



Résidence Les Jardins de la Bijude
Construction d'un immeuble de 15 logements
Rue du Pot d'Etain – 14112 BIEVILLE BEUVILLE

NOTICE DESCRIPTIVE PSLA – LOGEMENTS BATIMENT B

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

PARTELIOS HABITAT

2 rue Martin Luther King
14280 SAINT CONTEST
Tél : 02 31 06 91 00

Informations techniques : Etienne MACE

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	1
---	-------------------------	---	------------	---

PREAMBULE

- La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'opération « **Les Jardins de la Bijude** » sur la commune de BIEVILLE BEUVILLE.
- 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, INEVI PROMOTION, et obligatoirement accompagnées d'une personne habilitée et ayant parfaite connaissance du site (Maître d'Ouvrage, Maître d'œuvre).
Seuls les accès balisés et sécurisés peuvent être empruntés. Les zones non éclairées ou dépourvues des moyens de sécurisation des visiteurs sont réputées inaccessibles. Les équipements individuels de sécurité, et notamment le port du casque, est obligatoire.
- Tout visiteur pourra se voir refuser l'accès au chantier s'il ne porte pas le casque, ou s'il ne respecte pas les présentes consignes de sécurité. Le maître d'ouvrage, INEVI PROMOTION, se réserve le droit de refuser toute demande de visite du chantier s'il juge que les conditions de sécurité pour ce faire ne sont pas réunies.

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

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

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	2
---	-------------------------	---	------------	---



Les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, permettant l'atteinte du niveau réglementaire RE 2020.

- 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 RE2020, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.
 - Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble.
 - Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien acquis, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien.
 - Que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans les attestations produites dans le cadre de la réglementation thermique RE2020 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 RE2020 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 en application depuis le 1^{er} 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 exempté 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.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	3
---	-------------------------	---	------------	---

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURE.....	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5	ESCALIERS.....	6
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8	TOITURES	7
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	7
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURE, TENTURES).....	7
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	9
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
3	ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	13
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	13
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	13
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	14
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	14
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	14
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	15
4.4	CAGES D'ESCALIERS	15
4.5	LOCAUX COMMUNS	15
4.6	LOCAUX SOCIAUX	16
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	16
4.8	CONCIERGERIE.....	16
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	16
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	16
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	16
5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	17
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	17
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
5.6	ALIMENTATION EN EAU	17
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	17
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	17
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	18
6.1	VOIRIES ET PARKING	18
6.2	CIRCULATION PIETONS	18
6.3	ESPACES VERTS	18
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	18
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
6.6	CLOTURES	19
6.7	RESEAUX DIVERS	19
7	ORGANIGRAMME DES CLES	19
8	INFORMATION DES HABITANTS.....	19

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après 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 envisagés.

1.1.2 FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

1.2.2 MURS DE FACADES

De l'intérieur vers l'extérieur : doublage thermique, épaisseur et nature suivant étude thermique. Murs maçonnés de briques thermiques, d'agglomérés de ciment, murs en béton armé ou mur à ossature bois.

. Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche, de peinture, d'un bardage et/ou d'un parement, teintes au choix de l'architecte. Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

Sans objet

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus : Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings ou un complexe de cloisons en plaques de plâtre acoustiques type SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé coulé en place, ou constitué de prédalles et dalle de compression.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	5
---	-------------------------	---	------------	---

- 1.3.2 **PLANCHERS SOUS TERRASSE**
Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Le plancher haut de l'attique pourra être réalisé en structure bois et/ou bac acier. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.
- 1.3.3 **PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES**
Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils pourront recevoir une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.
- 1.3.4 **PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS**
Traitement thermique des planchers bas donnant sur les locaux non chauffés en sous-face par isolant en panneau ou en fibres projetées, épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.
- 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**
- 1.4.1 **ENTRE PIECES PRINCIPALES**
Les cloisons de distribution seront de type PLACOPAN 50mm. Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau.
- 1.4.2 **ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**
Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.
- 1.5 ESCALIERS**
- 1.5.1 **ESCALIERS**
Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.
- 1.5.2 **ESCALIERS DE SECOURS**
Dito article 1.5.1.
- 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**
- 1.6.1 **CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE - DÉSENFUMAGE**
Sans objet.
- 1.6.2 **CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**
Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.
- 1.6.3 **CONDUITS D'AIR FRAIS**
Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.
- 1.6.4 **CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS 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 d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique. Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- 1.7.2 **CHUTES D'EAUX USEES**
Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.
- 1.7.3 **CANALISATIONS EN SOUS-SOL**
Sans objet.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	6
---	-------------------------	---	------------	---

