

**Construction de 80 LOGEMENTS**

**« AquaVerde »**

**SAINT-AVERTIN**

**LOGEMENTS COLLECTIFS**

**NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE**

(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**Nom du Client :** .....

**Adresse du Client :** .....  
.....

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>4</b>
<b>GENERALITES .....</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURE .....	5
1.2. MURS ET OSSATURE .....	5
1.3. PLANCHERS .....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5. ESCALIERS .....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
1.8. TOITURES .....	8
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>9</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES .....	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) .....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures) .....	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES .....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	12
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX .....	17
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>17</b>
3.1. CAVES .....	17
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	18
3.4. JARDINS PRIVATIFS .....	18
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS .....	19
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>19</b>
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES .....	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS .....	21
4.5. LOCAUX COMMUNS .....	21
4.6. LOCAUX SOCIAUX .....	22
4.7. LOCAUX TECHNIQUES .....	22
4.8. CONCIERGERIE .....	22
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>23</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE .....	23
5.3. TELECOMMUNICATIONS .....	24
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	24
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	24
5.6. ALIMENTATION EN EAU .....	24
5.7. ALIMENTATION EN GAZ .....	24
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	25

<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>25</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING .....	25
6.2. CIRCULATION PIETONS .....	25
6.3. ESPACES VERTS .....	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	26
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	26
6.6. CLOTURES.....	26
6.7. RESEAUX DIVERS.....	26
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES .....</b>	<b>27</b>

## PRESENTATION GENERALE

**Le projet comprend la réalisation de 7 immeubles collectifs de 2 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 80 logements, sur 1 niveau de sous sol commun à usage de parkings et locaux techniques.**

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété «**AquaVerde » à Saint-Avertin.**

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

aux lois et réglementations en vigueur.

aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.

aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2005).

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) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et 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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, 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 côtes 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 ou pieux.

### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs 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

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues de pierres collées ou d'un enduit monocouche 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 seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des 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 EXTERIEURS DIVERS

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

#### 1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé, et isolé 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 ou en SAD 160 suivant étude de structure

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 15 à 18 cm et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment et/ou en SAD160mm d'épaisseur minimal suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale ou polystyrène et de plaque de plâtre si nécessaire.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

### 1.3. PLANCHERS

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

#### 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 pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

#### 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 pré-dalles. 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 pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

#### 1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles ou, réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type Placostyl (plaques de plâtre sur structure métallique) de 72 mm d'épaisseur .

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type Fermasec au dos des zones faïencées (au droit de la baignoire et du receveur de douche).

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

#### 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. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage 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 dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

### 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 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 seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. 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

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles 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 seront raccordées aux réseaux publics.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

Couverture en membrane PVC assurant l'étanchéité et isolant suivant les résultats de l'étude thermique.

### 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 isolants au dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère ou asphalte 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.

Une chape sera coulée dans l'ensemble des logements afin d'assurer un meilleur confort acoustique.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les chambres, dégagements et les placards attenants, seront revêtus d'un revêtement stratifié aspect bois. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront en médium de 70 x 10 mm, finition peinture blanche.

Le séjour, entrée, et les placards attenants seront revêtus d'un carrelage, format 30X30 ou 33X33. Les plinthes seront en carrelage assorti. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

La cuisine, les W-C, la salle de bain et éventuellement la salle de douche seront revêtus de carrelage format 30 x 30 ou 33 x 33. Les plinthes seront en carrelage assorti. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Voir description au 2.1.1

#### 2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé ou chape bouchardée avec peinture époxy.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

A 2 m, au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris façade et éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), il sera posé de la faïence murale dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

De même sur les lavabos des WC, 2 rangs de faïence assortie.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Trois rangs de faïence blanche seront collés au-dessus des meubles kitchenettes et éviers, y compris retour éventuel.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

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

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

### 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

#### 2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

#### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

#### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC (coloris suivant permis de construire), classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Le vitrage sera granité dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte.

#### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales. Les ouvrants des cuisines à l'exclusion des portes fenêtres, pourront être oscillo-battants, selon plan architecte.

### 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### 2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies des chambres et séjours seront équipées de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre par manivelle et verrouillage pour ceux du rez-de-chaussée.

#### 2.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies des cuisines, salles de bain et salles d'eau du rez-de-chaussée seront équipées de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre par manivelle.

