



**SENIORIALES**  
patrimoine & services



**REALITES**

**ANNEXE 2 : SENIORIALES**

**DE**

**MEAUX**

**Adresse**

**25 rue des Cordeliers – 77100 MEAUX**

**NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**  
**(Suivant le décret N°67-1166 du 22 décembre 1967 et Arrêté du 10 mai 1968)**

# SOMMAIRE

## 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

## 3 - ANNEXES PRIVATIVES

## 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

## 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

Certaines caractéristiques des matériaux, procédés, équipements ou appareils sont susceptibles de modifications pouvant résulter :

- D'une pénurie momentanée,
- D'un arrêt de fabrication,
- De nécessités techniques mises en évidence lors de la construction,
- D'exigences des Pouvoirs Publics ou des services concédés,
- De l'apparition sur le marché de matériaux nouveaux agréés présentant des avantages certains par Rapport à ceux prévus initialement.

" Le droit de choisir appartient au Maître d'Ouvrage et au Maître d'Œuvre, sous la condition bien évidente d'une équivalence ou similitudes de qualité et de norme".

Les marques commerciales indiquées peuvent être remplacées par des marques équivalentes.

**La résidence LES SENIORIALES DE MEAUX est destinée, par sa conception, ses équipements et ses prestations, à des seniors autonomes. La résidence est composée d'un immeuble en R+3 accueillant des parkings extérieurs, d'un accueil et des parties communes au RDC (salon club).**

**L'ensemble comprend 57 appartements. Les appartements comprennent un balcon ou une terrasse et une cuisine équipée.**

**Tous les niveaux intérieurs de la résidence sont desservis par des ascenseurs.**

**L'ensemble est entièrement sécurisé. L'accès piéton de la résidence s'effectue par un SAS qui mène à l'accueil.**

**Une entrée avec portail sur rue permet aux véhicules d'accéder au parking extérieur.**

**La résidence sera conforme à la RT2012.**

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

Terrassement en déblais / remblais pour mise à niveau de cote, y compris évacuation, pour la réalisation des voies carrossables, et de la plateforme du bâtiment.

#### 1.1.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

Les caractéristiques dimensionnelles de ces ouvrages seront calculées en fonction des données du rapport géotechnique et validées par le bureau de contrôle technique de l'opération.

#### 1.1.3. Plancher Bas

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé, selon les recommandations de l'étude de sol.

### 1.2. MURS ET OSSATURES

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

#### 1.2.1. Murs de façades

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

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, ou laine minérale et d'une plaque de plâtre.

Les façades seront revêtues d'un revêtement minéral épais, ou d'une vêtue, ou d'un bardage, et suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents y compris en béton brut.

#### 1.2.2. Murs pignons

Idem 1.2.2

#### 1.2.3. Murs mitoyens

Idem 1.2.2

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

L'ossature de l'immeuble est réalisée en béton armé banché ou en maçonnerie. Les éléments de structure sont constitués notamment par des voiles et des poteaux dimensionnés suivant les calculs de béton

armé ou pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique.

#### 1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

##### 1.2.5.1. Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm minimal d'épaisseur, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou complexe iso phonique de 18 cm d'épaisseur (cloison SAD), suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

##### 1.2.5.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou complexe iso phonique de 18 cm d'épaisseur (cloison SAD) suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

### 1.3. PLANCHERS

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

#### 1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant se composent de dalles pleines en béton armé, avec éventuellement emploi de prédalles, dimensionnées suivant les calculs de béton armé et pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique.

#### 1.3.2. Planchers sous balcons et terrasses

Plancher dalle pleine en béton armé avec un traitement suivant article 2.1.4.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

#### 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Dito 1.3.1

Afin de répondre aux exigences acoustiques, le plancher pourra éventuellement être complété d'un isolant rapporté.

#### 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec éventuellement emploi de prédalles, avec

isolation thermique en sous face réalisée suivant les prescriptions de l'étude thermique.

#### 1.3.5. Planchers sous toiture

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

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons de distribution intérieure des logements du type cloisons sèches Placostil 72/48.

#### 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Idem 1.4.1

Dans les salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type Fermasec au droit des douches.

#### 1.4.3. Gaines techniques des logements :

Cloisons Placostil ou équivalent avec isolant phonique (épaisseur suivant réglementation acoustique).