- 1.7.4 **BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**
Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.
- 1.8 TOITURES**
- 1.8.1 **CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**
Sans objet
- 1.8.2 **ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**
Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.
Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots ou recharge béton.
Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale. Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.
- 1.8.3 **SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**
Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1 SOLS ET PLINTHES**
A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.
- 2.1.1 **SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES**
Les sols du séjour, des cuisines, dressings, placards, chambres, et des placards attenants seront revêtus d'un sol en PVC en lés classé U2S avec plinthe bois. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) peint en blanc.
- 2.1.2 **SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**
Les W-C, les salles de bain non-PMR, les buanderies et les celliers seront revêtus d'un sol en PVC en lés classé U2S avec plinthe PVC.
Uniquement dans les dalles d'eau des logements PMR, fourniture et pose d'un sol en carrelage avec siphon de sol posé à bords de mortier avec forme de pente. Plinthe carrelage assorties au sol.
- 2.1.3 **SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS**
Les sols, de l'entrée et des dégagements seront revêtus d'un sol en PVC en lés classé U2S avec plinthe bois. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) peint en blanc.
- 2.1.4 **SOLS DES BALCONS, LOGGIA ET SECHOIRS**
- Sols des balcons : béton lissé. Caillebotis au droit des menuiseries extérieures uniquement pour les logements accessibles aux personnes à mobilités réduites.
- Sols des terrasses sur étanchéité : dalles minérales posées sur plots, localisation suivant plans. Caillebotis au droit des menuiseries extérieures.
- Sols des terrasses à rez-de-chaussée : Pavés bétons posés sur lit de sable
- 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**
- 2.2.1 **REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**
Faïence toute hauteur dans l'emprise de la douche.
La faïence proposée sera de format rectangulaire, les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- 2.2.2 **REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES**
Sans objet.
- 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE, TENTURES)**
- 2.3.1 **PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**
Sans objet
- 2.3.2 **PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE**
Sans objet

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	7
---	-------------------------	---	------------	---

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS
Sans objet

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS
Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES
Fenêtre et portes fenêtres en PVC teinte blanche dans les parties en enduit clair et en PVC teinte gris foncé dans les parties en enduit foncé. 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.
L'ensemble des fenêtres seront équipées d'ouvrants oscillo-battant.
Classement acoustique selon contrainte du site, en conformité avec les conclusions du bureau d'études

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE
Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES
Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants motorisés à lames PVC (ou aluminium suivant dimensions) manœuvre électrique.
Occultations des menuiseries PVC par des volets roulants intégrés aux menuiseries.

2.5.2 PIECES DE SERVICE
Les baies de toutes les autres pièces seront équipées de volets roulants motorisés à lames PVC ou aluminium manœuvre électrique.
Occultations des menuiseries PVC par des volets roulants intégrés aux menuiseries

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS
Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES
Les portes intérieures seront à recouvrement, finition laquée. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée/satinée, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bec de cane simples.

2.6.3 IMPOSTES ET MENUISERIES
Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES
Portes palières à âme pleine finition stratifié au deux faces, équipées de serrures de sûreté 3 points A2P*, paumelles anti-dégondage et viseur optique. Béquillage métallique sur plaque ou rosace, selon projet de décoration des parties communes.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS
Les placards seront équipés de portes coulissantes ou ouvrant à la française pour les largeurs inférieures à 1m, façades en finition mélaminé blanc et profilés de finition métalliques.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT
Les portes intérieures seront à recouvrement, finition laquée. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace, avec condamnation à clé.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES
Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI
Les garde-corps des balcons, loggias et terrasses, selon projet architectural seront en métal laqué avec fixations sur dalle béton suivant les façades du permis de construire. Pose conforme à la réglementation. Les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Les garde-corps pourront être en matériaux de même nature que la façade.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	8
---	-------------------------	---	------------	---

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES
Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS
Sans objet.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries
Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections
Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie
Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias sous face et rives de balcon.
Les parties en béton non enduites ou non revêtues d'un matériau de façade resteront brutes ou pourront recevoir une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils et appuis des ouvertures extérieures. Les sous faces des balcons et des loggias resteront brutes ou pourront selon choix du maître d'œuvre recevoir une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries
Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours.

2.8.2.2 Sur murs
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition B velours dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides, aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.8.2.3 Sur plafonds
- Pièces humides et cuisine fermées : Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.
- Pièces sèches : Il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.
Les logements pourront être pourvus de faux-plafond en plaques de plâtre sur certaines pièces.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.
Deux couches de peinture blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs
Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds
Sans objet.

