

SNC Marignan Provence

Villa Maria

PAYROLLES (13860)

## **NOTICE DESCRIPTIVE ACCESSION**

**NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968**  
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Bâtiment RT 2012**

SNC MARIGNAN PROVENCE  
L'Astrolabe - 79, boulevard de Dunkerque  
CS 80444 - 13 235 MARSEILLE CEDEX 02

## **NOTE PRELIMINAIRE**

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 (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN PROVENCE pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN PROVENCE pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## **GENERALITES**

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages.

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

## **SOMMAIRE**

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

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

### 1.1 - INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet.

Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

#### 1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Au sous-sol du bâtiment B, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place avec interposition d'un film anti-contaminant.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

### 1.2 - MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

#### 1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif monocouche projeté en une passe, teinté dans la masse.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte et/ou de la Mairie.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

### **1.2.3 - Murs pignons**

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

### **1.2.4 - Murs mitoyens**

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment. Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

### **1.2.5 - Murs extérieurs éventuels**

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

### **1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

### **1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs**

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

### **1.2.8 - Eléments décoratifs de façade**

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

### **1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.**

Réalisation d'un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2.5 m à partir du sol et suivant état du mur.

## **1.3 - PLANCHERS**

### **1.3.1 - Plancher sur étage courant**

Les planchers bas sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Il est prévu la réalisation de chapes acoustiques dans toutes les pièces habitables.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

### **1.3.2 - Plancher sous terrasse**

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

### **1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers**

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

### **1.3.4 - Plancher des parkings**

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé.

## **1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 - Entre pièces principales**

Les cloisons intérieures sont constituées par des complexes à âme alvéolaire cartonnée à parements de plâtre de 1cm sur chaque face, l'épaisseur totale du complexe étant de 50mm.

Ponctuellement, pour les gaines techniques l'épaisseur pourra être supérieure (70 mm ou 100 mm d'épaisseur) suivant réglementation.

### **1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service**

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un polyane est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

## **1.5 - ESCALIERS**

### **1.5.1 - Escaliers privatifs des maisons**

Les escaliers des maisons, suivant plans, seront en bois, revêtus de deux couches de lasure. Le coloris sera au choix de l'architecte.

### **1.5.2 - Escaliers communs**

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

## **1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION**

### **1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings**

La ventilation du parking en sous-sol est du type mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

Certaines gaines pourront déboucher dans les jardins et terrasses, elles pourront être au sol ou en édicule.

### **1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)**

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

#### **Pour les maisons :**

Un moteur vmc individuel sera installée dans les combles.

### **1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

## **1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales**

Les chutes d'eaux pluviales sont situées en gaines techniques ou en façades ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC et/ou Zinc jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

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

### **1.7.2 - Canalisations d'eaux usées**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

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

### **1.7.3 - Canalisations en sous-sol**

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

### **1.7.4 - Branchements aux égouts**

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

## **1.8 - TOITURES**

### **1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires**

Charpente : En bois, fermettes industrielles etx traditionnelles.

Couverture : Tuiles selon plans architecte et prescriptions du permis de construire.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton.

### **1.8.2 - Etanchéité et accessoires**

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

#### *Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :*

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles en gré cérame ou dalles en béton gravillonnées lavées ou tout autre matériau au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Il est prévu un accès par espaces extérieur accessibles PMR par logements lorsqu'il y a un balcon, une terrasse ou une loggia.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

**1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

**CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**2.1 - SOLS ET PLINTHES**

Les revêtements de sols seront collés ou posés sur une chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

**2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches**

Carrelage en grès émaillé format 45X45cm choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage, pose droite sur une chape flottante coulée sur un résilient acoustique. Les plinthes seront en carrelage assorti.

**2.1.2 - Sols et plinthes des pièces humides**

Dito 2.1.1

**2.1.3 - Sols des escaliers privés**

Les escaliers des maisons, suivant plans, seront en bois, revêtus de deux couches de lasure. Le coloris sera au choix de l'architecte.

**2.1.4 - Sols des balcons et des loggias**

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de dalles en béton gravillonnées lavées ou par dalles en gré cérame posées sur plots, suivant impératifs techniques et choix de l'architecte.

