



## **SNC MARIGNAN RÉSIDENCES**

Résidence DORAMAR

Bât B - 2<sup>ème</sup> étage

50 Rue Ray Charles

34 000 Montpellier

---

# **RÉSIDENCE « ILOT VERGNE »**

**111 LOGEMENTS COLLECTIFS RÉPARTIS EN 3 BATIMENTS  
DEUX NIVEAUX DE PARKING EN SOUS-SOL ET DIFFÉRENTS LOCAUX COMMUNS**

**Bâtiment A : « AUTHENTIK » : LOGEMENTS N°AR2 - AR5 - A01 - A02 - A05 - A08 - A203 à A208 - A301 à A308 - A310 - A401 à A408 - A410 - A501 à A505**

**Bâtiment B : « BUCOLIK » : LOGEMENTS N°B001 à B007 - B101 à B108 - B201 à B208**

**Bâtiment C : « ARTISTIK » : LOGEMENTS N°C001 à C009 - C101 à C110 - C201 à C210**

**42 RUE ADAM DE CRAPONNE à MONTPELLIER (34)**

---

*RT 2012*

---

## **NOTICE NOTAIRE**

Article R.261-13 du CCH (Arr. 10 mai 1968, annexe :JO 29 juin 1968)

## PREAMBULE

L'immeuble satisfait aux exigences :

- De la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) selon loi 92.144 du 31 décembre 1992 et décret 95.20 du 9 janvier 1995
- De la Nouvelle Réglementation Thermique (N.R.T) selon décret n° 2006-592 du 24 mai 2006 et arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Les prestations, marques ou produits décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références. Ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

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, telles que définies dans l'acte de vente, et que la société pourrait être amenée à les modifier pour des raisons techniques.

L'implantation des équipements ou appareils figurant sur les plans est par ailleurs donnée à titre indicatif, ainsi que les soffites et faux plafonds qui peuvent être complétés suivant les nécessités techniques. Les retombées et canalisations n'y sont pas figurées.

## SOMMAIRE

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1 INFRASTRUCTURE	8
1.1.1 FOUILLES	8
1.1.2 FONDATIONS	8
1.2 MURS ET OSSATURE	8
1.2.1 MURS DU SOUS-SOL	8
1.2.1.1 Murs périphériques	8
1.2.1.1 Murs de refends	8
1.2.2 MURS DE FACADES	8
1.2.3 MURS PIGNONS	9
1.2.4 MURS MITOYENS	9
1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)	9
1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS	9
1.3 PLANCHERS	9
1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	9
1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE	9
1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES	9
1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	9
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES	10
1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	10
1.5 ESCALIERS	10
1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX (desserte de l'étage)	10
1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS	10
1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS	10
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	10
1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	10
1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS	10
1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE	10
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES	11
1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES	11
1.7.3 CANALISATIONS ENTERREES	11
1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	11
1.8 TOITURES	11
1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	11
1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	11
1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	12
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13
2.1 SOLS ET PLINTHES	13
2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Séjour, chambres, dégagement, couloir, entrée...)	13
2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (cuisines, salles d'eau, salles de bains, W.C...)	13
2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTrees ET DEGAGEMENTS	13
2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS	13
2.1.5 SOLS DES TERRASSES	13