### 1.5. ESCALIERS

Les escaliers seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

### 1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

#### 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

##### 1.6.2.1. Appartements :

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

##### 1.6.2.2. Locaux techniques et locaux poubelles :

Ventilation naturelle par gaines en béton ou en fibrociment ou intégration dans les ouvrages de menuiserie ou VMC selon les cas, dimensions selon calculs.

#### 1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

#### 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

#### 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Suivant nécessité et prescription bureau étude fluide.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou en zinc ou métal laqué au choix de l'architecte.

Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

#### 1.7.2. Chutes d'eaux usées :

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

#### 1.7.3. Branchements aux égouts :

Raccordement sur le réseau public par collecteurs en PVC (EU / EV)

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. Charpentes, couverture et accessoires

##### **Charpente :**

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

##### **Couverture et accessoires :**

La couverture sera réalisée en zinc ou en acier à joint debout, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

La gouttière pendante et les descentes seront en PVC ou en zinc ou en métal laqué au choix de l'architecte.

#### 1.8.2. Toitures terrasses

##### 1.8.2.1. Toitures terrasses inaccessibles :

Toitures terrasses inaccessibles comprenant une isolation suivant prescriptions de l'étude thermique au-dessus des parties habitables et une étanchéité multicouche élastomère protégée par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée selon projet de la paysagiste.

##### 1.8.2.2. Toitures terrasses accessibles :

Étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique,

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

### 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En toiture par accessoires normalisés selon type de couverture, sortie des ventilations primaires et autres conduits et réseaux.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil à visser, compensée ou non.

#### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (séjour et chambres)

L'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements, les chambres et placards attenants seront revêtus de sol en lame PVC à coller de type Trafic Modal de chez Forbo ou équivalent suivant réglementation acoustique.

Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, coloris assorti dans l'ensemble des pièces.

Les plinthes seront en médium ou sapin 70X10 mm minimum, finition peinture blanche.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Les WC indépendants et les salles d'eau seront revêtus d'un carrelage en gré cérame 30x30 antidérapant, de type Standard Evolution de chez Novoceram ou équivalent. Elles feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1

#### 2.1.4. Sols des balcons, loggias

Les sols des balcons, loggias et terrasses étanchées, auront des dalles sur plots en matière composite ou béton, localisation selon plans et coloris au choix de l'Architecte.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

#### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

##### 2.2.1.1. Salles d'eau :

Dans les salles d'eau il sera posé, à hauteur d'huissier, de la faïence murale.

La pose sera horizontale de format 25\*50 de marque Villeroy & Boch, collection Play It ou équivalent.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

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

Les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

##### 2.2.1.2. Cuisine

Sans objet.

##### 2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

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

### 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

#### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Certaines pièces recevront en plafond des caissons composés d'une plaque de plâtre vissée sur ossature métallique pour permettre le passage de canalisations (localisation suivant plans), notamment au droit des douches.

#### 2.3.2. Sous-face des balcons

Suivant nécessité, peinture de type pliolite.

### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC (coloris suivant Permis de Construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dans le cas éventuel de salle d'eau équipée de menuiserie extérieure le vitrage sera translucide. Dimensions suivant plans architecte.

#### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

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

#### 2.5.1. Pièces principales

Manœuvre des volets roulants par motorisation électrique, 1 commande filaire par volet.

Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants à tabliers extérieurs en

lames de plastique ou aluminium suivant nécessité, avec manœuvre électrique, selon plans.

Coffres d'habillage en PVC en surépaisseur à l'intérieur de l'appartement.

#### 2.5.2. Pièces de services

Sans objet.

### 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1. Huisserie et bâtis

Les huisseries seront métalliques pour les portes intérieures.

Les huisseries seront bois ou métalliques au choix de l'architecte pour les portes palières.

#### 2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires de type Graphik Ketch de chez Righini ou équivalent, à recouvrement, finition peinture ou laquée d'usine.

Elles seront équipées d'une béquille sur rosace de type Tempo New Wave de chez Bricard en inox, avec condamnation à verrou pour les WC et les salles d'eau.

#### 2.6.3. Impostes en menuiseries

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

#### 2.6.4. Portes palières

Portes âme pleine de type Rigipal de Righini ou équivalent, finition gravée. Elles seront équipées d'une béquille sur rosace de type Tempo New Wave de chez Bricard en inox, d'une serrure multipoints à mortaiser Série 8161 A2P\* de chez Bricard, d'un système d'anti-dégondage, d'un cylindre Bricard de type Sérial XP débrayable homologué A2P\*, d'un microviseur (judas) à 1,30 m maxi, et d'un seuil suisse et joint en partie basse.