2.8.4 TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc...)

2.8.4.1 Sur murs
Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds
Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie
Attentes eau froide, eau chaude et eaux usées pour installation ultérieure d'un ensemble évier. A la demande du locataire accédant, il pourra être installé un ensemble évier sur meuble de 120cm.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	9
---	-------------------------	---	------------	---

- 2.9.1.2 Appareils et mobilier
- Pour les logements de type T1, équipement par kitchenette de 120cm constitué d'un ensemble avec un meuble bas comprenant 1 porte, 1 réfrigérateur, 1 évier inox avec une plaque de cuisson 2 feux intégrée
- 2.9.1.3 Evacuation des déchets
- Sans objet.
- 2.9.1.4 Armoire sèche-linge
- Sans objet.
- 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE
- 2.9.2.1 Distribution d'eau froide
- L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
- 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage
- Sans objet.
- 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle
- Production d'eau chaude sanitaire assurée par chauffe-eau électrique (CEE) ou thermodynamique (TD) suivant indication sur le plan de vente. Capacité suivant étude thermique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
- 2.9.2.4 Évacuations
- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.
- 2.9.2.5 Distribution du gaz
- Sans objet.
- 2.9.2.6 Branchements en attente
- Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau ou en cellier, buanderie suivant plans.
- 2.9.2.7 Appareils sanitaires
- Les salles de bain et salles d'eau seront équipées suivant plans :
- Receveur de douche posé au sol, finition couleur blanche, robinetterie mitigeuse thermostatique à limitation de débit et douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, dimensions suivant plan architecte, teinte selon nuancier du fournisseur. Receveur avec forme de pente en carrelage pour les logements PMR
 - Parois et portes de douche à vitrage translucide, profilés de finition métalliques.
 - Meuble simple vasque incluant meuble 2 portes, vasque, miroir, applique lumineuse, teinte selon nuancier du fournisseur. (sauf contrainte accessibilité PMR – lavabo PMR)
- Les W-C seront équipés :
- D'un ensemble WC posé avec réservoir attenant double chasse et abattant avec frein de chute, de couleur blanche et d'un réservoir double chasse.
- 2.9.2.8 Robinetterie
- Les robinetteries seront de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.
- 2.9.2.9 Accessoires divers
- Sans objet.
- 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
- 2.9.3.1 Type de l'installation
- L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	10
---	-------------------------	---	------------	----

2.9.3.2 Puissance à desservir
La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce
L'appareillage sera encastré de couleur blanche. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires. Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (entre 90 et 130 cm du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur. Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

ENTREE

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T (si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m²).
- 1 sonnette

SEJOUR

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitables avec un minimum de 5 prises (séjour < à 28m²) et un maximum de 7 prises (séjour > à 28m²), dont une à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
 - 2 prises de communication au format RJ45 placées à proximité de deux prises de courant complémentaires.
- NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

CUISINE

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 point d'éclairage en applique sur douille DCL commandé par interrupteur.
 - 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
 - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-linge, le lave-vaisselle et le four.
- NB : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située dans une autre pièce à proximité des arrivées et évacuations d'eau, hors volume de protection, suivant plans architecte.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

CHAMBRE PRINCIPALE

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 4 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
- 2 prises de communication type RJ 45

CHAMBRES SECONDAIRES / BUREAU

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 3 prises de courant 16 A+T.
- 1 prise de communication type RJ 45

DEGAGEMENT / CIRCULATION

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T (si la surface est supérieure ou égale à 4 m²).
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS PRINCIPALE

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 2 prises de courant 16 A+T placées hors volume de protection, dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).

SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS SECONDAIRE

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T placée hors volume de protection.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	11
---	-------------------------	---	------------	----

WC INDEPENDANT (ACCESSIBLES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE)

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
- NB : 1 prise de courant 16 A+T supplémentaire si la surface de la pièce est supérieure à 4 m².

WC INDEPENDANT SECONDAIRE

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m².

CELLIER / BUANDERIE / DRESSING

- 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m².

BALCONS ET LOGGIA

- 1 luminaire extérieur commandé par interrupteur avec voyant.

