

**NACARAT – AGENCE PACA**  
**SCCV AIX PCE FONTENAILLE 1**  
33 rue de la République  
13002 MARSEILLE

---

## Domaine Saint Marc

Construction de 16 logements

150-154 avenue Jean et Marcel de Fontenaille  
13100 AIX-EN-PROVENCE

---

NOTICE DESCRIPTIVE – LOGEMENTS U.L.S.  
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**EDITION ULTIME | by NACARAT**

**Nom du Client :**

**Adresse du Client :**

.....

.....

.....

.....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>3</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	6
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>7</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX	7
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2.5. MENUISERIES INTERIEURES	8
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	9
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.9. LOCAUX COMMERCIAUX	<a href="#">1413</a>
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>14</b>
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	14
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	14
3.3. JARDINS PRIVATIFS	14
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	15
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	<a href="#">1615</a>
3.6. CAVES	16
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>16</b>
4.1. HALL D'ENTREE	16
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	17
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4. CAGES D'ESCALIERS	18
4.5. LOCAUX COMMUNS	18
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	19
4.7. CONCIERGERIE	19
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>20</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	20
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.4. ALIMENTATION EN EAU	20
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	21
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>21</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	21
6.2. CIRCULATION PIETONS	22
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	22
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6. CLOTURES	22
6.7. RESEAUX DIVERS	22

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 57 logements répartis en trois bâtiments, à savoir :

- Bâtiment A : 2 étages sur rez-de-chaussée comprenant 16 logements collectifs sociaux dont 8 seront en démembrement.
- Bâtiment B : 2 étages sur rez-de-chaussée comprenant 21 logements collectifs en accession sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking et de locaux techniques
- Bâtiment C : 2 étages sur rez-de-chaussée comprenant 20 logements collectifs en accession sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking et de locaux techniques

L'accès à l'opération, depuis l'avenue Jean et Marcel de Fontenaille, se fait grâce à une voie privative.

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 7 logements à destination de l'usufruit locatif social du « **Domaine Saint Marc** » sis **150-154 avenue Jean et Marcel de Fontenaille à Aix-en-Provence**.

**Numéro des lots concernés : A01 / A02 / A14 / A21 / A22 / A23 / A24**

**La bastide (A06) rénovée est traitée dans une notice à part.**

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des immeubles A et B sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- et, aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation Handicapés.

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

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

### 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, pieux et/ou paroi moulée.

### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un plancher porté.

## 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

Sans objet.

### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des 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

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

### 1.2.5. 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.

### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

#### Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings 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 16 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 fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

#### **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.

#### **1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### **1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE**

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

#### **1.3.5. AUTRES PLANCHERS**

Sans objet.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront de type Placostil d'épaisseur 72 mm avec un complexe de laine isolante.

#### **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.

### **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**

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

### **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

### 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

Sans objet.

### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS 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 des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC 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 USÉES ET EAUX VANNES

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 SOUBASSEMENT

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

**NOTA** : chaque gaine technique traversant un logement devra prévoir une trappe de visite sur les niveaux du RDC et du deuxième étage.

Les trappes devront avoir une dimension de 40x40 cm sauf contraintes techniques

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Les combles bénéficieront d'un éclairage via un dispositif de détecteur de présence.

Les combles bénéficieront des dispositifs de sécurité en vigueur conformément aux demandes du contrôleur SPS.

Des peignes anti-volatiles en métal seront installés en bas de pente de toiture.

### 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.

Les revêtements de sols décrits ci-dessous pourront être mis en œuvre avec ou sans chape et résilient phonique.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Logements en pleine propriété : L'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements seront revêtus d'un carrelage de format 60x60 cm de modèle REALSOL de chez PARFEUILLLE, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assortie

#### SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Logements en pleine propriété : L'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements seront revêtus d'un carrelage de format 60x60 cm de modèle REALSOL de chez PARFEUILLE, ou équivalent.

Les plinthes seront en carrelage assortie.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le maître d'ouvrage.

Il sera posé de la faïence murale de format (HT x l) 25x40 cm de modèle REALSOL de chez PAREFEUILLE ou équivalent.

Pose de la faïence : tous murs (exception du mur intégrant la porte) et toute hauteur.

Les joints seront réalisés au ciment gris.