#### 2.6.5. Placards

##### 2.6.5.1. Portes de placards

Dans les chambres et/ou les entrées selon plan de vente, façade de placard Sifisa 12 mm finition décor mélaminé blanc, profilé aluminium Smart ou équivalent.

- À porte battante si la largeur est inférieure à 1m
- En panneau coulissant si la largeur est supérieure à 1m

##### 2.6.5.2. Aménagement des placards

Pour les placards inférieurs à 1 mètre :

- étagère chapelière à 1.60 m de hauteur
- sur 1/2 de la largeur : 4 étagères réglables en hauteur mélaminé blanc de 13 mm.
- une séparation verticale, en mélaminé blanc de 19 mm

- sur 1/2 de la largeur : une tringle de penderie en métal finition chromé ou brossé.

Pour les placards supérieurs à 1 mètre :

- étagère chapelière à 1.60 m de hauteur
- sur 1/3 de la largeur : 4 étagères réglables en hauteur mélaminé blanc de 13 mm
- une séparation verticale, en mélaminé blanc de 19 mm
- sur 2/3 de la largeur : une tringle de penderie en métal finition chromé ou brossé.

#### 2.6.6. Portes de locaux de rangement

Idem 2.6.2

#### 2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet.

### 2.7. SERRURERIES

#### 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses seront fixés soit sur dalle soit sur relevé béton soit en tableaux (coloris et matériaux au choix de l'architecte).

#### 2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

#### 2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs des terrasses à rez-de-chaussée, hauteur minimum 1,80m, seront réalisés en claustras bois et clôtures grillagées.

Les séparatifs de balcons et loggias dans les étages, hauteur minimum 1,80m, seront réalisés en verre opale ou acier galvanisé ou en thermolaqué ou en aluminium ; remplissage en tôle perforée laquée (localisation suivant plan, coloris et matériaux au choix de l'architecte)

### 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

#### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

##### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet, menuiseries PVC

##### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections existantes

Sans objet, volets roulants PVC

##### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

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

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

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

## 2.8.2. Peintures intérieures

### 2.8.2.1. Sur menuiseries

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

### 2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides :

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche satinée.

Pièces sèches :

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche mate.

### 2.8.2.3. Sur plafonds

Dito 2.8.2.2.

### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Il sera appliqué 2 couches de peinture couleur blanche

## 2.8.3. Papiers peints

### 2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

### 2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

### 2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

### 2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. Equipements ménagers

#### 2.9.1.1. Blocs évier, robinetterie

Évier en résine ou inox à encastrer, 1 bac un égouttoir avec vidage et bouchon. Robinetterie de type Bauedge cuisine Eco Click C3 finition chromée ou équivalent.

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Aménagement des cuisines par éléments constitués de panneaux mélaminés, 4 chants plaqués ABS 2mm, charnières à frein de fermeture sur les portes et amortisseurs de tiroir.

Crédence stratifiée sur toute la longueur du plan de travail et retour si nécessaire.

#### ▪ Pour les logements :

- Plan de travail stratifié de 180 cm de long en résine avec une plaque de cuisson vitrocéramique deux feux, évier résine ou inox encastré 1 bac 1 égouttoir.
- Un meuble bas sous plaque de 60 cm de large, 1 tiroir range couverts compris organisateur et 2 tiroirs casseroles.
- Un meuble bas sous bac évier de 60 cm de large, une porte, compris une poubelle de tri sélectif.
- Un meuble bas de 60 cm de large, une porte, 2 étagères.
- Un meuble colonne de 60 cm de large comprenant 1 niche pour un réfrigérateur-congélateur à poser, 1 placard 1 porte.
- Un meuble haut de 60 cm de large, une niche pour le micro-onde grill, 1 placard 1 porte.
- Un meuble haut de 60 cm de large au-dessus de l'évier, une porte.
- Un meuble haut de 60 cm de large au-dessus des plaques de cuisson intégrant une hotte aspirante casquette, une porte.

⇒ Tous les meubles ont des poignées spécifiques (préhension facile).

#### ▪ ELECTROMENAGER :

- 1 hotte casquette aspirante à recyclage d'air
- 1 plaque vitrocéramique 2 feux
- 1 micro-onde grill à poser
- 1 réfrigérateur congélateur 2 portes

### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

### 2.9.1.4. Armoires sèches - linge

Sans objet.

## 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide et comptage

Distribution en tubes de cuivre ou de polyéthylène sous fourreaux en dalle ou pour partie des canalisations en apparent depuis la vanne d'arrêt située en gaine palière (manchette en attente permettant la mise en place d'un compteur individuel en gaine palière).