#### 2.5.3. Pré-câblage

L'ensemble des baies sera pré-câblée afin de permettre la motorisation ultérieure des volets roulants.

Seules les grandes baies vitrées des séjours de 180 cm de largeur minimum seront équipées d'une motorisation avec télécommande de manœuvre.

### 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

#### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires postformées à peindre, avec poignée et plaque, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

Suivant plans sur le séjour, les portes tiercées seront du même type avec oculus vitré pour le grand vantail.

#### 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

#### 2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières des logements seront du type bloc porte anti-effraction de type isoblindé 39 de chez Malerba, à peindre ou plaqué (suivant projet de décoration de l'architecte) avec huisseries métalliques équipées de moulures extérieures décorative formant 2 cadres. d'une serrure 3 points, d'un cylindre A2P 1 étoile, d'une poignée et d'un microviseur. Un seuil à la suisse en aluminium ou en bois suivant projet de décoration des parties communes, et une butée de porte seront prévus. Classement acoustique selon réglementation en vigueur.

#### 2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards selon plans seront en panneaux mélaminés blanc épaisseur 10 mm, Gamme bâtiment de SOGAL ou similaire, coulissantes ou pivotantes si la largeur est inférieure à 0.80 m.

#### 2.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.6.2.

#### 2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières des logements seront encadrées par un chant plat en bois peint à la jonction avec le mur (si réalisé en béton armé) sur les 2 faces.

#### 2.6.8. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en métal ou aluminium laqué ou galva, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux suivant choix de l'architecte.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal finition peinture, conformément aux plans architecte.

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur totale 2.00 m, seront réalisés en verre imprimé ou dépoli fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

Les séparatifs des terrasses des RDC pourront être en bois ou en métal laqué ou en aluminium selon plan architecte et aménagement extérieur.

Des claustras d'aspect bois (naturel ou acier/aluminium thermolaqué) seront positionnés en façade suivant le permis de construire et le choix de l'architecte.

### 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - 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

Voir description à l'article 2.7.1

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

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite ou lasure selon le choix de l'architecte.

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 ou peint suivant choix de l'architecte.

### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.8.2.1. Sur menuiserie

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

#### 2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satinée.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique mate d'impression. Cette peinture ne saurait en aucun cas constituer une peinture de finition.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique mate.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique mate.

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche ;

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, un meuble sous-évier de 1,20 ou 1,40 m avec une ou deux portes en mélaminé blanc. Il comportera une étagère, un évier en inox simple ou double bac avec égouttoir suivant plan. La robinetterie sera de type mitigeur de chez Roca ou Grohe ou similaire. Un espace vide pour l'emplacement du lave vaisselles est prévu sous la paillasse (suivant plans de vente).

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Kitchenette (pour les Studios et 2 pièces suivant plans)

Une kitchenette de longueur 1,00 m ou 1.20 m comprenant un évier inox 1 bac sur plan avec égouttoir, une plaque de cuisson électriques 2 foyers, un réfrigérateur et un meuble en mélaminé blanc.

La robinetterie sera chromée de type mitigeur de chez Roca ou Grohe ou similaire.

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

#### 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

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par un ballon électrique.

##### 2.9.2.3.1. Chaudière gaz

◆ Sans objet.

##### 2.9.2.3.2. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées à partir d'un cumulus électrique à résistance blindée ou équivalent:

100 litres pour les studios  
150 litres pour les 2 pièces  
200 litres pour les 3 pièces  
250 litres pour les 4 pièces  
300 litres pour les 5 pièces et +

Dans certains logements, un ballon instantané complémentaire pourra être installé. Implantation suivant plan de vente.

#### 2.9.2.4. Evacuations

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 prévus dans les cuisines pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave linge pourront éventuellement être prévues ailleurs, en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement en attente dans les studios et certains T2 suivant les plans de vente.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains seront équipées :

- ◆ d'une baignoire en acrylique, de largeur 0,75 m et de longueur 1,70 m ou exceptionnellement 1,60 m, avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge revêtu de faïence y compris trappe de visite. Selon plans, les salles de bain pourront être équipés d'un receveur de douche en porcelaine 80 cm x 80 cm, ou exceptionnellement 70 cm x 70 cm.
- ◆ d'un meuble vasque 2 portes avec plan vasque, dimension selon plans, d'un miroir et d'un bandeau lumineux incandescent.

les salles d'eau seront équipées :

- ◆ d'un meuble vasque 2 portes avec plan vasque, dimension selon plans, d'un miroir et d'un bandeau lumineux incandescent
- ◆ d'un receveur de douche en porcelaine 80 cm x 80 cm, ou exceptionnellement 70cm x 70 cm.