Dans l'espace cuisine, il sera posé une faïence sur la largeur de l'évier et sur une hauteur de 60 cm.

Faïence de couleur blanche mate format 20x20 cm de chez MARAZZI ou équivalent.

Les joints seront de couleur blanche.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

### 2.3. MENUISERIES EXTRIEURES

#### 2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou coulissantes avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type antieffraction pour celles situées au RDC ou équipés de barreaudages.

Dimensions suivant plans architecte.

### 2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

## 2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.4.1. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium suivant contrainte du fabricant avec commande électrique ou de volets battants en bois suivant permis de construire suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

### 2.4.2. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de fermetures extérieures type volets roulants à lames PVC.

Salle de bain et WC : sans objet.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

## 2.5. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques finition peinture.

### 2.5.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaires à peindre posées sur huisserie métallique, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle Stockholm chez HOPPE, ou équivalent, 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 d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde.

### 2.5.3. PORTES DE SEJOUR

Cf. article 2.5.2

### 2.5.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT 3 points ou équivalent (certifiée A2P1\* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles modèle MUZE de chez VACHETTE, ou équivalent, d'une serrure A2P1\* - série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent.

### 2.5.5. PLACARDS

Certains appartements bénéficieront de placard selon les plans de vente.

Les placards seront aménagés au 1/3 de la largeur en étagères mélaminées blanc et 2/3 de la largeur en penderie avec tringle sous étagère chapelière.

Les portes des placards seront en mélaminé blanc, 10 mm d'épaisseur.

### 2.5.6.MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.  
Couleur au choix du maître d'ouvrage.

### 2.5.7.ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet.

## 2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses seront pleines suivant plans.

### 2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant plans, une grille de protection en métal laqué sera installée sur les baies des pièces de services (salles d'eau et WC).

### 2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli ou en bois, ou tout autre matériau, conformément aux plans architecte.

### 2.6.4. PERGOLAS

Pergolas fixes réalisées en métal thermolaqué.

## 2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.7.1.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

#### 2.7.1.2. Sur fermetures et protections

En cas de volets bois, ils recevront deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

#### 2.7.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.5.

#### 2.7.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.  
Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

### 2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.7.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours.

#### 2.7.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée ou velours aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

### 2.7.2.3. Sur plafonds

#### Pièces humides et cuisine ouverte :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

#### Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée ou velours aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

### 2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours.

## 2.7.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

### 2.7.3.1. Sur murs

Sans objet.

### 2.7.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.8.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine sera équipée de bloc évier de 120 cm en résine monobloc avec 1 cuve, modèle Ontario de marque MODERNA, ou équivalent, et d'un meuble sous évier de la gamme PAT de chez GENTE, ou équivalent.

#### 2.8.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

### 2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.8.2.1. 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.

#### 2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

#### 2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par un ballon thermodynamique.

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.

#### 2.8.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

#### 2.8.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.8.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en en salle d'eau, suivant plans.

Les T1 seront équipés à minima d'un branchement lave-linge.

#### 2.8.2.7. Appareils sanitaires

Les sanitaires seront de couleur blanche.

- Baignoire : en acrylique (170 x 70 cm ou 170 x 60 cm selon contraintes techniques) type STIL de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Le tablier de baignoire sera réalisé en PVC ou carrelage.
- Receveur de douche des SdB des T1 et T2 : en céramique par le fabricant blanc extraplat (80x120 cm) type KYREO de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
- Receveur de douche des SdB des T3 : en céramique par le fabricant blanc extraplat (80 x 120 cm) type KYREO de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
- Receveur de douche des SdE secondaire à partir des T3 : en céramique par le fabricant blanc extraplat (90 x 90 cm) KYREO de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
- Meuble vasque : en stratifié largeur de 80 cm (sauf contraintes techniques il pourra être ramené à 60 cm) modèle Cara de chez CULINA, ou équivalent, composé pose sur pieds, de 2 tiroirs ou portes, d'une simple vasque en céramique. 3 coloris possibles selon harmonie proposée par le maître d'ouvrage.

Un miroir sera posé sur le meuble vasque.

- WC : pose au sol modèle EOLIA de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
- Lave-mains : sans objet

#### 2.8.2.8. Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur ou thermostatique de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

Robinetterie des lavabos : Julie de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

Robinetterie des baignoires : Julie de chez JACON DELAFON, ou équivalent.

