



Maitrise d'Ouvrage  
SPIRIT IMMOBILIER  
455 Promenade des Anglais - 06200 NICE

# « LES BASTIDES DE SIAGNE »

*Chemin de Camboune*  
06580 PEGOMAS



## Notice Descriptive Notaire logements libres

*Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13, alinéa 3 du CCH (ancien art. 18, al. 3 du D. no 67-1166 du 22 déc. 1967), conforme à l'arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.*

### **SCI PEGOMAS CAMBOUNE**

455 Promenade des Anglais  
L'ARENAS - Le Communica  
06299 NICE CEDEX 3  
R.C.S. de Nice 899 570 980

## PRÉAMBULE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un bâtiment dénommé « LES BASTIDES DE SIAGNE » sur la commune de PEGOMAS (06580).

Le programme consiste en la réalisation de 2 bâtiments avec deux entrées indépendantes :

Le bâtiment A comprenant :

- 14 logements locatifs sociaux du RDC au R+3
- Stationnement au sous-sol et extérieurs
- Espace Verts

Le bâtiment B comprenant :

- 12 logements en accession du RDC au R+3
- Stationnement au sous-sol et extérieurs
- Espace Verts

La présente notice venant décrire le bâtiment B logements en accession.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencements intérieurs ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, aussi, les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître de l'Ouvrage peut y apporter des modifications, lors de l'exécution, en cas de force majeure tels que :

- application d'une réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- défaut d'approvisionnement,
- impossibilité ou difficulté de mise en œuvre,
- qualité insuffisante des matériaux prévus,
- impératifs techniques obligeant le Maître d'œuvre à renoncer à certaines dispositions,
- apparition d'un matériel nouveau adapté en cours de chantier, et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être au moins de qualité équivalente ou supérieure.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels usuels, de type fissures, qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

De même il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les positions des descentes d'eaux pluviales, des surverses de balcons, de terrasses et de loggias sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées.

Les surverses des terrasses et des loggias pourront se déverser sur les débords des balcons, loggias ou terrasses inférieurs.

Les luminaires non fournis et installés ultérieurement devront être conformes aux Normes en vigueur en fonction de leur localisation.

La figuration des modules sur les plans des cuisines et cuisines ouvertes préfigurent la possibilité d'aménagement de l'espace. Les équipements ne sont pas fournis. Pour d'évidentes raisons de responsabilité et de sécurité, les installations de cuisine ne pourront être réalisées qu'après livraison. Les plans électriques ne seront pas fournis compte-tenu des inévitables adaptations en cours de chantier.

**Les garages et parkings en sous-sol ne sont pas réputés étanches. Il est proscrit tout percement du cuvelage éventuel dans les sols et murs des garages et parkings en sous-sol.**

---

L'immeuble est conçu pour satisfaire aux exigences de la RT 2012, visant un niveau de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble.

La conformité avec cette réglementation sera attestée à l'achèvement des travaux.

Le respect de la RT2012 interdit toute modification au système de chauffage et production d'eau chaude sanitaire.

Les exigences de la RT 2012 portent sur l'immeuble dans son ensemble et non sur chaque logement.

