

# 2021

Spirit Immobilier

---

## *Résidence LE KALISA*

AVENUE ARISTIDE BRIAND 13 800 ISTRES

*Logements Accession*

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble. ....	2
2.	Locaux privatifs et leurs équipements.....	6
3.	Annexes privatives.....	15
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble .....	17
5.	Équipements généraux de l'immeuble .....	22
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements. ....	25

# [NOTICE DESCRIPTIVE]

CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

## PREAMBULES

Résidence LE KALISA comporte :

- 81 logements NF Habitat
- Le bâtiment comporte 4 étages sur le rez-de-chaussée, des stationnements sur 3 niveaux et stationnement en extérieur
- Des espaces verts.

*Le bâtiment a été conçu suivant la réglementation thermique RT2012. Spirit se réserve la possibilité de vendre une partie des logements à un opérateur social ou un investisseur institutionnel.*

*Une partie des jardins sont des parties communes d'agrément. Leur entretien sera assuré par une société désignée par la copropriété, au moyen des accès prévus à cet effet.*

*Accès piétons : Via le Boulevard Aristide Briand*

*Accès voitures : Via le Boulevard Aristide Briand*

*La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.*

*Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.*

*L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. L'implantation des équipements est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.*

*La hauteur libre dans les appartements en étage sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Au rez-de-Chaussée, en attique et sous comble, la hauteur pourra être adaptée pour intégrer les contraintes architecturales liées au site et à l'urbanisme.*

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment.

Soutènement et blindage éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

Remblais contre bâtiment par réemploi des matériaux issus des fouilles.

Evacuation des terres excédentaires à la décharge.

#### 1.1.1. FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols : soit des fondations superficielles par semelles encastrées suivant le rapport de sol.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton banché armé et en voiles projetées avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre. Protection par blindage selon impératif de localisation.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Idem 1.2.1 sauf étanchéité.

Les murs intérieurs non porteurs pourront selon le cas être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé, maçonnerie de parpaings, brique de terre cuite d'épaisseur suivant étude de structure et thermique.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation.

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte : enduit RPE, enduit monocouche, peinture, béton matricé.

#### 1.1.2. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2

#### 1.2.3. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2 Sauf isolation s'il y a lieu.

#### 1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Idem 1.2.2

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

En béton armé ou en blocs de béton maçonnés. Suivant étude structure.

### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, maçonnerie de parpaing ou cloison SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique et/ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre (ou équivalent).  
Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, maçonnerie de parpaing ou cloison SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; épaisseur dito dalle pleine.

Chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Rupteur de pont thermique suivant étude thermique.

### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Idem 1.3.1, mais remplacement de la chape flottante par isolant et étanchéité cf. 1.8.2

### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Idem 1.3.1 et Isolation thermique d'épaisseur selon les études thermiques sous chape ou flocage en sous face.

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

Idem 1.3.1 et Isolation thermique d'épaisseur selon les études thermiques sous chape ou flocage en sous-face.

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtre type PLACOPLAN ou équivalent, de 5cm d'épaisseur.

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

Idem 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge, ou équivalent et dispositif de protection contre l'humidité notamment en pied sur U plastique, en séparatif de pièces humides ou entre pièces humides et pièces principales.

## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1. ESCALIERS

Escaliers collectifs encoisonnés ou non, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués désolidarisés des murs par un matériau résilient.

### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits aux sous-sols et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu suivant réglementation.

Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits aux sous-sols et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu suivant réglementation.

Diagnostic d'installation DIAGVENT Niveau 2 et Certification CSTBat.

Bouchons en pieds de colonne, pour nettoyage des conduits, accessibles depuis les parties communes.

### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Parking : Admission d'air naturelle et évacuation par extraction mécanique ou naturelle conforme à la réglementation de sécurité incendie et à la réglementation acoustique en fonctionnement courant, hors marche forcée.

### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

### 1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Idem 1.6.1

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chaque dévoiement de réseaux sera visitable et muni d'un tampon de dégorgement

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou autre, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façades, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du premier sous-sol (ou autre selon plan architecte).