### 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude sanitaire collective par le système de pompe à chaleur Q-ton de chez Mitsubishi. Stockage dans ballons situés dans le local chaufferie. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER. Manchette en attente permettant la mise en place d'un compteur individuel.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle  
Sans objet.

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

2.9.2.5. Distribution du gaz  
Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente  
Pour un lave-linge : au minimum 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plan et pouvant être modifié sous réserve de contrainte technique.

2.9.2.7. Appareils sanitaires (suivant plans)  
Les appareils sanitaires sont de couleur blanche, implantation et nombre suivant plan de vente :

WC

- WC suspendu (hauteur cuvette brute 43cm) de type Rimfree de chez ALLIA ou équivalent avec abattant à fermeture ralentie, réservoir de chasse volume 3/6 litres, et une barre de relèvement inox

Salle d'eau

- Receveur de douche 120 x 90 cm extraplat de type Lifetime Plus de chez Villeroy & Boch ou équivalent suivant plan. Chaque douche est équipée d'un tabouret, d'une barre d'appui horizontale et d'une barre de maintien verticale. Barre de douche à hauteur réglable et douchette de type Tempesta 100 de chez GROHE ou équivalent. Paroi de douche à pivot de type Smart II P sans seuil en verre transparent de chez Kinedo ou équivalent, partie fixe vitrée selon plan.
- Ensemble plan vasque de 120 cm de large stratifié, vasque résine ou émaillée, encastrée, un meuble coffre de 60 cm de large à roulette permettant de s'asseoir, un emplacement libre sous plan pour lave-linge. L'ensemble surmonté d'un miroir et éclairage en applique. Une colonne haute de 30 cm de large au-dessus de l'emplacement lave-linge.

2.9.2.8. Robinetteries  
Mitigeur lavabo de type Bauedger lavabo ES CH3 de chez GROHE ou équivalent.

Mitigeur douche de type Bauedger douche Eco Click C2 de chez Grohe ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers  
• Porte-papier WC.

### 2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation  
L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des disjoncteurs affectés et du comptage.  
Conforme à la norme C 15-100 en vigueur lors du dépôt de PC.  
Appareillage de type ODACE Touch de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.3.2. À desservir  
Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

#### **Recommandation importante :**

Le maître d'Ouvrage recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage et armoire de toilettes de classe 2.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce  
Les points lumineux seront livrés avec dispositif de connexion pour luminaires (socle DCL pourvu d'une douille DCL munie d'une fiche récupérable 2 P + T en remplacement de la douille bout de fil). L'ensemble des prises RJ45 prévues ci-dessous sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

#### Entrée

Un point lumineux au plafond commandé sur simple allumage.

Une sonnerie avec BP extérieur

Une prise de courant 16 A + terre pour les surfaces supérieures à 4m<sup>2</sup>

Un portier audio-vidéo.

#### Séjour

Un point lumineux en plafond sur simple allumage ou double allumage suivant plans.

Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8 m<sup>2</sup>.



Une prise de courant 16 A + terre par tranche de 4 m<sup>2</sup> supplémentaire, avec un nombre minimal de 5 et maximal de 7.

Une prise RJ 45 téléphone et une prise de TV.

Cuisine

Un point lumineux en plafond sur simple ou double allumage suivant plans.

Six prises de courant 16 A + terre dont 3 PC en hauteur et 1 PC handicapée en hauteur placée à côté de l'interrupteur.

Une prise haute supplémentaire pour Hotte aspirante.

Une connexion terminale 32 A + terre (plaques).

2 prises de courant 16 A + terre spécialisée.

Un bouton poussoir pour VMC.

WC indépendant

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Une prise de courant en hauteur à côté de l'interrupteur uniquement dans le WC PMR.

Dégagement et rangement

Un point lumineux en plafond commandé par simple allumage.

Une prise de courant 16 A + terre pour les surfaces supérieures à 4m<sup>2</sup>.

Un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF). Suivant la configuration du logement, celui-ci peut être positionné dans le séjour.

Chambre principale

Un point lumineux en plafond sur va et vient.

Trois prises de courant 16 A + terre.

Une prise RJ 45 téléphone.

Une prise TV.

Une prise de courant en hauteur à côté de l'interrupteur (uniquement dans la chambre PMR)

Chambres secondaires

Un point lumineux en plafond sur va et vient.

Trois prises de courant 16 A + terre.