**2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

**2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service**

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, 25 x40 cm, des entreprises SALONI ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC MARGNAN PROVENCE :

- Pourtour de la baignoire à hauteur d'huissierie ;
- Pourtour du bac à douche à hauteur d'huissierie ;
- Sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

**2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet.

**2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

### **2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures**

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire.

### **2.3.2 - Sous-face des loggias**

Les sous-faces des loggias sont en béton recouvertes d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

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

Les sous-faces des balcons sont en béton recouvertes d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

## **2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en :

- PVC ouvrant à la française de couleur blanche
- Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

### **2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service**

Selon localisation des plans de vente, les éventuelles menuiseries extérieures des pièces de service sont en PVC ouvrant à la française de couleur blanche.

Vitrages idem 2.4.1

## **2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 - Pièces principales**

Toutes les baies sont équipées de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), à manœuvre à manœuvre par tringle oscillante.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

### **2.5.2 – Pièces de service**

Toutes les baies seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermo laqué.

## **2.6 - MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 - Huisseries et bâtis**

Les huisseries sont métalliques et peintes.

### **2.6.2 - Portes intérieures**

Les portes intérieures sont de type isoplane à âme alvéolaire finition peinture. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.  
Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.  
Les poignées des portes sont en nickel mat ou équivalent.  
Il est prévu la mise en place de butées de porte.

#### **2.6.3 - Impostes en menuiseries**

Sans objet.

#### **2.6.4 - Portes Palières**

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.  
L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine de type rainuré recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte.  
Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse en bois ou métallique. »  
Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.  
Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint.  
La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P\* incorporée au vantail, 2 ou 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P\* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures en nickel mat ou équivalent et un microviseur.  
Il est prévu un butoir au sol.

#### **2.6.5 - Portes de placards**

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 10 mm d'épaisseur.

#### **2.6.6 Aménagement de placards**

Il n'est pas prévu d'aménagement de placard.

#### **2.6.7 - Portes de locaux annexes**

Sans objet.

#### **2.6.8 - Moulures et habillage**

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure.

#### **2.6.9 –Tabliers de baignoire**

Voir article 2.2.1.

#### **2.6.10-Tablette bar cuisine/séjour**

Sans objet.

### **2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui**

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, pourront être équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.  
Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.  
Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

#### **2.7.2 – Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3 - Ouvrages divers**

Pare-vue avec vitrage et encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m pour les balcons et terrasses en étage (suivant plans architecte)

## **2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 - Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 - Sur fermetures et protections**

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC.

#### **2.8.1.3 - Sur serrureries**

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

#### **2.8.1.4 - Sur éléments de façades**

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou PVC.

Les sous faces et rives de balcons recevront une peinture.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

### **2.8.2 - Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1 - Sur menuiseries**

Les huisseries intérieures, les trappes reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

#### **2.8.2.2 - Sur murs**

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate ou velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture satinée ou velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

#### **2.8.2.3. - Sur plafonds**

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate ou velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture satinée ou velours, finition dite courante.

#### **2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers**

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours, de couleur blanche, finition dite courante.

### **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, voiles plastifiés, 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 - Bloc évier robinetterie**

Il n'est pas prévu d'évier, les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

##### **2.9.1.2 - Appareils et mobilier**

Sans objet.

##### **2.9.1.3 - Evacuation des déchets**

Sans objet.

#### **2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie**

##### **2.9.2.1 - Distribution d'eau froide**

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

##### **2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective**

Sans Objet

##### **2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle**

##### **Pour les appartements :**

Elle sera assurée par un ballon thermodynamique individuel sur air extrait de 100L pour les T2 et 200L pour les T3 et T4.

##### **Pour les maisons :**

Une PAC constituée d'un ballon d'eau chaude et d'un module extérieur assureront la fourniture de l'eau chaude et du chauffage des radiateurs à eau.

#### **2.9.2.4 - Distribution du gaz**

Sans Objet.