Récupération des EP sur les balcons par siphon et descentes PVC en façade ou évacuation par barbacanes. Trop-plein par barbacanes.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC classé M1 disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du Rez-de-chaussée ou 1er sous-sol

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC classé M1, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en plancher haut du sous-sol.

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC assainissement.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards laissés en attente par l'aménageur en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Charpente industrialisée et toiture en pente avec couverture en tuile de terre cuite à emboîtement de type romane ou équivalent et en bac Acier thermolaqué suivant plans architecte, modèle et teinte au choix de l'architecte.

### 1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité des terrasses aux derniers étages réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection lourde en gravillons pour les terrasses « non accessibles » et protection par dalles de béton gravillonné posées sur plots pour les terrasses « à usage privatif ». Avec végétalisation suivant plans de l'architecte.

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Voir 1.6

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un résilient acoustique. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profil d'arrêt.

Les placards recevront un sol de même nature que celui des pièces attenantes.

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

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

- Grés émaillé dimension 45 x 45 cm, pose « droite », de chez SALONI ou équivalent plinthes assorties de 7cm de hauteur à bords arrondis

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

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés :

- Grès émaillé, dimensions 45 x 45 cm pose droite de chez SALONI ou équivalent, plinthes en carrelage assorti et jonction à coupe d'onglet dans les angles.

Cuisines et cuisines attenantes ouvertes sur séjour :

- Grès émaillé, dimensions 45 x 45 cm de chez SALONI ou équivalent, plinthes en carrelage assorti et jonction à coupe d'onglet dans les angles.

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

Y compris dressing, Idem 2.1.1

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

Dalles béton gravillonnées sur plots ou dalle grés cérame sur plot selon choix du promoteur, colorie au choix de l'architecte.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures

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

Cuisine : 40cm au-dessus de l'évier suivant la labélisation NF

WC : sans objet

Salle de bain et salle d'eau : Faïence en grés émaillé format 20 x 40 cm de chez SALONI ou équivalent sur 3 côté suivant localisation, au droit des équipements, toute hauteur.

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Voir 2.2.1

## 2.3. PLAFONDS

Sauf peintures, tentures

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre ou équivalent.

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

Sans objet.

### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Idem 2.3.4

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragré avant peinture de type pliolite, avec enduit de surfaçage

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries PVC blanc avec caissons de volets roulants intégrés suivant localisation. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

Si besoin vitrage en verre feuilleté de sécurité de type « SGG STADIP » de chez SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent.

Performances acoustiques suivant l'exposition. Des entrées acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade suivant le classement des voies

Classement AEV selon DTU.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1

Pour les salles de bain et salle d'eau, la menuiserie recevra un verre opaque.

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

Pièces principales (Selon plans)

Volets roulants, en PVC double paroi (avec coffre isolé et manœuvre par commande électrique dans séjour et manuel pour les autres pièces)

PIECES DE SERVICE

Salle de bain et salle d'eau : Pas d'occultation

## 2.5. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique ou bois, à bancher pour les portes palières.

### 2.5.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires rainurés de la gamme Fiber ou équivalent, étiquette A+, ouverture de 0.80m ou 1.20m (0.80 + 0.40) ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées.

Quincaillerie sur plaque ou rosace référence ARTIS ou MUZE de marque VACHETTE ou équivalent. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

Porte coulissante suivant plans architecte.

### 2.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

### 2.5.4. PORTES PALIERES

Porte palière bois anti-effraction certifiée A2P-BP1, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile, avec clé sur organigramme (3 jeux par appartement). Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton ou poignée de tirage.

Finition du côté intérieur par peinture, côté extérieur parement rainuré de la gamme FIBER ou équivalent seulement pour les portes donnant sur l'intérieur des parties communes. Seuil à la suisse (bois, métal ou autre selon choix architecte et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique. Butoir élastomère vissé.

### 2.5.5. PORTES DE PLACARDS

Les placards de largeur supérieure à 1.00m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas en acier prélaqué.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 1.00m sont à un ou deux vantaux (au choix de l'architecte et suivant passage libre), ouvrants à la française.