TERRASSES PRIVATIVES

- 1 luminaire extérieur commandé par interrupteur avec voyant.
- 1 prise de courant 16 A+T. (uniquement pour les terrasses dernier niveau)

- 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière
Sonnette 2 tons, bouton poussoir à proximité immédiate de la porte palière.
- 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS
- 2.9.4.1 Type d'installation
Chauffage individuel des logements par chauffage électrique calculateur avec des radiateurs à diffusion de chaleur douce.
- 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C
Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C et les autres à + 19°C.
La régulation des systèmes de chauffage de chaque logement sera réalisée via un thermostat d'ambiance sur secteur.
- 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
Installation de radiateurs électriques à inertie équipés de détecteur de présence dans l'ensemble des pièces principales à l'exception de la salle d'eau/salle de bains.
Des radiateurs électriques de type sèche serviettes seront installés dans les salles de bains.
Les émetteurs électriques seront pilotés depuis un régulateur programmable. Ce régulateur réagira en fonction de la température intérieure relevée et de la température de consigne ajustable par l'utilisateur.
- 2.9.4.4 Conduit de fumée
Sans objet
- 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) hygroréglable.
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, WC et cellier).
- 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais
Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles acoustiques hygroréglables incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.
- 2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT
- 2.9.5.1 Placards
Les placards des entrées seront équipés d'un aménagement comprenant une tablette porte chapeaux et une tringle sur la largeur du placard. Les autres placards ne seront pas aménagés.
- 2.9.5.2 Pièces de rangement
Sans objet.
- 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	12
---	-------------------------	---	------------	----

- 2.9.6.1 **Radio TV**
La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. Les prises de raccordement seront de type RJ45
- 2.9.6.2 **Téléphone**
La résidence sera raccordée au réseau téléphonique en fibre optique ou cuivre selon préconisations du distributeur. Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone. Il sera prévu une prise RJ 45 dans chaque chambre permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone. L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.6.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.
- 2.9.6.3 **Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**
L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de contrôle d'accès système VIGIK. Platine de rue anti-vandale, vidéophone avec défilement de nom et lecteur de badge.
- 2.9.7 **AUTRES EQUIPEMENTS**
Sans objet.
- 2.9.8 **LOCAUX COMMERCIAUX**
Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- 3.1.1 **MURS OU CLOISONS**
Sans objet
- 3.1.2 **PLAFONDS**
Sans objet
- 3.1.3 **SOLS**
Sans objet
- 3.1.4 **PORTES D'ACCES**
Sans objet
- 3.1.5 **VENTILATION NATURELLE**
Sans objet
- 3.1.6 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**
Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

- 3.2.1 **MURS OU CLOISONS**
Sans objet.
- 3.2.2 **PLAFONDS**
Sans objet.
- 3.2.3 **SOLS**
Sans objet.
- 3.2.4 **PORTE D'ACCES**
Sans objet.
- 3.2.5 **VENTILATION NATURELLE**
Sans objet.
- 3.2.6 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**
Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- 3.3.1 **DELIMITATION AU SOL**
Marquage par peinture de sol ou délimitation par pavés type ECOVEGETAL.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	13
---	-------------------------	---	------------	----

- 3.3.2 SYSTÈME DE REPERAGE
Numérotation par peinture de sol ou par pavés ECOVEGETAL avec nuance de couleur.
- 3.3.3 SYSTÈME CONDAMNANT L'ACCES
Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée fera l'objet d'un projet d'aménagement spécifique réalisé par l'architecte.

- 4.1.1 SOLS
Revêtement de sol en carrelage grés cérame, plinthes carrelées assorties.
- 4.1.2 PAROIS
Revêtement mural en lès collé et/ou peinture décorative.
- 4.1.3 PLAFONDS
Plafond décoratif en plaques 600x600 finition au choix de l'architecte.
- 4.1.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION
Éclairages décoratifs par appliques et/ou spots encastrés en plafonds, commandés sur détecteurs de présence.
- 4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTÈME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE
Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou alu laqué, avec vitrage sécurité et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.1.6 BOÎTES AUX LETTRES.
Batterie de boîtes à lettres intérieure collectives type RENZ à ouverture double sur même face agréée "La Poste", modèle anti-vandalisme grade 3, finition laquée de chez RENZ, coloris au choix de l'architecte.
- 4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE
Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.
- 4.1.8 CHAUFFAGE
Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.
- 4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE
Il sera prévu des spots lumineux LED encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant projet architecte d'intérieur. Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

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

- 4.2.1 SOLS
Au rez-de-chaussée, le sol du hall, du sas et de la circulation d'accès à l'escalier sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.
Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette acoustique décorative avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.
- 4.2.2 MURS
Revêtement mural en lès collé et/ou peinture décorative.
- 4.2.3 PLAFONDS
Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique recouvert d'une peinture blanche mat.
- 4.2.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION
Éclairages décoratifs par appliques et/ou spots encastrés en plafonds, commandés sur détecteurs de présence.
- 4.2.5 CHAUFFAGE
Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	14
---	-------------------------	---	------------	----