Le bâtiment permettra l'obtention de la certification **NF HABITAT, RT2012**

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>6</b>
2.1. INFRASTRUCTURE.....	6
2.2. MURS ET OSSATURES.....	6
2.3. PLANCHERS.....	7
2.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
2.5. ESCALIERS.....	8
2.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	9
2.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
2.8. TOITURES.....	10
<b>3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>11</b>
3.1. SOLS ET PLINTHES.....	11
3.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	11
3.3. PLAFOND.....	11
3.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
3.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	12
3.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	13
3.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
3.8. PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES.....	14
3.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	15
<b>4. ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>19</b>
4.1. ANNEXES.....	19
4.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
4.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	19
4.4. PARKINGS INTERIEURS.....	19
4.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	20
<b>5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>21</b>
5.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	21
5.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES.....	22
5.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	23
5.4. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES.....	23
5.5. LOCAUX COMMUNS.....	24
5.6. LOCAUX SOCIAUX.....	24
5.7. LOCAUX TECHNIQUES – CONCIERGERIE.....	24
5.8. EQUIPEMENTS DIVERS.....	24
<b>6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>25</b>
6.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	25
6.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE.....	25
6.3. TELECOMMUNICATIONS.....	25
6.4. RECEPTION, STOKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	25
6.5. ADDUCTION D'EAU POTABLE.....	26
6.6. ALIMENTATION EN GAZ.....	26
6.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	26
<b>7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>27</b>
7.1. VOIRIES ET PARKINGS.....	27
7.2. CIRCULATIONS PIETONS.....	27
7.3. ESPACES VERTS.....	27
7.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	27
7.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS.....	28
7.6. CLOTURES.....	28
7.7. RESEAUX DIVERS.....	28
<b>8. ORGANIGRAMME DES CLES.....</b>	<b>30</b>

## **1. PRESENTATION GENERALE**

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble de 12 logements en accession et de 14 logements sociaux situé Chemin de Camboune à PEGOMAS (06580).

### **1.1. 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 « LES BASTIDES DE SIAGNE » du bâtiment B « accession » chemin de Camboune à PEGOMAS (06580).

### **1.2. 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 réglementation Thermique RT 2012.

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.

Zones sismiques : zone 4

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Un Dossier d'Intervention Ultime 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 et un exemplaire au bailleur.

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 après validation du bailleur.

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

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, n'excédant pas 3%, telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou des appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

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.

## 2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 2.1. INFRASTRUCTURE

#### 2.1.1. Fouilles

Après démolition, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 2.1.2. 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. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

#### 2.1.3. Dalles basses

Elle sera constituée par un dallage ou radier sur empierrement, en béton armé. Sa définition et son dimensionnement recevra l'accord du bureau de contrôle.

Selon la constitution de cette dernière un cuvelage pourra être appliqué.

### 2.2. MURS ET OSSATURES

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

#### 2.2.1. Murs du sous-sol

##### **Murs périphériques :**

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure.

Les murs périphériques pourront recevoir un cuvelage si préconisation du bureau étude de sol. Le produit retenu fera l'objet d'un avis technique, son application sera effectuée par une entreprise spécialisée selon les règles de l'art.

##### **Murs de refends :**

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

#### 2.2.2. Murs de façades

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant les études thermiques et structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène et d'une plaque de plâtre suivant l'étude thermique. 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 d'un enduit, d'une peinture, suivant les exigences du Permis de Construire.

### **2.2.3. Murs pignon**

Les murs pignons seront réalisés en béton armé et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment suivant l'étude de structure et thermique.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

### **2.2.4. 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.

### **2.2.5. Murs extérieurs divers (élévation en toiture basse)**

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade ou en éléments de béton coulés en place.

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

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

### **2.2.7. Murs ou cloisons séparatifs**

#### **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale 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 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et 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 suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

## **2.3. 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.

### **2.3.1. Planchers sur étage courant**

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Sur les dalles situées sur le parking mise en œuvre d'isolation thermique conformément à l'étude thermique.

Flocage en sous-face de la dalle haute du sous-sol.

### **2.3.2. Planchers sous terrasse**

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. 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.

### **2.3.3. Planchers sur locaux collectifs techniques, entrées, circulations et locaux divers (chauffés)**

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils pourront recevoir une isolation thermique en sous-face ou au-dessus conformément aux résultats de l'étude thermique.

### **2.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils pourront recevoir une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

### **2.3.5. Planchers sous toiture**

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils pourront recevoir une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique.

## **2.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **2.4.1. Entre pièces principales**

- Les cloisons de distribution seront de type Placostil d'épaisseur 72mm constituée d'une ossature en rail surmonté de deux plaques de plâtre type BA13 avec isolant entre les plaques pour les logements B31 et B32.
- Les cloisons de distribution seront de type Placopan d'épaisseur 50mm de 2 plaques de parement en plâtre et d'une âme alvéolaire pour les logements situés au R+1 et R+2.