Robinetterie des douches : Julie avec douchette de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

#### 2.8.2.9. Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

Les douches seront équipées d'une paroi fixe ou une porte de douche en option.

### 2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.8.3.1. 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.

#### 2.8.3.2. Puissance à desservir

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

#### 2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de la gamme DOOXIE de chez LEGRAND, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL, les points lumineux seront équipés d'ampoules.

Entrée	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF).  
Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.

Cuisine	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T en partie haute pour la hotte 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Séjour	1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T (pour les séjours de plus de 20 m <sup>2</sup> de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m <sup>2</sup> ) 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains / salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. réglette décrite en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Dégagement	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Jardin terrasse	sans A rez-de-chaussée 1 PC étanche + 1 sortie de fils commandé par interrupteur en simple allumage avec voyant lumineux.
Terrasse/loggia/ Balcon	A rez-de-chaussée et en étages 1 PC étanche + 1 sortie de fils commandé par interrupteur en simple allumage avec voyant lumineux.

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

#### 2.8.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

### 2.8.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de  $-7^{\circ}\text{C}$ . Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de  $-7^{\circ}\text{C}$ , les pièces d'eau pourront être chauffées à  $+20^{\circ}\text{C}$  et les autres à  $+19^{\circ}\text{C}$ .

#### 2.8.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

Suivant étude thermique, panneaux rayonnant modèle ABELIA de chez ATLANTIC, ou équivalent.

Dans les salles de bain, il sera prévu un sèche serviette modèle 2012 de chez ATLANTIC.

#### 2.8.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

#### 2.8.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygro-réglable.

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

La commande des bouches de cuisine sera sur bouton poussoir et celles des WC séparée sur détecteur.

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles 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.

### 2.8.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.8.5.1. Radio / TV / FM

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

#### 2.8.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

#### 2.8.5.3. Equipements

Les logements seront équipés de prise RJ45 relié au boîtier DTi comme suit :

- Logement Type T2 : 2 RJ45 juxtaposées dans la pièce principale + 1 RJ45 dans la chambre principale
- Logement Type T3 et plus : 2 RJ45 juxtaposées dans la pièce principale + 1 RJ45 dans les chambres

#### 2.8.5.4. Contrôle d'accès

L'ouverture du portillon permettant l'accès à la copropriété sera libre d'accès.

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- La première porte de sas gérée par une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type SFERA, de chez URMET, ou équivalent
- La seconde porte sera libre d'accès

Dans les logements : un visiophone de modèle Class 100 V 12 B à écran couleur de chez URMET, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble

### 2.8.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

## 2.9. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

*Définition : une terrasse se trouve posée sur le sol ou sur l'avancée de l'étage inférieur. Un balcon se situe en porte à faux en dalle débordante du bâtiment.*

### 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

#### 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.6.3.

#### 3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé revêtu d'une résine.

#### 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

#### 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

#### 3.2.2. SOLS

Les sols des terrasses seront constitués par des dalles en en carrelage 45x45 cm posées sur plot.

#### 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées seront équipées d'une prise de courant étanche.

#### 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privées seront équipées d'un robinet de puisage.

### 3.3. JARDINS PRIVATIFS

#### 3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées par semis suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

Les éventuels engazonnement et plantations des terrains pourront ne pas être réalisés lors de la livraison des biens en fonction de la saison de livraison et se faire ultérieurement.

#### 3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés seront réalisées en grillage plastifié simple torsion de 1,2 m de hauteur.

Clôtures séparatives entre jardins privatifs et parties communes seront réalisées en grillage plastifié simple torsion de 1,2 m de hauteur.

### 3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

### 3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.2.4.

## 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

*Localisation : bâtiment B*

*Le parking pourra être sécurisé via un système de caméras surveillance.*

### 3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Certains emplacements de parking ne seront boxés suivant plans.

### 3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

### 3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

### 3.4.4. PORTE D'ACCES

*Localisation : bâtiment B*

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

### 3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

### 3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### 3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic

### **3.5. PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.5.1. SOLS**

Les sols seront en enrobé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

#### **3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES**

L'ouverture du portail ou de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

#### **3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Éclairage du parking suivant réglementation.

#### **3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)**

Sans objet.