#### **2.9.2.5 - Branchements en attente**

Sauf disposition spécifique sur les plans de vente, les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge. (suivant plan)

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous l'emplacement prévu pour les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

Les logements situés à rez-de-chaussée disposant d'un jardin et en étage disposant d'une terrasse > 8m<sup>2</sup> comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

#### **2.9.2.6 - Appareils sanitaires**

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (1,70 x 0,70m) Ulysse de chez Ideal Standard ou Corvette de chez Jacob Delafon avec accoudoirs ou équivalent.

Meuble avec portes de 0,80 m de large, avec vasque et plan, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau, modèle OLA de chez Jacob Delafon, PETRA de chez Batigreen ou modèle Carat de chez Culina ou équivalent.

Bac à douche céramique 80x80, 90x90, 80x120 ou 90x120 (en fonction du plan) de marque JACOB DELAFON type KYREO, ou équivalent.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

#### **2.9.2.7 - Robinetterie**

Les baignoires, les bacs à douche et les meubles vasques sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque JULY de chez Jacob Delafon ou équivalent.

#### **2.9.2.8 - Accessoires divers**

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

### **2.9.3 - Equipements électriques**

#### **2.9.3.1 - Type d'installation**

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100

#### **2.9.3.2 - Puissance à desservir**

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF.

#### **2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce**

L'équipement électrique de chaque pièce type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent est celui correspondant aux normes en vigueur.

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

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée :	Si pièce > 4m <sup>2</sup> 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
Cuisine :	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage (cf. bandeau lumineux décrit en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR
Dégagement :	Si pièce > 4m <sup>2</sup> 1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Dressing/Rangement :	1 point lumineux en simple allumage en plafond ou en applique
Escalier (si maison):	1 point lumineux en va et vient en plafond ou en applique

Jardin	Aucun équipement de prévu.
Terrasse/loggia/Balcon	A rez-de-chaussée et en étages 1 PC étanche + 1 applique équipée commandée par interrupteur en simple allumage.

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

#### **2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée**

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

### **2.9.4 - Chauffage, ventilation**

#### **2.9.4.1 - Type d'installation**

##### **Pour les appartements :**

Le chauffage sera individuel et assuré par des panneaux rayonnants électriques de marque NF dans toutes les pièces hormis les salles de bain où il sera prévu un sèche-serviette électrique.

Programmation du chauffage des pièces principales par horloge programmable et thermostat d'ambiance.

##### **Pour les maisons :**

Une PAC constituée d'un ballon d'eau chaude et d'un module extérieur assureront la fourniture de l'eau chaude et du chauffage des radiateurs à eau.

#### **2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces**

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de - 5 degrés C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 21 °C.

### **2.9.5 - Equipement de télécommunication**

#### **2.9.5.1 – Téléphone, TV**

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.

Si T3 et +, une prise type RJ45 est installée dans deux autres pièces.

#### **2.9.5.2 - Commande d'ouverture de la porte secondaire d'entrée de l'immeuble**

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, ou au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

#### **2.9.5.3 - Autres équipements**

Sans objet.

#### **2.9.6 - Affichage des consommations**

Conforme à l'article 23 de la RT 2012.

## CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Sans objet.

### 3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les garages des maisons seront bruts (murs, sol et plafond).

Les portes des garages seront manuelles, en acier thermolaqué ou revêtues d'un parement bois, au choix de l'architecte. Le verrouillage des portes de garages individuelles est prévu par clé.

### 3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

Les places extérieures seront numérotées. Le revêtement au sol de la place de parking sera au choix de l'architecte, et sera conforme au permis de construire.

### 3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

Il sera prévu des pare vues suivant plans.

## CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

#### 4.1.1 - Sols

Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.

Tapis brosse.

#### 4.1.2 - Parois

Revêtement suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### 4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre peint suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### 4.1.4 -Miroir

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

#### 4.1.5 - Eléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

#### 4.1.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Portes vitrées avec ossature métallique, formant sas.

Portier électronique type digicode sur la première porte et tête VIGIK concessionnaires.