- 4.2.6 PORTES
Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques. Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
- 4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par plafonniers de type LED. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
- 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**
- 4.3.1 SOLS
Sans objet.
- 4.3.2 MURS
Sans objet.
- 4.3.3 PORTES D'ACCES
Sans objet.
- 4.3.4 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES
Sans objet.
- 4.3.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet.
- 4.4 CAGES D'ESCALIERS**
- 4.4.1 SOLS DES PALIERS
Les paliers d'escaliers seront revêtus d'une moquette décorative.
- 4.4.2 MURS
Les murs seront revêtus d'une peinture satinée finition B. Le noyau sera également peint
- 4.4.3 PLAFONDS
En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture satinée finition B.
- 4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)
Les marches et contremarches seront revêtues d'une moquette décorative. La sous face de la paillasse recevra une peinture blanche finition B. Les mains courantes seront en serrurerie laquée. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage. Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION
Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.
- 4.4.6 ECLAIRAGE
L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence temporisé. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
- 4.5 LOCAUX COMMUNS**
- 4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS
Local indépendant déporté. Les murs pourront être en béton brut ou maçonnerie brute avec une finition extérieure en enduit suivant teinte permis de construire. Le sol sera en béton brut et/ou enrobé. La couverture du local sera réalisée en bac acier. L'éclairage se fera par hublot modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.
- 4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE
Sans objet.
- 4.5.3 SECHOIR COLLECTIF
Sans objet.

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	15
---	-------------------------	---	------------	----

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN
Sans objet.

4.5.5 LOCAL SANITAIRES
Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE
Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS
Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES
Local carrelé au sol avec faïence sur 1.8m de hauteur et installation d'un robinet de puisage.

4.7.2 CHAUFFERIE
Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE
Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS
Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.
Sans objet.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR
Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE
Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL
Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS
Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur
Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique
Sans objet.

5.2.1.3 Pompe et brûleurs
Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers
Sans objet.

5.2.1.5 Colonne montante
Sans objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude
Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs
Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs
Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général
Sans objet.

5.2.2.5 Colonne montante
Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE
Raccordement au réseau public de chaque cage d'escalier, alimentation des DTIO des logements depuis la gaine technique verticale.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO
Antenne TV située en terrasse permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par Caen la Mer en charge de la collecte et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation naturelle du local stockage des ordures ménagères.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX
Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU
L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.6.3 COLONNES MONTANTES
La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS
En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un décompte permettant la répartition des consommations.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES
Sans objet

5.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS
Sans objet

5.7.3 COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX
Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX
Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	17
---	-------------------------	---	------------	----

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité. Les lignes de téléport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès seront en enrobé, stabilisé ou en béton désactivé.

6.1.2 TROTTOIRS

Les trottoirs seront en enrobé, stabilisé ou en béton désactivé

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Les stationnements visiteurs seront réalisés en enrobé, béton désactivé ou en pavés perméable type ECOVEGETAL.

6.2 CIRCULATION PIETONS

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

Les chemins d'accès seront en enrobé, stabilisé ou en béton désactivé

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTRES, FLEURS

Suivant plan architecte, fourniture d'arbres avec tuteur et fosse de plantation, toutes sujétions de mise en œuvre comprises. Tuteurage tripode en pin traité enfoncé dans le sol avec colliers et attaches en métal plastifié nécessaire au maintien du sujet planté.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan architecte, engazonnement de l'ensemble des espaces verts.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINES DE PROMENADE

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots et/ou appliques situés au droit de l'entrée de l'immeuble.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Mats d'éclairage et/ou bornes situés sur le parking afin d'obtenir un niveau d'éclairement conforme à la réglementation pour les personnes à mobilités réduites

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	18
---	-------------------------	---	------------	----

6.6 CLOTURES

Clôtures avec portillons pour l'ensemble des jardins privatifs situés en RDC du bâtiment. Les portillons permettront l'accès à la personne en charge de l'entretien des jardins privatifs.

6.6.1 SUR RUE
Sans objet.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES
Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU
L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2 GAZ
Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)
L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS
A la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS
Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX
Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS
Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN
Sans objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX
Bassin d'infiltration des eaux pluviales placé sous la voirie et le parking.

7 ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- Pour les T1, T2 et T3 : 2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- Pour les T4 et+ : 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- Pour l'ensemble des serrures des portes extérieures et intérieures nécessitant une mise en combinaison, il sera établi un organigramme des clés

8 INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait à St Contest, le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

*Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »*

Résidence Les Jardins de la Bijude BIEVILLE BEUVILLE – BAT B	Notice descriptive PSLA	Date d'édition : 27/01/2026 Version : 06	Paraphes :	19
---	-------------------------	---	------------	----