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	13
2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE .....	13
2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES .....	14
2.3 PLAFONDS (sauf peintures tentures).....	14
2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES.....	14
2.3.2 PLAFONDS DES LOGGIAS.....	14
2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS.....	14
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....	14
2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES .....	14
2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE .....	14
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	14
2.5.1 PIECES PRINCIPALES .....	14
2.5.1.1 Rez-de-chaussée.....	14
2.5.1.2 Etages .....	14
2.5.2 PIECES DE SERVICE .....	15
2.5.2.1 Rez-de-chaussée.....	15
2.5.2.2 Etages .....	15
2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....	15
2.6.1 HUISSERIES ET BATIS.....	15
2.6.2 PORTES INTERIEURES .....	15
2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE.....	15
2.6.4 PORTES PALIERES.....	15
2.6.5 PORTES DE PLACARDS .....	15
2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES .....	15
2.6.7	
DIVERS.....	15
<b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	16
2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI.....	16
2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES .....	16
2.7.3 OUVRAGES DIVERS.....	16
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	16
2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS .....	16
2.8.1.1 Sur menuiseries.....	16
2.8.1.2 Sur fermetures et protections.....	16
2.8.1.3 Sur serrurerie.....	16
2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, rives des loggias, des balcons .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.8.2 PEINTURES INTERIEURES.....	17
2.8.2.1 Sur menuiseries.....	17
2.8.2.2 Sur murs.....	17
2.8.2.3 Sur plafonds .....	17
2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers .....	17
2.8.3 PAPIERS PEINTS.....	17
2.8.3.1 Sur murs et plafonds.....	17
2.8.4 TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.).....	17
2.8.4.1 Sur murs.....	17
2.8.4.2 Sur plafonds .....	17
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	17
2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS.....	17
2.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie.....	17
2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE .....	18
2.9.2.1 Distribution d'eau froide .....	18

2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective .....	18
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle .....	18
2.9.2.4	Evacuations .....	18
2.9.2.5	Distribution du gaz .....	18
2.9.2.6	Branchements en attente .....	18
2.9.2.7	Appareils sanitaires .....	18
2.9.2.8	Robinetterie .....	19
2.9.2.9	Accessoires divers .....	19
2.9.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES .....	19
2.9.3.1	Type d'installation .....	19
2.9.3.2	Puissance à desservir .....	19
2.9.3.3	Equipement de chaque pièce .....	19
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière .....	20
2.9.4	CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS .....	20
2.9.4.1	Type d'installation .....	20
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces .....	21
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur .....	21
2.9.4.4	Conduit de fumée .....	21
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation .....	21
2.9.4.6	Conduits et prise d'air frais .....	21
2.9.5	EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT 21	
2.9.5.1	Placards .....	21
2.9.6	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS .....	21
2.9.6.1	Radio / TV / FM / SAT .....	21
2.9.6.2	Téléphone .....	21
2.9.6.3	Vidéophonie .....	22
2.9.7	AUTRES EQUIPEMENTS .....	22
<b>3ANNEXES</b>		<b>PRIVATIVES</b>
.....		23
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	23
3.1.1	MURS OU CLOISONS .....	23
3.1.2	PLAFONDS .....	23
3.1.3	SOLS .....	23
3.1.4	PORTE D'ACCES .....	23
3.1.5	VENTILATION .....	23
3.1.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	23
3.2	PARKINGS INTERIEURS .....	23
3.3	PARKINGS EXTERIEURS .....	23
3.4	JARDINS PRIVATIFS .....	24
3.5	BALCONS ET TERRASSES PRIVATIFS .....	24
3.5.1	SEPARATIFS DE BALCONS ET TERRASSES .....	24
3.5.2	SOLS .....	24
3.5.3	EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	24
3.5.4	EQUIPEMENT DE PLOMBERIE .....	24
4PARTIES	COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	
.....		25
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, ESPACES COLLECTIFS, ESPACES ADMINISTRATIFS ET CIRCULATIONS RDC .....	25
4.1.1	SOL .....	25
4.1.2	PAROIS .....	25
4.1.3	PLAFONDS .....	25
4.1.4	ELEMENTS DE DECORATION .....	25