Portier électronique muni d'une platine vidéophone et tête VIGIK concessionnaires, avec liaison vers chaque logement pour la seconde porte intérieure, ou système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

Mise en place de clés de proximité type VIGIK pour accès des résidents. Il sera remis N+1 badges (N étant le nombre de pièces de l'appartement. Exemple : 3 badges pour un 2 pièces, 4 pour un 3 pièces, etc...)

#### **4.1.7 - Boîtes aux lettres**

Elles sont collectives, par cage, modèle agréé par LA POSTE.

#### **4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille**

Panneau nominatif réglementaire.

Pas de tableau d'affichage prévu ni de corbeille.

#### **4.1.9 - Chauffage**

Sans objet, halls non chauffés.

#### **4.1.10 - Equipements électriques**

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

### **4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE**

#### **4.2.1 - Sols**

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte

#### **4.2.2. -Parois**

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.2.3. -Plafond**

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

#### **4.2.4.- Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.2.5.- Chauffage**

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

#### **4.2.6.- Portes**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte. Finition peinture.

#### **4.2.7 - Equipements électriques**

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

#### **4.2.8- Ventilation**

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

### **4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS**

#### **4.3.1 - Sols**

Carrelage grès cérame 30X60 ou 45X45 avec plinthe assortie.

#### **4.3.2.-Parois**

Revêtement peinture, vinylique ou toile de verre en lés.

#### **4.3.3. -Plafond**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

#### **4.3.4.- Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.3.5.- Chauffage**

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

#### **4.3.6.- Portes**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.  
Finition peinture.

#### **4.3.7 - Equipements électriques**

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.  
1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux

#### **4.3.8- Ventilation**

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

### **4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL**

#### **4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous sol**

##### **4.4.1.1 - Sols**

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

##### **4.4.1.2 - Murs**

Revêtement type enduit BAGGAR ou peinture ou équivalent.

##### **4.4.1.3 - Plafonds**

Dito murs.

##### **4.4.1.4 - Portes d'accès**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.  
Finition peinture.

##### **4.4.1.5.- Eclairage**

Par hublots incandescent ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

#### **4.4.2 - Escalier de sous-sol**

#### **4.4.2.1 - Sols**

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

#### **4.4.2.2 - Murs**

Béton brut ou revêtement type enduit BAGGAR.

#### **4.4.2.3 - Plafond**

Dito murs.

#### **4.4.2.4 - Porte d'accès**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

#### **4.4.2.5 - Eclairage**

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

### **4.5 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI**

#### **4.5.1 - Escaliers non encloisonnés**

Sans Objet

#### **4.5.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs**

##### **4.5.3.1 - Sols (escalier et paliers)**

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

##### **4.5.3.2 - Murs**

Revêtement type enduit BAGGAR ou peinture ou équivalent.

##### **4.5.3.3 - Plafonds**

Dito murs.

##### **4.5.3.4 - Chauffage, ventilation**

Sans objet, locaux non chauffés.

##### **4.5.3.5 - Eclairage**

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

### **4.6 - LOCAUX COMMUNS**

#### **4.6.1.- Local Vélos/ Voitures d'enfants**

Sol : brut.

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

#### **4.6.2.- Local poubelles**

Sol : carrelage antidérapant

Murs : Faïence murale avec une remontée.

Plafond : brut ou isolant thermique

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par détecteur de présence.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.

1 PC+T.

Ventilation haute mécanique.

#### **4.6.34.- Autres locaux communs**

Sans objet.

### **4.7 - LOCAUX TECHNIQUES**

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme

## **CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

### **5.1 - PARKING**

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Un parking est situé au sous-sol et RDJ sur plusieurs niveaux

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

Murs et poteaux laissés en béton brut.

L'accès au parking s'effectue par une rampe et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française ou coulissante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent, les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence

Des grilles sur regards borgnes permettront de collecter les hydrocarbures

Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

Des réseaux d'assainissement peuvent cheminer en sous-face du plafond

### **5.2 – ASCENSEUR**

Les cages de du bâtiment seront desservies par un ascenseur.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant les portes palières d'appartements.

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabriquant.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte sur chantier

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable ou peinte au choix de l'architecte

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC ou au choix de l'architecte  
Digicode, clé en cabine ou vigik pour accès au sous-sol.  
Kit Gsm.