Pour toutes les façades des placards :

Panneaux en aggloméré, finition mélaminée blancs aux deux faces avec cadre métallique pour les façades coulissantes et compensateur de plinthe. Epaisseur des panneaux : 10 mm

Équipement suivant 2.8.5.1

### 2.5.6. OUVRAGES DIVERS

Sans Objet

## 2.6. SERRURERIES ET GARDE-CORPS

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

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps de hauteur réglementaire décoratifs en acier ou aluminium thermolaqué en usine suivant le projet architectural.

Garde-corps de sécurité pour les terrasses inaccessibles et techniques en acier galvanisé ou aluminium ou béton ou mise en œuvre d'une ligne de vie suivant projet Architecturale.

### 2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Idem 2.6.1

### 2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons ou terrasses ou loggias contigus, suivant les plans Architecte, écrans séparatifs en parement bois, métallique ou verre avec raidisseur intermédiaire si nécessaire et/ou béton

## 2.7. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.7.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

#### 2.7.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

#### 2.7.1.3. SUR SERRURERIE

Garde-corps : Thermolaquage en usine ou peinture brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

#### 2.7.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS, SOUS-FACE ET RIVES DES BALCONS

Sous face des balcons et loggias : Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite ou équivalent.

### 2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

Utilisation de peintures à base de résines acryliques en phase aqueuse à faible taux de Composés Organiques Volatils (COV), résistantes aux moisissures, étiquette A+.

#### 2.7.2.1. SUR MENUISERIES

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée ou équivalent, coloris blanc.

#### 2.7.2.2. SUR MURS

Pièces sèches : peinture acrylique lessivable, finition mate, coloris blanc

Pièces humides : peinture acrylique lessivable, finition satinée, coloris blanc

#### 2.7.2.3. SUR PLAFONDS

Idem 2.7.2.2

2.7.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Finition par 2 couches de peinture acrylique blanche aspect lisse, finition mate ou satiné suivant la pièce.

2.7.3. PAPIERS PEINTS

2.7.3.1. SUR MURS

Sans objet

2.7.3.2. SUR PLAFONDS

Idem 2.7.3.1

2.7.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.7.4.1. SUR MURS

Idem 2.7.3.1

2.7.4.2. SUR PLAFONDS

Idem 2.7.3.2

## 2.8. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Sans objet

2.8.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Sans Objet

2.8.1.3. ARMOIRE SECHE-LINGE

Sans objet.

### 2.8.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou en polyéthylène réticulé. Calorifugeage sur les réseaux circulant en sous-sol.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.8.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Idem 2.8.2.1 Vanne d'arrêt, clapets anti-retour et manchette permettant la pose de compteur volumétrique individuel (accessible et visitable en parties communes des logements.).

### 2.8.2.3. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire est individuelle.

Distribution intérieure par tuyaux en cuivre, polyuréthane et PVC pression.

Chauffe-eau : marquage CE, modèle suivant calcul réglementation thermique. (type Ballon thermodynamique)

Distribution intérieure par tuyaux en cuivre, polyuréthane et PVC pression.

### 2.8.2.4. ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### 2.8.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

### 2.8.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Attentes eau froide/eau chaude et évacuation pour meuble évier non fournis.

Attentes pour machines à laver et lave-vaisselle (double alimentation et double évacuation localisées suivant plans), comprenant :

- Robinets d'arrêt sur l'eau froide.
- Attentes avec siphon PVC sur l'évacuation et bouchon.

Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

### 2.8.2.7. APPAREILS SANITAIRES

WC :

- Cuvette en porcelaine vitrifiée de couleur blanche type EOLIA de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec réservoir à mécanisme silencieux à bouton-poussoir de type économiseur d'eau double débit 3/6 litres et abattant double du même ton

Dans la salle de bains :

- Baignoire dimensions 170 x 70cm : acrylique de teinte blanche de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Evacuation près de la gaine technique pour autoriser l'adaptation future d'un receveur de douche. Tablier faïencé.
- Receveur de douche en céramique blanche, dimensions suivant plan de l'architecte
- Meuble vasque deux portes avec vasque intégrée ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.
- Miroir, bandeau lumineux équipé de deux spots ou applique lumineuse classes II.