### **2.4.2. Entre pièces principales et pièces de service**

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées sur un film polyane.

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.

## **2.5. ESCALIERS**

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

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

### **2.6.1. Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble**

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de désenfumage pour les sous-sols, conformément aux dispositions de la réglementation incendie. Leur composition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### **2.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Des conduits métalliques galvanisés ou aluminium seront prévus dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

### **2.6.3. Conduits d'air frais**

Parking : Admission d'air et évacuation d'air par gaines maçonnée et ventilation naturelle.

Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium (ou équivalent) suivant la localisation.

### **2.6.4. Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

### **2.6.5. Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet.

## **2.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **2.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC, 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 en PVC en façade. Trop-plein par barbacanes.

### **2.7.2. Chutes d'eaux usées**

Chutes en PVC classé M1 disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

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

### **2.7.3. Canalisation 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 double peau assainissement.

### **2.7.4. Branchement aux réseaux publics**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

## **2.8. TOITURES**

### **2.8.1. Charpente, couverture et accessoires**

Selon localisation, charpente industrialisée et toiture double pente avec couverture en tuile de terre cuite type tuiles plates mécaniques, modèle et teinte au choix de l'architecte et selon permis de construire.

### **2.8.2. Etanchéité et accessoires**

Etanchéité des terrasses béton réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection lourde en gravillons pour les terrasses « non accessibles » et protection par dalles de béton gravillonné ou céramique posées sur plots pour les terrasses « à usage privatif ». Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés. Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

### **2.8.3. Souches de ventilation et conduits divers**

Voir 2.6

### **3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

#### **3.1. SOLS ET PLINTHES**

##### **3.1.1. 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 dites pièces.

##### **3.1.2. Sols et plinthes des logements**

Sol en grès cérame émaillé 45 x 45 cm ou équivalent, pose droite.

Classement UPEC minimum demandé : U3 P3 E2 C2.

Plinthe hauteur 7cm dans la même gamme que le revêtement de sol.

Le choix de la marque se fera dans la gamme du promoteur.

##### **3.1.3. Sols des balcons, Terrasses à usage privatif**

Dalle béton gravillonnée ou dalles céramique sur plots.

Colorie au choix de l'architecte.

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

##### **3.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

Cuisine :

Carreaux en grès émaillé type carreau 20\*20 teintes au choix, au-dessus de l'évier et de l'appareil de cuisson et sur tout le linéaire du plan de travail, avec débordement de 0,20m de chaque côté de ces équipements ou retours sur 0,60m

**\*A la demande du client et pour respecter le NF HABITAT il pourra être supprimé cette prestation contre attestation du client.**

Salle de bain : faïence en grès émaillé de format 20 x 45 cm, coloris au choix du client dans la gamme du promoteur, pose droite ; sera réalisé au droit des receveurs et/ou baignoire sur toute la hauteur.

##### **3.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 3.8.

#### **3.3. PLAFOND**

##### **3.3.1. Plafond des pièces intérieurs**

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

##### **3.3.2. Sous-face des balcons**

Béton armé ragréé avant peinture de type pliolite, avec enduit de surfacage

### **3.3.3. Plafonds des parties communes**

Idem 3.3.1. En complément 50% des faux plafond auront des caractéristiques acoustiques selon notice acoustique.

## **3.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **3.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en aluminium suivant permis de construire.

Les ouvrants seront de types à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe avec une manœuvre. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et localisation suivant plans de l'architecte.

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

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.

### **3.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Il est prévu des équipements de même nature que pour les pièces principales.

## **3.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **3.5.1. Pièces principales**

Volets roulants à commande électrique, en PVC constitué de lames à simple paroi, la lame finale étant réalisée en aluminium extrudé anodisé ou laqué.

Caisson de volet roulant intégrés en débord au-dessus de l'ouvrant coté intérieur en PVC.

### **3.5.2. Pièces de service**

Idem 3.5.1

### **3.6. MENUISERIES INTERIEURES**

#### **3.6.1. Huisseries et bâtis**

Les huisseries seront métalliques.