Les W-C seront équipés :

- ◆ d'une cuvette en porcelaine, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

Suivant plans, les WC pourront être équipés d'un lave mains à partir du T4.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur de chez Roca ou Grohe ou similaire.

La robinetterie des lave-mains sera de type mitigeur de chez Roca ou similaire.

Accessoires divers :

Douchette et flexible, sur support pour les baignoires, et sur barre pour les receveurs de douche.

### 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-circuit affectés et du comptage EDF.

#### 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 thermiques.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe circuits divisionnaires.

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.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant :

Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

### Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises.
- ◆ 1 prise TELECOM
- ◆ 1 prise TELEVISION

### Chambres

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise TELECOM
- ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale uniquement (1 prise de courant 16 A+T sera prévue).

### Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

### Cuisine de superficie supérieure à 4 m<sup>2</sup>

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 sortie de fil en applique à l'aplomb de la 32 A.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle
- ◆ 1 prise TELECOM
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique

*Nota : 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.*

### Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m<sup>2</sup> ou kitchenette

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage..
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle
- ◆ 1 prise TELECOM
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T, dont 3 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique

### Salle de bains et salle d'eau

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II .
- ◆ 1 prises de courant 16 A+T.

*Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

WC

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

### 2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

#### 2.9.4.1. Températures dans les diverses pièces : par température extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les pièces principales à + 19°C.

#### 2.9.4.2. Chauffage électrique

##### 2.9.4.2.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel de chez Atlantic ou équivalent.

Chaque logement sera équipé d'une horloge de programmation qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage.

##### 2.9.4.2.2. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, pilotés par l'horloge de programmation (sauf salle de bains, salle d'eau).

Les salles de bain et salles d'eau seront équipées de sèche serviettes.

#### 2.9.4.3. Chauffage gaz

##### 2.9.4.3.1. Type d'installation

Sans objet

##### 2.9.4.3.2. Appareils d'émission de chaleur

Sans objet.

#### 2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC auto réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Certains logements pourront être équipés d'un système hygroréglable, selon les résultats de l'étude thermique.

#### 2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables situées 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

Tablette chapelière et tringle pour les placards de l'entrée et dégagement. Pour les chambres équipée d'un placard selon plan, tablette chapelière avec tringle sur les 2/3 de la

longueur et 3 tablettes formant étagère sur le 1/3 restant. Séparatif pour les placards de plus de 1,20 m de largeur.

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées). Elle sera raccordée au câble opérateur si disponible dans le secteur géographique (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur).

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

#### 2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

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

Les portes d'entrée commune seront déverrouillables par badges Vigik et par un poste vidéophone situé dans les logements.

### 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

### 2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES

#### 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

Sans objet.

#### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

## **3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS**

### **3.2.1. MURS OU CLOISONS**

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

### **3.2.2. PLAFONDS**

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

### **3.2.3. SOLS**

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé ou enrobé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

### **3.2.4. PORTE D'ACCES**

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

### **3.2.5. VENTILATION**

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

### **3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par zone avec détecteur de présence.

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

## **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

### **3.3.1. SOL**

Sans objet.

### **3.3.2. DELIMITATION DU SOL**

Sans objet.

### **3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE**

Sans objet.

### **3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Sans objet.

## **3.4. JARDINS PRIVATIFS**

### **3.4.1. PLANTATIONS**

Des haies formeront séparatifs des jardins à usage privatif suivant plans de vente. Les parcelles seront engazonnées.

### **3.4.2. CLOTURES**

Sans objet

### **3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Sans objet.

#### 3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les jardins privatifs au rez de chaussée des appartements, seront équipées d'un robinet de puisage.

### 3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

#### 3.5.2. SOLS

Dalles en béton de gravillons lavés, posées sur plots sur étanchéité ou sur sable sur terre plein.

#### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'ensemble des terrasses privatives au rez de chaussée, et celles en étages pour les appartements de type T4 et T5, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux extérieur fonctionnant sur interrupteur.

#### 3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

L'ensemble des terrasses privatives au rez de chaussée, et celles en étages pour les appartements de type T4 et T5, seront équipées d'un robinet de puisage.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1. SOL

Suivant projet architecte.

#### 4.1.2. PAROIS

Suivant projet architecte.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Suivant projet architecte.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plans de décoration de l'architecte.

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

Les portes d'entrée des halls des bâtiments collectifs seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium et ferme porte .

L'accès sera assuré par un système sécurisé.

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

Les boîtes aux lettres, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans et réglementation postale en vigueur.

#### 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

Sans objet.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond ou des appliques au mur, ou des points lumineux centraux. L'ensemble sera réalisé en fonction des études techniques et du projet de décoration.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

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

#### 4.2.1. SOLS

Le sol des paliers et circulations sera revêtu d'une moquette, avec classement U3P3, avec plinthes peintes de 10 x 70 mm minimum suivant le projet de décoration de l'architecte.

#### 4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement vinyle ou toile de verre peinte ou peinture de décoration suivant le projet de décoration de l'architecte.

#### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique. L'ensemble des plafonds recevra une peinture blanche mate.

#### 4.2.4. CHAUFFAGE

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

#### 4.2.5. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Les huisseries banchées 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.

#### 4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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 3.1 et 3.2)

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations (hors local caves) 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.

#### 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. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé ou enrobé.

#### 4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot ou équivalent, commandé par minuterie.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté ou équivalent.

#### 4.4.3. PLAFONDS

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

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

Les marches et contremarches avec remontées formant plinthes ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté ou peinture.

Les mains courantes ou garde corps seront en acier thermolaqué ou galvanisé selon projet architecte.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques ou équivalent, commandées par détecteur de présence.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

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 ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

#### 4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

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

S'il existe, il sera traité de façon identique à l'article 4.5.1

#### 4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

#### **4.6. LOCAUX SOCIAUX**

- 4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE  
Sans objet.
- 4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION  
Sans objet.

#### **4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

- 4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES  
Plusieurs locaux sont prévus en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.  
Les murs recevront une peinture vinylique, le sol un carrelage antidérapant avec remontées verticales sur 1 m 50.  
Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.  
L'éclairage se fera par hublot ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.  
Il sera ventilé naturellement.
- 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.  
Un local est prévu pour l'alimentation de l'opération. Il sera réalisé suivant les prescriptions du service concessionnaire.
- 4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR  
Local sans objet car l'(es) ascenseur(s) mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».
- 4.7.7. 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.
- 4.7.8. LOCAL EAU  
Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

#### **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**

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

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

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol.

### **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. Pompes et brûleurs**

Sans objet.

##### **5.2.1.4. Accessoires divers**

Sans objet.

##### **5.2.1.5. Colonnes montantes**

Sans objet.

#### **5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE**

Sans objet.

##### **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. Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### 5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

### **5.4. 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.

### **5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### **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.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 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 située sur les paliers, 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.

### **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

#### 5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

#### 5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

#### 5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

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

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

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

### **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 entrées ou dégagements des appartements suivant plans de vente :

Les lignes de téléreport 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**

L'accès au sous-sol véhicules particuliers, se fera à partir des voies publiques.

#### **6.1.2. TROTTOIRS**

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés suivant plans architecte.

#### **6.1.3. PARKINGS VISITEURS**

Sans objet.

### **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.

### **6.3. ESPACES VERTS**

#### **6.3.1. AIRES DE REPOS**

Sans objet.

#### **6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

#### 6.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

#### 6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

#### 6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

### 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 ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire.

#### 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 suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire.

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. SUR RUE

La résidence sera délimitée par une clôture côté rue. Un portillon fermé limitera l'accès aux résidents et leurs convives.

#### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par une clôture existante.

### 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 en sous sol)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordés sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

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

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

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un système de rétention des eaux pluviales (bassin ou busage suivant études techniques) pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Une rivière sèche est prévue dans la résidence pour collecter partiellement ou totalement les eaux de pluie.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

3 clés pour chacune des serrures

FAIT A

**LE VENDEUR**

LE

**LE RESERVATAIRE "**

« LU ET APPROUVE »