### 2.8.2.8. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie et accessoires des salles de bains et des salles d'eau est dans la gamme KHEOPS de chez JACOB DELAFON ou équivalent – Robinetterie sanitaire, type mitigeur chromé à cartouche céramique avec position économique.

Baignoire : mitigeur bain-douche monotrou avec inverseur équipé d'un flexible chromé de 1,75 m environ et douchette à un double débit. Vidage par bonde à clapet. Classement E3/1 C2 A2 U3.

Douche : barre de douche murale et robinet mitigeur avec flexible chromé 1,75 m et douchette à double débit. Vidage par bonde siphon. Classement E1 C2 A3 U3.

Vasque : mitigeur lavabo monotrou. Classement E1 C2 A2 U3.

### 2.8.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

Pour les terrasses en RDC et terrasses étanchées : Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

### 2.8.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.8.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 applicable au moment de la conception.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL).

Appareillage de gamme standard à pose encastrée dans la gamme ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

#### 2.8.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie.

#### 2.8.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Entrée :

- 1 prise 16A + T
- 1 DCL (dispositif de connexion pour luminaire) au plafond, commandé par un interrupteur à simple allumage
- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau "abonné" toute hauteur et porte de même gamme que les placards avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré. Accessibilité permanente.
- 1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation et d'ouverture, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.
- Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF)

Cuisine :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 réglette lumineuse en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur simple.
- 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les cuisines de plus de 4m<sup>2</sup>
- Accessibilité : 1 des prises 16A + T située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur (sauf cuisine ouvertes sur le séjour).
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (localisation suivant plan).
- 1 prise 16A +T en plinthe.
- 1 terminal 32A +T.
- 1 prise 16A+T spécialisée complémentaire.
- 1 sortie de câble pour la cuisinière ou plaques électriques.
- 1 sortie de câble pour hotte.

Séjour :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum réparties en périphérie dont une prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 prise TV-FM.
- 1 prise téléphone type RJ 45.

**Chambre :**

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 3 prises 16A + T.
- Accessibilité : 1 prise 16A + T supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur. (Chambre principale uniquement).
- 1 prise TV-FM (chambre principale uniquement).
- 1 prise téléphone type RJ 45.

**Dégagement :**

- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient et simple pour le dressing équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 prise 16A + T.

**Salle de bains :**

- 1 centre commandé par interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 DCL au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux.
- 1 PC 16A + T murale (dans le volume 3 uniquement).
- Accessibilité : 1 prise 16A + T supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10m de hauteur (volume 3 ou hors volume).

**W.C. :**

- 1 centre équipé d'un socle DCL + douille DCL ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- Accessibilité : 1 prise 16A + T à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10m de hauteur.

Pour les terrasses et balcon de surface supérieure ou égale à 10m<sup>2</sup> : 1 prise 16A+T étanche, un hublot.

**2.8.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE**

Sans objet

**2.8.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS****2.8.4.1. TYPE D'INSTALLATION**

Le chauffage des appartements sera du type électrique par panneaux rayonnants suivant étude thermique.

**2.8.4.2. TEMPERATURES GARANTIES**

Dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

- Salles de bains et salles d'eau : 20°C
- Autres pièces : 19°C

**2.8.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR**

Dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche-serviettes électriques, RAL blanc.

Dans les autres pièces, radiateurs électriques rayonnants, NF Electricité Performance de catégorie C, témoin lumineux de chauffe, régulation électronique avec sélecteur de mode (confort, éco, hors gel, arrêt, programme avec réduit de nuit et graduation en °C)

**2.8.4.4. CONDUITS DE FUMEE**

Sans objet

#### 2.8.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

Ventilation de type HYGRO B avec bouche d'extraction hygroréglables.

#### 2.8.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air hygroréglables situées au travers des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

### 2.8.5. ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.8.5.1. PLACARDS

Une tablette chapelière, une tringle de penderie ; pour placard de largeur > 80 cm une séparation verticale et 3 tablettes sur taquet.