4.1.5	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE .....	25
4.1.6	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS .....	25
4.1.7	TABLEAU D'AFFICHAGE .....	26
4.1.8	CHAUFFAGE .....	26
4.1.9	EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	26
4.2	CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	26
4.2.1	SOL .....	26
4.2.2	PAROIS ET PLAFONDS .....	26
4.2.3	PLAFONDS .....	26
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATION .....	26
4.2.5	CHAUFFAGE .....	26
4.2.6	PORTES .....	26
4.2.7	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES .....	26
4.3	CIRCULATIONS du sous-sol (paliers, sas, couloirs) .....	27
4.3.1	SOL .....	27
4.3.2	PAROIS .....	27
4.3.3	PLAFONDS .....	27
4.4	CAGE D'ESCALIER .....	27
4.4.1	SOL DES PALIERS .....	27
4.4.2	PAROIS .....	27
4.4.3	CHAUFFAGE - VENTILATION .....	27
4.4.4	ECLAIRAGE .....	27
4.5	LOCAUX COMMUNS .....	27
4.5.1	GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS .....	27
4.5.2	BUANDERIE COLLECTIVE .....	27
4.5.3	SECHOIRS COLLECTIFS .....	28
4.5.4	LOCAL DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN .....	28
4.5.5	LOCAUX SANITAIRES .....	28
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	28
4.7	LOCAUX TECHNIQUES .....	28
4.7.1	LOCAL ORDURES MENAGERES .....	28
4.7.2	CHAUFFERIE .....	28
4.7.3	LOCAL DES SURPRESSEURS .....	28
4.7.4	LOCAL FIBRE OPTIQUE (FO) .....	28
4.7.5	LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR .....	28
4.7.6	LOCAL VENTILATION MECANIQUE .....	28
	<b>5EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>29</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	29
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE .....	29
5.3	TELECOMMUNICATIONS .....	29
5.3.1	TELEPHONE .....	29
5.3.2	PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO .....	29
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES ..	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	29
5.6.1	COMPTAGES GENERAUX .....	29
5.6.2	SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU .....	30
5.6.3	COLONNES MONTANTES .....	30
5.6.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS .....	30
5.7	ALIMENTATION EN GAZ .....	30
5.7.1	COMPTAGES GENERAUX .....	30
5.7.2	COLONNES MONTANTES .....	30

5.7.3	BRANCHEMENT PARTICULIERS.....	30
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	30
5.8.1	COMPTAGES GENERAUX .....	30
5.8.2	COLONNES MONTANTES.....	30
5.8.3	BRANCHEMENTS PARTICULIERS .....	30
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....	31
6.1	VOIRIES ET PARKING .....	31
6.1.1	VOIRIES D'ACCES .....	31
6.1.2	TROTTOIRS .....	31
6.1.3	PARKINGS VISITEURS.....	31
6.2	CIRCULATION PIETONS.....	31
6.2.1	CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS .....	31
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.3.1	PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS.....	31
6.3.2	ENGazonnement .....	31
6.3.3	ARROSAGE.....	31
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	31
6.4.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	31
6.4.2	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET ESPACES COMMUNS INTERIEURS .....	31
6.5	CLOTURES.....	32
6.6	RESEAUX DIVERS .....	32
6.6.1	EAU .....	32
6.6.2	GAZ .....	32
6.6.3	ELECTRICITE (poste de transformation extérieur).....	32
6.6.4	POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS .....	32
6.6.5	EGOUTS.....	32
6.6.6	EPURATION DES EAUX .....	32
6.6.7	TELECOMMUNICATIONS.....	32
6.6.8	DRAINAGES DU TERRAIN .....	32
6.6.9	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX .....	32

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

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 FOUILLES**

En pleine masse pour la plateforme du bâtiment et en rigoles ou en puits pour les fondations.

#### **1.1.2 FONDATIONS**

Elles seront réalisées en béton armé, selon étude de sol et études de structure. Des fondations spéciales de type pieux sécant ou autres pourront être réalisées suivant études structure. Ces ouvrages resteront bruts.

### **1.2 MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 MURS DU SOUS-SOL**

##### **1.2.1.1 Murs périphériques**

Les murs périphériques sont prévus en béton armé, épaisseur suivant études réglementaires. Les murs pouvant être réalisés en pieux sécant seront laissés bruts et pourront présenter des variations de géométrie.