#### **3.6.2. Portes intérieures**

Les portes intérieures seront de type post-formées à âme alvéolaire, avec poignée et plaque en aluminium, équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. Chaque porte sera équipée d'une butée fixée au sol.

#### **3.6.3. Impostes en menuiserie**

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

#### **3.6.4. Portes palières**

Les portes palières blindées de marque Malerba ou similaire, classement A2PBP1, joint isophonique 3 cotés, microviseur, clef sur organigramme, pions anti dégondeage, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, garniture selon choix architecte  
Un habillage de la face extérieure pourra être réalisé suivant détail de l'Architecte.

#### **3.6.5. Portes de placards**

La façade du placard sera constituée de panneaux coulissants en mélaminé blanc épaisseur 10mm, type de marque SOGAL, KENDOORS, ou techniquement équivalent, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80 m.

#### **3.6.6. Portes des locaux de rangement**

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

#### **3.6.7. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

Néant.

Pour les logements B31 et B32, un placard équipé par logement composée d'une penderie uniquement avec tablette chapelière et tringle chromée une séparation verticale au-delà de 80 cm de long créant ainsi 2/3 de penderie et 1/3 d'étagères.

#### **3.6.8. Moulures et habillages**

Les huisseries côté circulation commune pourront être encadrées par des moulures en bois peint, suivant le choix de l'architecte.

#### **3.6.9. Escalier du duplex**

Sans objet

### **3.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **3.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en aluminium thermolaqué. Ils recevront un remplissage en verre dépoli conformément au permis de construire. Pour partie et suivant les plans du permis de construire les garde-corps des balcons seront réalisés en mur bahut béton recevant une finition enduite choisie suivant prescription du permis de construire.

Les garde-corps métalliques seront en fixation sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

#### **3.7.2. Grilles de protection des baies**

Elles seront en aluminium thermolaqué, conformément aux plans architecte et selon besoins du projet.

#### **3.7.3. Ouvrages divers**

Selon les plans architecte, les séparatifs de balcons (loggias ou terrasses), les brises-vue, les persiennes coulissantes ou fixes seront réalisées en aluminium thermolaqué. Ils recevront selon le cas un ou remplissage en verre, métal ou autres matériaux conformément au permis de construire et souhait de l'architecte.

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront fixés soit sur dalle ou en relevé béton.

### **3.8. PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES**

#### **3.8.1. Peinture extérieure**

Sur menuiseries : Sans objet

Sur serrurerie : thermolaquage

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

#### **3.8.2. Peinture intérieure des logements**

Sur menuiserie :

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

Couleur blanche.

Sur murs :

- Pièces humides : Il sera appliqué deux couches de peinture satinée lisse blanche.

- Pièces sèches : Il sera appliqué deux couches de peinture lisse blanche

Sur plafonds :

- Pièces humides : Il sera appliqué deux couches de peinture lisse blanche

- Pièces sèches : Il sera appliqué deux couches de peinture lisse blanche

Sur canalisations, tuyauteries :

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

### **3.8.3. Papiers peints**

Sur murs : Sans objet.

Sur plafonds : Sans objet.

### **3.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)**

Sur murs : Sans objet.

Sur plafonds : Sans objet.

## **3.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **3.9.1. Equipement ménager**

Pour les cuisines les fluides seront en attentes.

### **3.9.2. Equipement sanitaires et de plomberie**

#### **Distribution d'eau froide :**

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube en multicouche ou en PVC-pression, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera par canalisations type PER sous fourreaux en dalle ou ravoilage.

### **3.9.3. Distribution d'eau chaude individuelle :**

Ballon thermodynamique individuel pour chaque logement type ALDES T.Flow Hygro+ ou équivalent.

### **3.9.4. Chauffage :**

Logement R+1 & R+2.

Unité murale type monosplit dans le séjour. Le chauffage des autres pièces sera assuré par des panneaux rayonnants de type électrique.

Logement B31 et B32, sera assuré par un système de production par PAC air/air en gainable dans l'ensemble du logement (hors pièces humides)

### **3.9.5. Distribution de gaz :**

Sans objet.