Façades et porte voir 2.5.5

### 2.8.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.8.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, voir 2.8.3.3

Une antenne hertzienne collective avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la télévision numérique terrestre.

#### 2.8.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, voir 2.8.3.3

Équipement permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

#### 2.8.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Portier électronique avec vidéophone intégré comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture Vigik IMMOTECH SEGELEC ou équivalent.

### 2.8.7. AUTRES EQUIPEMENTS

DAAF de type optique, marquage CE ; conforme à la norme NF292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES.

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

#### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Dimensions des emplacements suivant plan. Dans certains cas les dimensions pourront être aménagées.

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

##### 3.2.2. PLAFONDS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ou dalles préfabriquées avec isolant thermique.

##### 3.2.3. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Circulations piétons, SAS et cages d'escaliers :

- Traitement par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent), coloris au choix de l'architecte

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Finition surfacée avec durcisseur de surface.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.
- Présence éventuelle d'une cunette en bordure des murs périmétriques, selon réglementation.

Rampe d'accès extérieurs en béton balayé.

##### 3.2.4. PORTES D'ACCES SUR RUE

Porte basculante métallique en acier galvanisé, laquée (coloris suivant projet architecte), commandée par un système télécommandé (une télécommande par place de parking et deux pour la gestion)

Escaliers suivant plans.

##### 3.2.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle (ou mécanique) suivant exigence de la réglementation incendie de la zone de parkings.

Amenée d'air neuf et extraction naturelle (ou mécanique) par conduits de ventilation en béton armé, débouchant selon projet architecte.

##### 3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation de recharges de véhicules électriques conforme à la réglementation.

Eclairage des circulations par tubes fluorescents basse consommation, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie ou sur ouverture de porte de garage (2/3), commande par détecteurs de présence.

Eclairage de secours.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Néant pour les emplacements de stationnement privatifs.

#### 3.2.7. ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Une Robinet de puisage avec tête inviolable.

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Places de stationnement en enrobé avec marquage au sol suivant plan architecte

### 3.4. JARDINS PRIVATIFS

#### 3.4.1. PLANTATIONS

Plantations suivant plans de l'architecte.

Présence éventuelle de regards de visite dans les jardins privatifs ou de ventilation parking suivant normes en vigueur

#### 3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins privatifs entre jardin en panneaux déroulés plastifiés de 1,20 m de hauteur

Clôtures séparatives des jardins avec les espaces communs en panneau avec portillon d'accès selon plan de localisation

Clôtures séparatives privative avec le domaine public, selon permis de construire.

#### 3.4.3. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir 2.8.3

#### 3.4.4. ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir 2.8.2

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

Le hall d'entrée de l'immeuble fera l'objet d'un projet de décoration de l'architecte ou du décorateur.

#### 4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame UPEC U4 P4 E2 C1 ou équivalent, avec plinthes assorties en périphérie. Classement antidérapant R9.

Tapis essuie-pieds intérieur (encastrés) type TUFTIGUARD ou équivalent, placés suivant le calepinage du sol.

#### 4.1.2. PAROIS

Revêtements mural classés M1 non textile et miroir.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes de chez PLACOPLATRE ou équivalent.

Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent, finition par peinture mat, satinée ou brillante, étiquette A+.

#### 4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté 44.2 ou équivalent, 1 vantail de largeur de passage 900 mm mini, commande d'ouverture par pivot frein encastré ou ferme-porte hydraulique avec bras à glissière intégré. Fermeture par ventouses 600 Kg commandées :

- Par digicode et à tête VIGIK sur la porte extérieure.
- Platine en inox comprenant un visiophone avec platine à défilement sur la première porte du sas comportant tableau d'appel de chaque logement et lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type Vigik.

2 « clés VIGIK » pour un studio – 3 « clés VIGIK » pour un 2 Pièces - 4 « clés VIGIK » pour un 3 pièces – 5 « clés VIGOK » pour un 4 pièces – 5 « clés VIGIK » à partir du 5 pièces.

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

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, format A3 minimum, modèle CLASSICA de chez RENZ ou équivalent ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Pour chaque ensemble de boîtes aux lettres / hall d'entrée panneaux d'affichage de format A2 (avec porte en altuglas) et une corbeille à papier.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE.