Une prise RJ 45 téléphone par chambre.

Une prise TV.

Salle d'eau SDE

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Un point lumineux en applique sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.

Une prise de courant 16 A + terre en hauteur.

Une prise de courant 16A+T en hauteur à côté de l'interrupteur pour la SDE accessible PMR.

Une prise 16 A + terre spécialisée pour lave-linge.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Un bouton poussoir à proximité de la porte palière et ronfleur intégré au tableau d'abonné, le carillon pourra être intégré au vidéophone.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

2.9.4.1. Installation de chauffage.

Chauffage électrique individuel.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de - 10°C :

Les températures respecteront +21°C dans l'ensemble des pièces.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Toutes pièces sauf salle d'eau, chauffage électrique par panneaux rayonnants de type Solius Digital de chez Thermor ou équivalent.

Dans les sols d'eau : sèche serviette électrique de type Corsair de chez Thermor ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée :

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable avec bouches d'extraction dans les salles de bains, WC et cuisines, suivant calcul et réglementation.

2.9.4.6. Prises d'air frais :

Prises d'air frais hygroréglables dans les séjours et chambres dans les ensembles menuisés ou sur façades de caissons de volets roulants.

2.9.5. Equipement de télécommunications

2.9.5.1. TV

Raccordement de l'immeuble :

- Au réseau câblé NUMERICABLE s'il existe selon cahier des charges du concessionnaire, permettant de recevoir toutes les chaînes du réseau hertzien terrestre y compris la TNT et la modulation de fréquence ;
- À une antenne collective permettant de recevoir l'ensemble des chaînes gratuites de la TNT ;
- 1 prise dans le séjour ;
- 1 prise dans chaque chambre.

2.9.5.2. Téléphones

Voir article 2.9.3.3.

2.9.5.3. Commandes d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET CAPTIV ou équivalent, comprenant :

- une platine sur rue de type 98171100 à défilement ou à boutons ou équivalent.

Dans les logements :

Le Vendeur		L'Acquéreur	
------------	--	-------------	--

Un vidéophone couleur de type MIRO Blanc de chez URMET CAPTIV, ou équivalent, placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

## 2.10. EQUIPEMENTS EXTERIEURS

### 2.10.1. Terrasses sur séjours

Une prise de courant 16 A + terre étanche

Une applique sur interrupteur avec voyant lumineux disposé dans le séjour

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CELLIERS, GRENIERS, CAVES

Sans objet.

### 3.2. PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.2.1. Sols

Les places de parking seront réalisées en enrober noir.

#### 3.2.2. Délimitation des sols

Les places seront délimitées par peinture.

#### 3.2.3. Système de repérage

Les places seront numérotées par peinture.

#### 3.2.4. Système commandant l'accès

L'ouverture du portail extérieur sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

### 3.3. ACCUEIL

Aménagement de l'accueil et du bureau réception suivant préconisation de l'architecte décorateur.

#### 3.3.1. Sols

Revêtement de sols PVC de type Allura de chez Forbo couleur suivant projet de décoration pour l'accueil.

Tapis de propreté dans le sas.

Revêtement de type Flotex de chez Forbo dans le bureau.

#### 3.3.2. Murs

Suivant projet de décoration, en partie mise en œuvre d'une peinture satinée, et en partie mise en œuvre de revêtements décoratifs.

#### 3.3.3. Plafonds

Suivant le projet de décoration :

- Plaques de plâtre acoustique complétées par plaques BA13, ou équivalent ;
- Dalles optima 60 x 60 – ossature microlook BE silhouette x 15 mm, ou équivalent, ou plafond gyptone quatre 42 suivant choix décoratrice ;
- BA13.

#### 3.3.4. Equipements électriques

- Répartition des points lumineux et des prises de courant en fonction de l'aménagement et suivant préconisations de l'architecte décorateur commandés par détecteurs de mouvements ou interrupteur selon localisations.

#### 3.3.5. Equipement de télécommunications

- TV, téléphone : Répartition en fonction de l'aménagement et suivant préconisations de l'architecte décorateur.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

#### 4.1.1. Sols

Revêtement de sols PVC de type Allura de chez Forbo couleur suivant projet de décoration pour l'accueil.

Tapis de propreté dans le sas.

Revêtement de type Flotex de chez Forbo dans le bureau.

#### 4.1.2. Parois

Parements décoratifs et peintures suivant plans de détail de l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage.

#### 4.1.3. Plafonds

Peinture décorative et faux plafond acoustique avec éclairage encastré, suivant plans de la décoratrice.