### **3.9.6. Branchement en attente :**

Fluide en attente pour futur meuble évier.

### **3.9.7. Appareils sanitaires :**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Robinetterie mitigeur à cartouche avec limiteur de la marque IDEAL STANDARD ou équivalent

Sanitaire de couleur blanche.

- W.C de type ULYSSE de marque PORCHER ou similaire :
  - Robinet d'arrêt
  - Abattant double rigide blanc.
- Vasque de marque PORCHER ou équivalent
- Baignoire à encastrer en résine type PORCHER ou équivalent.

Pose sur plots néoprène, Joint plastique contre les parois.

- Bacs à douche en résine ou grès blanc, dimension selon plan. (Base 90x90 cm)

Marque : PORCHER série ULYSSE ou équivalent.

- Meubles vasques

Fourniture et pose d'ensembles complets, miroirs adaptés, éclairages pour doubles ou simples vasques marque Alizée de chez chêne vert ou équivalent.

Les coloris selon gamme du promoteur.

**Accessoires divers de la marque IDEAL STANDARD ou équivalent :**

Douchette 3 jets, flexible et support pour les baignoires et douchette.

### 3.9.8. Equipement électrique

#### **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.

#### **Puissance à desservir :**

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

#### **Equipement de chaque pièce :**

L'appareillage sera de marque LEGRAND techniquement équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

#### *L'équipement de chaque pièce sera le suivant :*

- ENTREE
  - 1 point lumineux en plafond avec socles et douilles DCL commandés en simple allumage ou va-et-vient ou spots encastrés blancs basse tension
  - 1 fourreau aiguillé pour portier vidéo avec boîte
  - 1 combiné vidéophone, situé entre 90 et 130cm de haut, équipé d'une boucle magnétique permettant l'amplification par une prothèse auditive.
  - 1 sonnerie palière 2 tons avec bouton poussoir porte carte coté palier (carillon ou sonnerie à placer dans la gaine technique)
  - 1 prise de courant 10/16 A+T PMR
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).
- SEJOUR
  - 1 prise de courant sera installée au droit de l'interrupteur d'éclairage d'accès
  - 5 prises de courant 10/16 A + T en fonction de la superficie du séjour
  - 1 prise RJ 45 à proximité d'une prise 16A + T
  - 1 prise TV à proximité de la prise RJ 45
  - 1 point lumineux en plafond avec socle et douille DCL commandé en simple allumage ou va et vient
- CUISINE

- 1 point lumineux central sur simple allumage
  - 1 point lumineux en applique commandé en simple allumage en applique au-dessus du plan de travail
  - 6 prises de courant 16 A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail, et 1 installée au droit de l'interrupteur d'accès. *Aucune ne sera implantée au-dessus du bac évier ou des plaques de cuisson.*
  - 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour machine à laver, lave-vaisselle, congélateur (avec circuit spécifique et repérage visuel).
  - 1 prise pour hotte 16 A.
  - 1 boîtier 32 A monophasé, pour les plaques de cuisson.
  - 1 prise RJ 45 à proximité d'une prise 16A + T.
- SALLES D'EAU ET SALLES DE BAINS
    - 1 point lumineux en applique sur simple allumage destiné à l'éclairage au droit de ou des vasques (non fourni par le présent lot)
    - 1 plafonnier ou une applique
    - 1 prise 16A + T au droit de l'interrupteur
    - 1 prise 16A + T proximité du meuble

*L'implantation des matériels électriques devra tenir compte des nouveaux volumes de protection.*