Sans objet

#### 4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs basse consommation anti-vandale.

Commande par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

Platine en inox comprenant un visiophone avec platine à défilement sur la seconde porte du sas comportant tableau d'appel de chaque logement et lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.

Temporisation depuis la commande de la porte extérieure actionnant la porte intérieure du sas après fermeture de la porte extérieure.

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Les paliers feront l'objet d'un projet de décoration de l'architecte ou du décorateur.

#### 4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.1

En étages : Carrelage 30 x 30 cm UPEC U4 P4 E2 C2 + Plinthes.

#### 4.2.2. MURS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.2

En étages : peinture lisse lessivable.

#### 4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.3

En étages : Peinture finition satinée ou autre suivant projet architecte, étiquette A+.

#### 4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Idem 4.1.4

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

Idem 4.1.8

#### 4.2.6. PORTES

A rez-de-chaussée Idem 4.1.5

Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme et coupe-feu réglementaire et ouvrant vers la sortie en venant des logements et du sous-sol. Parements peints. Quincaillerie décorative NF en aluminium anodisé de teinte naturelle ou équivalent selon choix de l'architecte. Ferme porte. Butée de porte vissée.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture acrylique brillante ou autre.

#### 4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques lumineuses ou plafonniers sur détecteur de présence.

1 prise de courant 16A+T dans la gaine service généraux.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Hors zone de parking

#### 4.3.1. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé surfacé et/ ou dalles préfabriquées finition brut

#### 4.3.2. MURS

Finition brut de béton

#### 4.3.3. PORTES D'ACCES

Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Degré coupe-feu et pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane ou barres antipanique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès au parking. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle (ou équivalent au choix de l'architecte). Ferme porte automatique.

#### 4.3.4. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Idem 3.2.3

#### 4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots ronds sur minuterie avec préavis d'extinction.

Commande par détecteur de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Sol des paliers et des escaliers en peinture de sol anti poussière de type polyuréthane.

Signalétique et marquages selon réglementation.

#### 4.4.2. MURS

Peinture gouttelette.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Peinture gouttelette.

#### 4.4.4. ESCALIERS

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par garde-corps de hauteur réglementaire en acier finition à peindre à barreaudage ou en béton suivant le projet architectural.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau ou équivalent avec ouverture selon réglementation en vigueur.

#### 4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage par hublots commandés par détecteurs de présence, suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. ACCUEIL

Sans objet

#### 4.5.2. GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage. Porte d'accès en bois ou métal suivant projet architectural avec serrure mortaisée.

#### 4.5.3. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

#### 4.5.4. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

#### 4.5.5. LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

#### 4.5.6. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

#### 4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

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

Finition béton brut et sur les murs une peinture vinylique appliqué sur mur brut sans préparation.

Carrelé au sol plus un mètre de hauteur.

Isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage.

Eclairage sur détecteur de présence, Robinet de puisage condamnable et évacuation des eaux usées.

#### 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 ERDF

Situé en limite de voirie selon retour ENEDIS

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

4.8.2. ÉQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dans chaque cage dessert le rez-de-chaussée, les étages et le niveau de sous-sol selon plans.

Prestations de base :

- Marquage CE.
- Traction électromécanique.
- Machinerie embarquée en gaine.
- Moteur à variation de fréquence.
- Signalisation palière à tous les niveaux.
- Signalisation sonore et synthèse vocale conforme à la norme sur l'accessibilité.

Cabine et portes palières :

- Touches de commandes lumineuses et Braille entre 900 et 1300mm du sol.
- Eclairage non permanent intégré en plafond : niveau d'éclairement 200 lux et éclairage de secours.
- Panneau de commande toute hauteur anti-vandale, y compris boutons de commande.
- Selon la gamme du/des fabricants : éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois durables en panneaux stratifiés ou PVC dans la gamme du fabricant, sol en carrelage assorti à celui du hall. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Portes palières de passage libre 800mm : finition inox au RDC, à peindre aux autres étages.
- Mise à disposition d'une bâche de protection.