### **5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE**

#### **5.3.1. Chauffage**

Sans Objet

#### **5.3.2. Eau chaude sanitaire**

Sans Objet

### **5.4 - TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.4.1.- Téléphone**

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

#### **5.4.2.- TV/FM**

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

#### **5.4.3. Fibre optique**

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

### **5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Il sera prévu un local poubelles à l'extérieur du bâtiment, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

Voir aussi article 4.6.2.

### **5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en terrasse.

Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

### **5.7 - ALIMENTATION EN EAU**

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous sol.

L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

Il pourra éventuellement être mis en place un supprimeur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

**LA PROTECTION INCENDIE PRINCIPALE EST ASSUREE PAR UNE OU PLUSIEURS BORNES PREVUES A PROXIMITE DES BATIMENTS SUIVANT AVIS POMPIERS.**

#### **5.8 - ALIMENTATION EN GAZ**

SANS OBJET

#### **5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

**LE RACCORDEMENT DES LOGEMENTS AU RESEAU ERDF SE FAIT PAR L'INTERMEDIAIRE D'UN OU PLUSIEURS COFFRETS SITUES EN FAÇADE DU BATIMENT OU MURET DE CLOTURE.**

**LES RESEAUX HORIZONTAUX ET LES COLONNES MONTANTES ASSURENT L'ALIMENTATION DES DIFFERENTS LOGEMENTS ET LES SERVICES GENERAUX.**

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

**LA DEMANDE D'ABONNEMENT DES LOGEMENTS EST A FORMULER PAR L'ACQUEREUR AUPRES D'UN FOURNISSEUR D'ENERGIE LE SYNDIC DE COPROPRIETE ETANT LUI CHARGE DES DEMANDES D'ABONNEMENTS DES SERVICES GENERAUX.**

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

#### **6.1 - VOIRIE ET PARKING**

##### **6.1.1.- Voirie d'accès**

Sans objet bâtiments réalisés en limite de domaine public.

##### **6.1.2.- Trottoirs**

Sans objet.

##### **6.1.3.- Parkings visiteurs**

Pas de parkings extérieurs prévus sur cette opération.

#### **6.2 - CIRCULATION DES PIETONS**

##### **6.2.1.- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours**

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

### **6.3 - ESPACES VERTS**

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

#### **6.3.1- Aires de repos**

Sans objet.

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

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

#### **6.3.3.- Engazonnement**

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

#### **6.3.4.- Arrosage**

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.

#### **6.3.5.- Bassins décoratifs**

Sans objet.

#### **6.3.6.- Chemins de promenade**

Sans objet.

### **6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

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

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

### **6.6 - CLÔTURES**

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

#### **6.6.1.- Sur rue**

Elles seront constituées soit par une grille sur muret maçonné soit par un grillage rigide.

Les portillons piétons éventuels seront commandés par digicodes.

Le portail d'accès véhicule éventuel sera commandé par la télécommande de la porte de parking (voir article 5.1).

#### **6.6.2.- Avec les propriétés voisines**

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées.

#### **6.6.3.- Entre jardins privatifs**

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion (type PANTANET) de 1m de hauteur plastifié doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

### **6.7 - RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1.- Eau**

Voir article 5.7.

#### **6.7.2- Gaz**

Voir article 5.8.

#### **6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)**

Voir article 5.9.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

#### **6.7.4.- Postes incendie, extincteurs**

**LA PROTECTION INCENDIE PRINCIPALE EST ASSUREE PAR UNE OU PLUSIEURS BORNES SUR DOMAINE PUBLIC OU PRIVE PREVUES A PROXIMITE DES BATIMENTS SUIVANT REGLEMENTATION OU DEMANDES DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS.**

Des extincteurs seront mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1.

#### **6.7.5.- Epuration des eaux**

Sans Objet

#### **6.7.6. Télécommunications**

Voir article 5.4.

#### **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**

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

Un bassin de rétention sera installé sous la voirie.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN PROVENCE peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC MARIGNAN PROVENCE pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.