#### 4.1.4. Eléments de décoration

Suivant projet de l'architecte décoratif.

#### 4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou en aluminium laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET CAPTIV ou équivalent, comprenant une platine de type 98171100 à défilement ou à boutons ou équivalent.

Dans les logements, un vidéophone couleur de type MIRO Blanc de chez URMET CAPTIV, ou équivalent, placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

#### 4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Des casiers placés à la réception de la résidence permettront aux résidents de récupérer leur courrier.

Une boîte aux lettres générale sera placée dans l'accueil en cas d'absence du réceptionniste ou du régisseur, dimension à définir avec les services de la poste.

#### 4.1.7. Tableau d'affichage

Prévu dans la zone accueil.

#### 4.1.8. Chauffage

Le hall est chauffé par une climatisation réversible avec ventilo-convecteurs muraux ou intégrée en cassette.

#### 4.1.9. Équipement électrique

Points lumineux en encastré dans les faux plafonds lorsqu'ils existent ou en applique suivant le projet de l'architecte décorateur.

Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière.

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

#### 4.2.1. Sols

Les sols des circulations du RdC et des étages recevront un revêtement de type Flotex de chez Forbo ou équivalent, avec plinthes en médium ou bois recouvertes de peinture au choix de l'architecte décorateur.

#### 4.2.2. Murs

Revêtement peinture satinée ou revêtement vinylique au choix de l'architecte décorateur.

#### Plafonds

Peinture lisse blanche mate à 2 couches sur sous face dalle béton ou sur plafond en décroché réalisés en BA13.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert si nécessaire d'une peinture blanche mate.

#### 4.2.3. Éléments de décoration

Suivant projet de l'architecte décorateur.

#### 4.2.4. Chauffage

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

#### 4.2.5. Portes d'accès

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'une béquille sur rosace de type Tempo New Wave de chez Bricard en inox.

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

#### 4.2.6. Équipement 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 spots en saillis ou encastrés en plafond ou en applique suivant projet de l'architecte décorateur.

L'appareillage des paliers sera du type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

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

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.3. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.3.1. Sols des paliers

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'une peinture de sol type EPOXY avec nez de marche distinct et bandes d'éveil à la vigilance en haut de chaque volée.

#### 4.3.2. Murs

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

#### 4.3.3. Plafonds

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

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type gouttelette ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage si nécessaire.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

#### 4.3.5. Chauffage, ventilation

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

#### 4.3.6. Eclairage

L'éclairage se fera par hublots type 514 de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.4. LOCAUX COMMUNS

#### 4.4.1. Garages à bicyclettes

Structure bois avec couverture en bac acier et murs en parpaings ou en béton.

Sol en enrobé noir.

Éclairage par blocs fluo, allumage par interrupteur temporisé.

Eclairage de sécurité permanent selon réglementation.

#### 4.4.2. Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.4.3. Séchoir collectif

Sans objet.

#### 4.4.4. Locaux de rangement et d'entretien

Murs en parpaings ou en béton.

Sol en peinture époxy ou équivalent,

Portes bois ou métallique,

Éclairage par spots encastrés en plafond et luminaires en applique suivant projet, allumage par interrupteur temporisé ou détecteur de présence suivant plans.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

#### 4.4.5. Locaux sanitaires

Le sol du local sanitaire recevra un carrelage en grès, format 30 cm x 30 cm structuré, au choix de l'architecte décorateur.

Les murs recevront de la faïence toute hauteur.

Un WC suspendu surélevé avec sa barre de relevage, un meuble vasque et un miroir viennent compléter l'équipement de ce local.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

#### 4.4.6. Local boîtes aux lettres

Sans objet.

### 4.5. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.5.1. Local de réception des ordures ménagères

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

Les murs recevront une faïence en grès cérame toute hauteur et les sols un carrelage technique antidérapant avec plinthes à gorges.

Il sera prévu un éclairage par hublot de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

#### 4.5.2. Chaufferie

Sol : peinture époxy 400 g/m<sup>2</sup>

Plafonds : dalle béton brut avec isolation.

Murs : peinture de propreté.

Eclairage : par luminaires commandés par interrupteur étanche en saillie.

#### 4.5.3. Sous - station de chauffage collectif et eau chaude collective

Sans objet.

#### 4.5.4. Local des surpresseurs

Sans objet.

#### 4.5.5. Local transformateur EDF

Sans objet.