Appel, téléalarme, télésurveillance, contrôle d'accès :

- Accès contrôlé par VIGIK ou équivalent au niveau du sous-sol desservant le parking.
- Lecteur de badge type VIGIK dans cabine d'ascenseurs pour accès au sous-sol.
- Liaison phonique bidirectionnelle reliée au centre de dépannage de l'installateur sur réseau GSM.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Sans objet.

##### 5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

#### 5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

Idem 5.2

##### 5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Sans objet

##### 5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes seront en tube multicouches, ou en PVC pression 16 bars revêtues d'ARMAFLEX ou équivalent, épaisseur 9 mm

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. TELEPHONE

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public réalisé par les services d'Orange.

#### 5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO. INSTALLATION COLLECTIVE OU INDIVIDUELLE

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la Télévision Numérique Terrestre, constitue la prestation de base pour les immeubles collectifs. L'alimentation électrique du réseau TV sera indépendante de celle des Services généraux.

#### 5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le point de mutualisation jusqu'au tableau abonné dans les logements. Le raccordement sur le réseau extérieur est à la charge de l'opérateur choisi par la copropriété.

### 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux (implantation des locaux suivant plans), accessibles à partir du cheminement principal des usagers, et de l'extérieur par le personnel d'entretien.

Ramassage conforme à la réglementation communale, conteneurs à la charge de la copropriété.

### 5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation selon réglementation. (Naturelle ou mécanique)

### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Individualisé suivant indication du service concessionnaire.

#### 5.6.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessité et conformément à la réglementation en vigueur, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

#### 5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1er sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.8.2.1

#### 5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchettes en gaine palières avec vanne pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

## 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

### 5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

### 5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

### 5.7.3. COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX

Sans objet.

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Nombre suivant étude technique avec le calcul des bilans de puissance.

### 5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaine palière.

### 5.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreau enterré en pleine terre pour le parcours extérieur et sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pieds des colonnes électriques.

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF, dans les appartements (localisation selon plans), dans une installation Téléreport « tableau abonné ».

1 compteur pour les SG

1 compteur pour les parkings

1 compteur pour éclairage extérieur

1 compteur / ascenseur

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.

### 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Enrobé

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Idem 6.1.1

### 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Circulation pour piétons (selon plans), à l'intérieure des limites de propriété. Revêtement en asphalte ou en béton désactivé ou en stabilisé.

### 6.3. ESPACES VERTS

#### 6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations et végétalisation selon projet architectural et conformes aux règles générales exposées ci-avant. Seront réalisées nécessairement aux périodes propices.

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Engazonnement et plantation suivant plan architecte.

#### 6.3.3. ARROSAGE

Sans objet.

#### 6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

### 6.4. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par foyers lumineux en applique ou par bornes lumineuses en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

#### 6.4.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Selon plan architecte

## 6.5. CLOTURES

### 6.5.1. JARDINS PRIVATIFS

Cf 3.4.2

### 6.5.2. SUR RUE

En limite du domaine public, suivant projet architectural et réglementation locale.

### 6.5.3. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Grillage à maille rigide.

Le cas échéant remise en état des clôtures ou murs existants.

## 6.6. RESEAUX DIVERS

### 6.6.1. EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans le local prévu au sous-sol ou dans un regard spécifique selon plans.

Comptages privatifs.

### 6.6.2. GAZ

Sans Objet

### 6.6.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Alimentation en électricité depuis le local ErDF avec coffret installé en limite de programme sur le domaine public et selon directives ErDF.

### 6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs dans le parking en sous-sol suivant demande des services de sécurité.

Selon nécessité et/ou à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

### 6.6.5. ÉGOUTS

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

### 6.6.6. ÉPURATION DES EAUX

Bac de décantation pompable des hydrocarbures sous le dallage du sous-sol.

### 6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur.

### 6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

### 6.6.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Selon études, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

#### **RESERVES**

Dans le cas où la notice fait référence à des choix de matériaux ou de finition possibles ceux-ci sont entendus à l'appréciation du maître d'ouvrage sauf s'il est expressément mentionné que l'acquéreur ou l'architecte seront décisionnaire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

***Fin du document***