- WC (séparé)
  - 1 point lumineux avec socle et douille DCL commandé par simple allumage ou spot basse tension si faux-plafond.
  - 1 prise 16A + T au droit de l'interrupteur
- DEGAGEMENT
  - 1 ou 2 points lumineux centraux avec socles et douilles DCL sur simple allumage ou va-et-vient (spots basse tension si faux-plafond).
  - 1 prise 10/16 A+T
- CHAMBRE PRINCIPALE
  - 2 prises de courant 16 A+T
  - 1 prise 16A + T au droit de l'interrupteur
  - 1 point lumineux en plafond avec socle et douille DCL commandé en va et vient
  - 1 prise RJ 45 à proximité d'une prise 16A + T
  - 1 prise TV à proximité de la prise RJ 45
- AUTRES CHAMBRES
  - 3 prises de courant 16 A+T
  - 1 point lumineux en plafond avec socle et douille DCL commandé en va et vient
  - 1 prise RJ 45 à proximité d'une prise 16A + T
  - 1 prise TV à proximité de la prise RJ 45
- DRESSING
  - 1 prise de courant 16 A+T
  - 1 point lumineux en plafond avec socle et douille DCL commandé en simple allumage
- LOGGIA / BALCON / TERRASSES

- 1 hublot avec inter à voyant au droit du séjour. Fourniture et pose d'un hublot de type PRISMA série SUPER DELTA TONDO, commandé par interrupteur à l'intérieur du logement.
  - 1 prise de courant 16 A+T sur boîtier étanche.
- SONNERIE PORTE PALIERE
- Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière

### **3.9.8.1. Chauffage, cheminées et ventilations**

#### **Appareils d'émission de chaleur électrique :**

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

Dans les autres pièces, cf article 3.9.4

**Chauffage au gaz :** Sans objet.

**Conduit de fumée :** Sans objet pour tous les logements.

#### **Conduits et prises de ventilation :**

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

**Conduits et prise d'air frais :**

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques

**3.9.8.2. Equipement de télécommunications****Radio / Télévision / Satellite :**

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les chaînes de la TNT et Canal + non décodé par antenne hertzienne et les chaînes d'un satellite au choix du Maître d'Ouvrage par 2 antennes paraboliques de marque ASTRA (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur),

**Téléphone :** Voir article 3.8.3

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

Un portier Visiophone type URMET ou COMELIT ou INTRATONE permettra la commande de l'ouverture du portillon et de la porte du sas d'accès au bâtiment B.

**Autres équipements :** Sans objet.

**4. ANNEXES PRIVATIVES****4.1. ANNEXES**

Sans objet.

**4.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Sans objet

**4.3. PARKINGS EXTERIEURS**

Revêtement de type bitumeux avec délimitation des espaces de stationnement en peinture de sol.

**4.4. PARKINGS INTERIEURS****Places de sous-sol situées au RDC****4.4.1. Sols**

Béton brut

**4.4.2. Délimitation du sol**

Traçage des bandes de sol délimitant les espaces de stationnements

**4.4.3. Système de repérage**

Sans objet

#### **4.4.4. Système condamnant l'accès**

Sans objet

#### **4.4.5. Jardins privatifs**

Sans objet

#### **4.4.6. Plantations**

Suivant dossier paysagé de l'Architecte.

#### **4.4.7. Clôtures**

Voir article 4.3.5.

#### **4.4.8. Equipement électrique**

Eclairage extérieur par candélabres et/ou bornes suivant étude d'éclairiment.

### **4.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

#### **4.5.1. Séparatifs entre terrasses**

Murs béton ou brise-vue en aluminium avec vitrage opalescent selon plan du permis de construire.

#### **4.5.2. Sols**

Dalle béton gravillonnée ou dalles céramique sur plots.

Colorie au choix de l'architecte.

Dito 3.1.3

#### **4.5.3. Equipement électrique**

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche, d'un hublot commandé en simple allumage depuis le séjour.

#### **4.5.4. Equipement de plomberie**

Robinet extérieur pour les terrasses des logements B31 & B32.

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

### **5.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1.1. Sols**

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3 format 45 cm x 45 cm minimum avec plinthes assorties et d'un tapis encastré.

#### **5.1.2. Parois**

Les murs seront traités en peinture ou revêtement décoratif selon plan décoration.

#### **5.1.3. Plafonds**

Il sera prévu un faux plafond acoustique décoratif.

#### **5.1.4. Eléments de décoration**

Selon plan décoration de l'architecte.