4.5.6. Local machinerie d'ascenseur  
 Sans objet. Les ascenseurs seront de type « machinerie en gaine » ou déporté.

4.5.7. Local ventilation mécanique  
 Sans objet. Les extracteurs seront installés sur la toiture terrasse.

4.5.8. Locaux techniques (fibre et TGBT)  
 Sol : peinture époxy 400 g/m<sup>2</sup>  
 Plafonds : dalle béton brut avec isolation.  
 Murs : peinture de propreté.  
 Eclairage : par luminaires commandés par interrupteur étanche en saillie.

**4.6. CONCIERGERIE**  
 Sans objet

**4.7. SALON CLUB**

4.7.1. Murs et cloisons  
 Revêtement vinyle sur les murs ou peinture ou tout traitement mural équivalent au choix de l'architecte décorateur.

4.7.2. Sols et Plinthes  
 Le sol recevra un revêtement de type Flotex et/ou Allura de chez Forbo, au choix de l'architecte décorateur.

4.7.3. Plafonds

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique et selon le projet décoratif de l'Architecte, il pourra être prévu un faux plafond.

4.7.4. Menuiseries extérieures  
 Ensembles menuisés en Aluminium ou PVC dormant et ouvrant à rupture de pont thermique suivant réglementation.

4.7.5. Espace office du Salon Club  
 Cuisine de type professionnelle suivant préconisation du bureau d'étude cuisine.

4.7.6. Equipements électriques  
 Répartition des points lumineux et des prises de courant en fonction de l'aménagement et suivant préconisations de l'architecte décorateur commandés par détecteurs de mouvements ou interrupteur selon localisations.

4.7.7. Chauffage, cheminée, ventilations  
 Appareils d'émission de chaleur : climatisation réversible gainable.  
 Conduits et prise de ventilation : système de ventilation suivant réglementation.

4.7.8. Equipement de télécommunications  
 Radio, TV, téléphone : répartition en fonction de l'aménagement et suivant préconisations de l'architecte décorateur.

4.7.9. Terrasse du Salon Club  
 Aménagement en dalle sur plot 40x40 ou bois Classe IV de la terrasse du Salon Club.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

**5.1. ASCENSEURS ET MONTE - CHARGES**  
 Ascenseurs électriques de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie embarquée » ou hydraulique. Ils desserviront tous les étages du RDC au R+3. Une platine d'indication de position placée en façade à chaque niveau et une à l'intérieur de la cabine. Le fond d'écran et le texte seront avec des couleurs contrastées.  
 Les portes palières en RdC seront en inox et aux étages seront peintes, suivant préconisations de l'architecte décorateur.  
 Les parois de la cabine seront revêtues d'une finition selon le choix de l'architecte. Le revêtement de sol sera en carrelage gré cérame. L'éclairage de la cabine sera intégré dans le plafond et dans la colonne du tableau de commande suivant préconisation de l'architecte d'intérieur.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.  
 La cabine sera équipée d'un miroir et d'une barre d'appui, suivant préconisation de l'architecte d'intérieur.

**5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

5.2.1. Chauffage collectif  
 Sans objet.

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1. Production d'eau chaude  
 La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaufferie collective au travers d'un système de pompe à chaleur localisé dans le local chaufferie.

5.2.2.2. Compteurs

Il sera installé une manchette normalisée permettant la mise en place de compteurs individuels

**5.3. ALIMENTATION EN EAU**

5.3.1. Comptages généraux

Compteur général posé par le service des eaux dans un regard situé à l'entrée de la résidence.

5.3.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.3.3. 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.

5.3.4. Branchements particuliers

Selon préconisation du concessionnaire local, manchette permettant la pose de compteur dans les gaines palières.

**5.4. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

**5.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

5.5.1. Comptage des services généraux

Des compteurs défalqueurs seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Groupe froid et climatisation de l'ERP

- Espace office
- Portail d'accès à la résidence et éclairage extérieur résidence
- Eclairage des circulations horizontales et verticales
- Ascenseurs
- Zones ERP éclairage et PC
- La chambre d'Accueil éclairage et PC
- La zone accueil éclairage et PC

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

5.5.2. Colonnes montantes

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

5.5.3. Branchements et comptages particuliers

Depuis les gaines palières jusqu'aux compteurs situés dans les logements et dans le bureau (avec sa climatisation).

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité et seront conformes aux exigences de la RT 2012.

**5.6. Vidéosurveillance**

L'entrée du parking est équipée d'un système de vidéosurveillance dont toutes les caméras sont reliées à un disque enregistreur.