L'ensemble des murs du sous-sol pourra faire l'objet de suintements ou l'apparition d'eaux résiduelles.

##### **1.2.1.2 Murs de refends**

En béton armé suivant plans architecte. Certains murs et/ou séparatifs pourront être réalisés en agglomérés creux de ciment laissés bruts.

#### **1.2.2 MURS DE FACADES**

Les murs de façades et les pignons seront réalisés en béton banché (en aggloméré de brique pour les bâtiments B et C) avec doublage isolant intérieur suivant plans et études thermiques ; avec enduits de façade suivant plans de façades.

Les murs situés contre les parois chauffées recevront à l'intérieur ou à l'extérieur une isolation de nature et épaisseur selon calculs des bureaux d'études techniques.

Les murs de façade seront revêtus, selon plans Architecte d'enduits de façades, de type RPE pour le bâtiment A et de type monocouche finition talochée pour les bâtiments B et C, peinture et partiellement en béton brut en soubassement du bâtiment A et en enduit monocouche matricé en soubassement des bâtiments B et C, au choix de l'architecte.



### **1.2.3 MURS PIGNONS**

Cf article 1.2.2.

### **1.2.4 MURS MITOYENS**

Clôtures existantes conservées.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton banché.  
Dans le cas d'un mur entre logement et ascenseur, le voile sera doublé d'un complexe isolant constitué d'isolant et de parement en plâtre suivant exigences de la réglementation acoustique.

### **1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton banché ; entre locaux communs et logements, murs en béton banché ou agglomérés avec doublage si nécessaire.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Les planchers d'étages courants seront constitués de dalles en béton armé avec prédalle ou coulé en place, épaisseur suivant études structure.

### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Idem 1.3.1

### **1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON-CHAUFFES**

Les planchers d'étages courants seront constitués de dalles en béton armé avec prédalle ou coulé en place, épaisseur suivant études structure.  
L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice.

### **1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS**

Selon étude thermique une isolation sera prévue en sous face ou en surface (sous carrelage) des planchers donnant sur des locaux non-chauffés.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre type Placopan 50 mm d'épaisseur de type alvéolaire avec parement de plâtre.

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

Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre type Placopan 50 mm d'épaisseur de type alvéolaire avec parement de plâtre, avec modèle adapté pour les pièces humides.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX (DESSERTE DE L'ETAGE)**

Les escaliers seront réalisés en béton armé, préfabriqués ou coulés en place, largeurs selon plans Architecte.

### **1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**

Escalier béton accessible depuis chaque circulation d'étage, finition brute.

### **1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS**

Sans objet.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

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

Conduit de fumées depuis le local chaufferie jusqu'en façades ou grilles de ventilation suivant réglementations en vigueur et plans architecte.

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

Dans les logements, ventilation mécanique contrôlée avec entrée d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction par bouches situées dans les pièces humides (WC, Cuisines et Salle de bains) ou ventilation naturelle.

### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Amenée d'air neuf par grille de ventilation dans les menuiseries ou dans façades.

### **1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Conduit de fumées depuis le local chaufferie jusqu'en façades ou grilles de ventilation suivant réglementations en vigueur et plans Architecte.

## **1.6.5 VENTILLATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Conduit depuis le local chaufferie jusqu'en façades ou grilles de ventilation suivant réglementations en vigueur et plans Architecte.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Les chutes intérieures et extérieures seront en PVC depuis les toitures positionnées en gaine ou sur les terrasses et balcons suivant études techniques. L'évacuation des eaux pluviales pourra se faire par le biais de descentes d'eaux pluviales ou par des pissettes en façade des terrasses et/ou des balcons des logements.

### **1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES**

Les chutes d'eaux usées seront en PVC y compris collecteurs horizontaux.