#### **5.1.5. Portes d'accès et système de fermeture – Appel des occupants de l'immeuble**

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté et ferme porte

– Platine en inox comprenant un visiophone avec platine à défilement comportant tableau d'appel de chaque logement et lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK ou équivalent.

#### **5.1.6. Boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres avec portillon anti-vandale seront fixé sur le mur de façade du bâtiment A ou sur pied contre le mur. Teinte au choix de l'architecte.

#### **5.1.7. Tableau d'affichage**

Un tableau d'affichage sera prévu intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### **5.1.8. Chauffage**

Les circulations communes au rez-de-chaussée et étage seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### **5.1.9. Equipement électrique**

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence.

L'appareillage sera de type Mosaic de chez LEGRAND ou équivalent.

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

## **5.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES**

### **5.2.1. Sols**

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des circulations des étages sera revêtu d'un carrelage scellé sur chape avec résilient phonique, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties.

### **5.2.2. Murs**

Les murs seront traités en peinture ou revêtement décoratif selon plan décoration.

### **5.2.3. Plafonds**

Les plafonds seront peints.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il pourra être prévu partiellement un faux-plafond acoustique ou en BA13. Celui-ci pourra recevoir une peinture blanche.

### **5.2.4. Eléments de décoration**

Sans objet.

### **5.2.5. Chauffage**

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

### **5.2.6. Portes**

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation, y compris la signalisation (chiffres et lettres)

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint coté palier commun logements.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture, y compris la signalisation (chiffres et lettres)

### **5.2.7. Equipement électrique**

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 ou spots.

### **5.2.8. Consignes et plans d'évacuations**

Les plans d'évacuations seront installés dans le SAS de l'immeuble par le syndic.

### **5.3. CIRCULATION 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 5.1 et 5.2).

#### **5.3.1. Sols**

Les sols des circulations piétonnes (sas et couloirs) seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

Les sols des garages et des circulations véhicules seront en béton brut.

#### **5.3.2. Murs**

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts. Ils seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette grain fin.

#### **5.3.3. Plafonds**

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus, finition par peinture ou enduit projeté selon nature du support.

#### **5.3.4. Porte d'accès**

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.

#### **5.3.5. Rampe d'accès pour véhicules**

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

#### **5.3.6. Equipement électrique**

L'éclairage sera assuré par réglette étanche en polycarbonate en plafond ou appliques commandés par détecteurs de présence ou minuterie.

### **5.4. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES**

#### **5.4.1. Sols des paliers**

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture.

#### **5.4.2. Murs**

Les murs seront revêtus en peinture acrylique blanche.

#### **5.4.3. Plafonds**

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté gouttelette finition grain fin

#### **5.4.4. Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de paillasse**

Les marches et contremarches des niveaux habitables seront revêtues de peinture. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté gouttelette finition grain fin ou une peinture lisse.

Les marches et contremarches de l'escalier extérieur d'accès au sous-sol seront en béton brut.

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

La 1ère et dernière marche recevront une teinte contrastée.

#### **5.4.5. Chauffage et ventilation**

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### **5.4.6. Eclairage**

L'éclairage se fera par appliques ou spots, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

### **5.5. LOCAUX COMMUNS**

#### **5.5.1. Locaux deux roues**

En extérieur

Le local sera en serrurerie teinte selon plan du permis de construire,

La toiture sera prévue en tuile canal.

Ce dernier sera clôt par une porte en serrurerie avec clé sur organigramme.

#### **5.5.2. Buanderie collective**

Sans objet.

#### **5.5.3. Séchoir collectif**

Sans objet.

#### **5.5.4. Locaux de rangement et d'entretien**

Sans objet.

#### **5.5.5. Locaux sanitaires**

Sans objet.

### **5.6. LOCAUX SOCIAUX**

#### **5.6.1. Salle de bricolage**

Sans objet.

#### **5.6.2. Salle de jeux et de réunions**

Sans objet.

### **5.7. LOCAUX TECHNIQUES – CONCIERGERIE**

#### **5.7.1. Composition du local**

Sans objet.

### **5.8. EQUIPEMENTS DIVERS**

Sans objet.

