, un réducteur de pression ou un surpresseur sera mis en place pour une pression supérieure à 3 bars. Localisation en local chaufferie.

### **5.6.3 Colonnes montantes**

Les colonnes montantes seront en PVC dans les gaines techniques en étage, avec vannes en pied de colonne et purge.

### **5.6.4 Branchements particuliers**

Il sera fourni pour chaque appartement une vanne d'arrêt avec une manchette en attente du compteur à charge concessionnaire.

## **5.7 Alimentation en gaz**

---

### **5.7.1 Colonnes montantes**

Les colonnes montantes seront réalisées conformément aux prescriptions DTU et du concessionnaire, avec certificat de conformité.

#### **5.7.2 Branchements et comptages particuliers**

Les branchements et comptages des particuliers seront repris en aval des comptages concessionnaires. Les tuyauteries seront en cuivre.

#### **5.7.3 Comptage des services généraux**

Sans Objet

### **5.8 Alimentation en électricité**

---

#### **5.8.1 Comptage des services généraux**

Dans les placards techniques des paliers.

#### **5.8.2 Colonnes montantes**

Les colonnes montantes, nécessaires à l'alimentation de tous les points et des services généraux, seront placées dans les gaines palières.

#### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Raccordement sur tarif jaune et distribution aux étages jusqu'au tableautin intérieur des logements par câble sous fourreau encastré via des tableaux divisionnaires. Pose d'un comptage par appartement.

### **5.9 Sécurité et Alarmes**

---

#### **5.9.1 Sécurité incendie**

L'ensemble des équipements de sécurité propre à la réglementation en vigueur seront installés : extincteurs, plans d'évacuation, blocs de secours.

#### **5.9.2 Signalétique**

La signalétique intérieure sera prévue par une plaque avec le nom de la Résidence, numérotations des étages dans la cage d'escalier et à la sortie de l'ascenseur. Sur les portes, un marquage soit des numéros d'appartements, soit de la désignation des locaux communs et gaines techniques sera prévu.

La signalétique sera conforme à la charte graphique de l'acquéreur.

## 6 Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

---

### 6.1 Voiries et parkings

---

#### 6.1.1 Voiries d'accès

L'accès voitures se fera depuis la voie nouvelle

Accès par portail métallique, commande par manœuvre électrique, déclenchement de la commande par radio, à distance avec boîtier programmable.

Les constructions auront accès par une voirie nouvelle de largeur 5,00 m.

Après terrassements d'encaissement, la voie sera empierrée en schistes ou grave naturelle, épaisseur selon calcul de l'entreprise, après mise en place d'un textile anti contaminant (200g/m2).

Un revêtement final de propreté en béton bitumineux de 4 cm d'épaisseur est prévu après construction, après reprofilage si nécessaire.

La voie sera délimitée au moyen de bordures béton préfabriquées, de type T1 et CC1 ou CS1.

Il sera prévu les mesures conservatoires pour la future alimentation de point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, selon réglementation.

#### 6.1.2 Trottoirs

Sans Objet

#### 6.1.3 Parkings visiteurs

Sans Objet

### 6.2 Circulation des piétons

---

#### 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Les cheminements piétonniers sont prévus en béton balayé selon plans architecte et conformément aux normes PMR en vigueur. Un système de contrôle d'accès piéton type VIGIK sera placé en limite de propriété.

### 6.3 Espaces verts

---

#### 6.3.1 Aires de repos

Sols et équipements selon plans d'architecte paysager.

#### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Les espaces verts comporteront des parties plantées selon plan architecte paysager. Plantation d'arbres selon plans d'architecte.

#### 6.3.3 Engazonnement

Les espaces verts comporteront des parties engazonnées selon plan architecte paysager.

#### 6.3.4 Arrosage

Sans Objet.

#### 6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

### **6.3.6 Chemins de promenade**

Sans objet.

## **6.4 Aire de jeux et équipements sportifs**

---

### **6.4.1 Sol**

Engazonnement.

### **6.4.2 Equipements**

Sans Objet

## **6.5 Eclairage extérieur**

---

### **6.5.1 Signalisation des entrées d'immeubles**

Eclairage des entrées par hublot type Omegaled de chez RESISTEX ou équivalent avec asservissement à une horloge crépusculaire et détection de présence.

### **6.5.2 Eclairages de voiries, espaces verts, aires de jeu**

Des candélabres seront installés pour éclairer les voiries selon plans d'architecte avec asservissement à une horloge crépusculaire et détection de présence.

## **6.6 Clôtures**

---

### **6.6.1 Clôture sur rue**

Mise en œuvre d'une clôture treillis soudée plastifiée pour fermeture de la parcelle. Dans cette clôture seront incorporés des portillons piétons selon plan architecte.

Elément de serrurerie à barreaudage côté portail d'accès parking

### **6.6.2 Clôture avec propriétés voisines**

Mise en œuvre d'une clôture treillis soudée plastifiée si nécessaire.

## **6.7 Réseaux divers**

---

### **6.7.1 Eau**

L'alimentation en eau froide se fera par un branchement depuis le réseau public jusqu'au compteur général de chaque cage.

### **6.7.2 Gaz**

L'alimentation en gaz se fera par un branchement depuis le réseau public jusqu'au compteur général.

### **6.7.3 Electricité**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau extérieur.

### **6.7.4 Poste incendie, extincteurs**

Les équipements sont repris sur les plans d'architecte et respecterons la réglementation en vigueur.

### **6.7.5 Egouts**

Les canalisations d'évacuation des eaux vannes, usées et pluviales, seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

### **6.7.6 Epuration des eaux**

Sans Objet

### **6.7.7 Télécommunications**

Le raccordement se fera depuis les chambres de tirage situées dans le domaine public.

#### **6.7.8 Drainage du terrain**

Un drainage des eaux sera mis en place uniquement sur recommandation du rapport de sol.

#### **6.7.9 Evacuation des eaux de pluie**

Les eaux pluviales du sol seront infiltrées à la parcelle si le terrain le permet, dans le cas contraire, un tamponnement sera réalisé.

#### **6.7.10 Réseau câblé (fibre optique)**

Les fourreaux jusqu'au domaine public seront prévus.

## NOTA

Le présent descriptif a été établi avant la mise en œuvre des différents matériaux énoncés. Le Maître d'œuvre peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Les matériaux ou matériels de remplacement seraient de qualité et prix comparables.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent être qu'approximatives et qu'elles pourraient être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus. Les épaisseurs de matériaux sont données sous réserve des tolérances de fabrication et de construction.

Les locaux vendus ne comportent que les éléments décrits dans la présente notice.

Les éléments, mobiliers ou installations, qui peuvent figurer aux différents plans ont été dessinés à titre d'exemples d'aménagement et ne constituent, de ce fait, aucun service, ni fourniture contractuels.

Nous rappelons que le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures (microfissures), notamment aux liaisons avec d'autres matériaux ; il s'agit de fissures normales qui n'entrent pas dans les garanties offertes par les constructeurs.