### **3.6. CAVES**

Sans objet

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1. HALL D'ENTREE**

#### **4.1.1. SOL**

Carrelage 60x60 cm au choix du maître d'ouvrage

#### **4.1.2. PAROIS**

Les murs auront un revêtement mural ou une peinture (peinture blanche est proscrite).

Des baguettes d'angles en aluminium ou médium protégeront les angles sortants

#### **4.1.3. PLAFONDS**

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

#### **4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION**

Un miroir argenté sera disposé dans le hall.

#### **4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte et le système de condamnation sera assuré par des ventouses électromagnétiques. 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 2.8.5.4 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

#### **4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

Les boîtes aux lettres seront disposées à l'entrée de la résidence conformément aux demandes du service postal.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 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. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D’ETAGES

#### 4.2.1. SOLS

Carrelage 60x60 cm au choix du maître d’ouvrage

#### 4.2.2. MURS

Les murs auront un revêtement mural ou une peinture (peinture blanche est proscrite). Des baguettes d’angles en aluminium ou médium protégeront les angles sortants.

#### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d’une peinture mate.

#### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

Il n’est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### 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 habillées selon le carnet de décoration.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 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 de tous ces locaux sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et commandé par des détecteurs de présence temporisés.

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

*Localisation : Bâtiment B*

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d’accès, tels que sas et couloirs, (à l’exception des sols décrits au chapitre 3).

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

#### 4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé de modèle Espace Evolution de LEGRAND, ou équivalent.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'ivoire ou de la même matière que le sol des circulations.

Dans le cas d'une opération dans laquelle les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les escaliers et leur palier d'arrivée, seront conformes au carnet de décoration.

#### 4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus selon le carnet de décoration.

#### 4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

#### 4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Les marches et contremarches et une remontée en plinthe de 20 cm seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. 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 de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence de modèle Espace Evolution de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

Situé au RDC du bâtiment A.

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

#### 4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Le local entretien bénéficiera :

- d'un carrelage au sol,
- d'un vidoir,
- d'une alimentation en eau
- d'un ballon d'eau chaude ECS instantané

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu dans les parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1.20 m.

Il sera prévu :

- un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par un détecteur de présence temporisé de modèle Espace Evolution de chez LEGRAND, ou équivalent,
- un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon prescription des concessionnaires.

#### 4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS.

Local transformateur situé à l'extérieur de l'immeuble dans un bâti conforme aux prescriptions ENEDIS.

#### 4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation. Le report des alarmes technique par voyant lumineux situé dans le hall d'entrée d'immeuble ou au niveau de la gaine palière du RDC.

#### 4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

#### 4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

### 4.7. CONCIERGERIE

#### 4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS

L'ascenseur desservira tous les étages.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière carrelage. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

#### 5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

##### 5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

##### 5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

#### 5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

##### 5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

##### 5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

### 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

### 5.4. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.4.1. 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.

#### 5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

#### 5.4.3. 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.

#### 5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

Les compteurs seront fournis par la SACOGIVA et posé par nos soins.

### 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

### 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble).

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

#### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

#### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de télé-report 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

Elles seront en enrobé ou en béton désactivé.

#### 6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès au parking en sous-sol se fait depuis une rampe située dans le bâtiment B.

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Des places sont allouées aux visiteurs à l'entrée de la résidence.

## **6.2. CIRCULATION PIETONS**

### **6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

## **6.3. ESPACES VERTS COMMUNS**

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes par goutte à goutte.

## **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

## **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

### **6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **6.6. CLOTURES**

### **6.6.1. SUR RUE**

Suivant plans architecte.

### **6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants ou une clôture grillagée, suivant plan architecte.

### **6.6.3. PORTAIL & PORTILLON**

Un portillon permettra l'accès à la résidence, suivant plans du permis de construire.

## **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 à la propriété)**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

**6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

**6.7.5. EGOUS**

Voir article 1.7.4.

**6.7.6. EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

**6.7.7. TELECOMMUNICATIONS**

Le raccordement au réseau téléphonique se fera selon les prescriptions de ORANGE.

**6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre sous la voirie et sous le bâtiment B suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Fait, à .....

Le .....

**Le VENDEUR**

**Le RESERVATAIRE**

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