## **6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **6.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s), 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 aux étages et au sous-sol, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

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. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

### **6.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE**

#### **6.2.1. Equipement thermique de chauffage**

Individuel

#### **6.2.2. Equipement de production d'eau chaude sanitaire**

La production d'eau chaude sanitaire est individuelle pour l'ensemble des logements.

Distribution intérieure par tuyaux polyuréthane et PVC pression.

Pompe à chaleur en toiture ou au RDC

### **6.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### **6.3.1. Téléphone**

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. L'ouverture de ligne restera à la charge de l'acquéreur

#### **6.3.2. Antennes TV et radio**

Voir article 3.8.3.2

### **6.4. RECEPTION, STOKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

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

Il sera ventilé naturellement, équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol.

## **6.5. ADDUCTION D'EAU POTABLE**

### **6.5.1. Comptages généraux**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans un regard extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC Pression ou MULTICOUCHE jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées ne seront pas calorifugées.

### **6.5.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression – Traitement de l'eau**

Sans objet

### **6.5.3. Colonnes montantes**

La distribution des logements se fera par colonnes collectives, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

### **6.5.4. Branchements particuliers**

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

## **6.6. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet

## **6.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **6.7.1. Comptage des services généraux**

Un ou deux comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée
- éclairage parkings, portes de parking et éclairage extérieur
- ascenseur

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

### **6.7.2. Colonnes montantes**

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

### **6.7.3. Branchements et comptages particuliers**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ERDF.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## **7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**

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

### **7.1. VOIRIES ET PARKINGS**

#### **7.1.1. Voiries d'accès**

Les accès se feront à partir de la voie publique en enrobé.

#### **7.1.2. Trottoirs**

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte et aux exigences de la municipalité.

#### **7.1.3. Parkings visiteurs**

Si existant, idem 7.1.2.

### **7.2. CIRCULATIONS PIETONS**

Circulation pour piétons (selon plans), à l'intérieure des limites de propriété, (inscrite pour partie sur terre-plein et pour partie sur la dalle béton étanchée couvrant le 1er sous-sol). Revêtement en asphalte ou en béton désactivé.

### **7.3. ESPACES VERTS**

#### **7.3.1. Aire de repos**

Sans objet.

#### **7.3.2. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs**

Aménagements avec complexe drainant, filtre anti-racines et recharge en terre végétale. Plantations et végétalisation selon projet architectural et conformes aux règles générales exposées ci-avant. Seront réalisées nécessairement aux périodes propices.

#### **7.3.3. Engazonnement**

Suivant plan des espaces verts.

### **7.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

## **7.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS**

### **7.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situées au droit de l'entrée de l'immeuble et commandés par horloge ou détecteur.

### **7.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Idem 4.3.8

## **7.6. CLOTURES**

Grillage à mailles souples côté en limite de propriété.

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

## **7.7. RESEAUX DIVERS**

### **7.7.1. 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 regard extérieur.

### **7.7.2. Gaz**

Sans objet.

### **7.7.3. Electricité**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF. Le réseau pourra cheminer en sous-sol depuis le local transformateur ou les attentes laissées par EDF.

### **7.7.4. Postes d'incendie et extincteurs**

Sans objet

### **7.7.5. Egouts**

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

Leur cheminement pourra empiéter sur les places de stationnement.

### **7.7.6. Epuration des eaux**

Sans objet

#### **7.7.7. Télécommunications**

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 3.8.3.2

#### **7.7.8. Évacuation des eaux de pluie et de ruissèlement sur la voirie, le terrain et les espaces verts**

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.

## 8. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- 3 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière, l'accès au hall et les portillons)
- 2 clés pour la boîte aux lettres
- Bips accès garages sous-sol (1 par place)
- 2 vigik par logements

Fait, à :

Le :

Le VENDEUR Le RESERVATAIRE

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

### SCI PEGOMAS CAMBOUNE

455 Promenade des Anglais  
L'ARENAS - Le Communica  
06299 NICE CEDEX 3  
R.C.S. de Nice 899 570 980