**5.7. Sécurité incendie**

Le bâtiment est équipé d'un système de sécurité incendie type 4 comprenant :

- Des diffuseurs sonores d'alarme disposés dans le salon et l'accueil à une hauteur de 2,25 m au minimum.
- 1 tableau d'alarme type 4 positionné dans la zone accueil.

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

**6.1. VOIRIE ET PARKINGS**

6.1.1. Voirie d'accès

Chaussée traitée en enrobé suivant plan architecte.

6.1.2. Trottoir

Trottoirs en béton traité ou enrober noir.

6.1.3. Parkings visiteurs

Marquage au sol ou sur les bordures par peinture routière couleur blanche.

**6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS**

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte. Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

Le Vendeur		L'Acquéreur	
------------	--	-------------	--

**6.3. ESPACES VERTS**

Suivant préconisations de l'architecte paysagiste.

**6.3.1. Aires de repos**

Kiosque.

Potager constitué de jardinières.

Roseraie constituée de treilles.

**6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs, ...**

Plantations de diverses essences variées réparties sur l'ensemble de la résidence suivant prescriptions de l'architecte paysagiste.

**6.3.3. Engazonnement**

Tous les espaces verts communs non plantés ou emménagés sont engazonnés ou empierrés.

**6.3.4. Arrosage**

Arrosage automatique intégré comprenant réseaux goutte à goutte et asperseurs pour parties engazonnées.

**6.3.5. Bassins décoratifs**

Fontaine en métal avec système de pompe.

**6.3.6. Chemin de promenade**

Aménagé en gravier avec nids d'abeilles ou stabilisé ou grave émulsion calcaire, il permet d'accéder aux différentes thématiques de l'espace vert, à savoir la fontaine, le kiosque, le potager, la roseraie, et à la terrasse du Salon club.

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

Sans objet

**6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

**6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Eclairage de l'entrée par spots ou appliques murales commandé par interrupteur crépusculaire.

**6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

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

**6.6. CLOTURES**

**6.6.1. Sur rue**

Suivant projet architecte.

**6.6.2. Avec les propriétés voisines**

Suivant plan architecte.

**6.7. RESEAUX DIVERS**

**6.7.1. Eaux**

Réseau eau potable par canalisation pvc de diamètre approprié raccordée sur le réseau public

**6.7.2. Gaz**

Sans objet.

**6.7.3. 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

**6.7.4. Egouts**

Réseau eau usée par canalisations pvc ou béton de diamètre approprié raccordé sur le réseau public.

**6.7.5. Epuration des eaux**

Sans Objet

**6.7.6. 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

**6.7.7. Drainage du terrain**

Sans objet.

**6.7.8. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Les eaux de pluie des toitures et de ruissellement sur voirie se rejettent par l'intermédiaire de buses et conformément aux prescriptions indiquées au document d'urbanisme et annexes en vigueur sur la commune.

**7. POINTS PARTICULIERS**

**7.1. MOBILIER AGENCEMENT DECORATION  
SIGNALETIQUE**

Prestations établies selon projet de l'architecte décorateur comprenant à minima :

- Banque d'accueil et meuble courrier de l'accueil
- Mobilier du bureau régisseur

- Rideaux du Salon Club
- Luminaires décoratifs
- Mobilier divers : tables, chaises, fauteuils, armoires, porte-manteaux, ...
- Signalétique directionnelle, d'information, d'identification et de sécurité.



**NOTA GENERAL**

1. Les côtes des plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
2. Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donné à titre indicatif ; le Maître d’Ouvrage se réserve à tout moment, le droit de les remplacer par des équivalents, dans les cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, impossibilité technique, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l’avancement du chantier.
3. Toute modification du plan ou du descriptif par l’acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d’œuvre qui sera libre d’en refuser l’exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d’exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d’études, seront à la charge de l’acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison du logement et sa livraison.

4. Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d’exécution.

Il en est de même pour les positionnements des équipement et appareils, sens d’écoulement et d’évacuation des éviers de cuisine, baignoire, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, radiateurs, chaudières, etc.

Les retombés de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage peuvent être indiqués sur les plans, mais ne sont pas exhaustifs.

5. Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes des façades, la décoration des parties communes en général, l’aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d’œuvre, après accord du Maître d’ouvrage.
6. Les travaux faisant l’objet de la présente notice descriptive, sont vérifiés par le Bureau de Contrôle.

**LE VENDEUR**

**L’ACQUEREUR**

Le Vendeur		L’Acquéreur	
------------	--	-------------	--