### **1.7.3 CANALISATIONS ENTERREES**

Ces canalisations seront en sous-sol en PVC.

### **1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les eaux usées seront raccordées sur les réseaux publics créés par la commune au droit de la résidence. Des pompes de relevage seront mises en place si les raccordements gravitaires ne sont pas possibles.

Les eaux pluviales seront gérées suivant les préconisations du permis de construire. Ces canalisations seront en PVC ou équivalent.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Sans objet.

### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

- *Terrasses accessibles hors zones habitables* : Imperméabilisation avec finition dalles sur plots en béton sans plinthe, modèle suivant choix architecte.

- *Terrasses accessibles sur zones habitables* : Etanchéité multicouche ou monocouche élastomère ou asphalte, avec isolant conformément à l'étude thermique et avec pour finition dalles sur plots en béton sans plinthe, modèles suivant choix architecte.

- *Terrasses inaccessibles étanchées en toiture* : Etanchéité multicouche ou monocouche élastomère ou asphalte, avec isolant conformément à l'étude thermique, et avec pour finition protection lourde de type gravier ou autoprotégé. Des résines d'imperméabilisation pourront être mis en œuvre en remplacement de l'étanchéité, sur certains ouvrages de type édicule ascenseur pour les bâtiments A et C. Avec rétention d'eau en toiture uniquement pour le bâtiment A selon étude technique.

- *Terrasses végétalisées inaccessibles (aux copropriétaires) étanchées en toiture* : Etanchéité multicouche ou monocouche élastomère ou asphalte, avec isolant conformément à l'étude thermique, et avec pour finition protection lourde de type terre végétale. Des résines d'imperméabilisation pourront être mis en œuvre en remplacement de l'étanchéité, sur certains ouvrages de type édicule ascenseur. Toiture terrasse végétalisée destinée à la culture maraichère par un allocataire professionnel ; dite : « ferme urbaine » uniquement en toiture du bâtiment B.

- *Terrasses sur sous-sol* : Etanchéité multicouche ou monocouche élastomère ou asphalte, avec isolant conformément à l'étude thermique, et avec pour finition protection lourde de type gravier ou autoprotégé ou enrobé ou béton ou remplissage terre. Des résines d'imperméabilisation pourront être mis en œuvre en remplacement de l'étanchéité, sur certains ouvrages de type édicule ascenseur.

Nota : Le niveau fini des terrasses sera différent du niveau intérieur suivant les contraintes techniques et réglementaires. Les hauteurs de marche d'accès seront définies lors des études d'Exécution.

Les marches d'accès aux terrasses seront présentes au droit des portes fenêtres.

### **1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Des grilles caillebotis métalliques seront installées au droit des ventilations Hautes et Ventilations Basses du Sous-Sols. Le désenfumage et la ventilation du Sous-Sols seront réalisés suivant études techniques.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES, DEGAGEMENT, COULOIR, ENTREE...)**

Carrelage en grès émaillé 45x45cm, teinte au choix de l'acquéreur selon échantillonnage dans la gamme proposée, posé sur résiliant acoustique. Plinthes assorties.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (CUISINES, SALLES D'EAU, SALLES DE BAINS, W.C...)**

Cf. article 2. 1.1.

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

Cf. article 2 .1 .1.

#### **2.1.4 SOLS DES BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS ET SECHOIRS**

L'ensemble des terrasses accessibles seront équipées de dalles sur plots béton, modèle choisi par l'architecte.

Nota : Le niveau fini des terrasses sera différent du niveau intérieur suivant les contraintes techniques et réglementaires. Les hauteurs de marche d'accès seront définies lors des études d'Exécution.

Les marches d'accès aux terrasses seront présentes au droit des portes fenêtres.

#### **2.1.5 SOLS DES TERRASSES**

Cf. article 2 .1.4.

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

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

Faïences 25x40cm minimum, teinte au choix de l'acquéreur selon échantillonnage proposé, positionnées dans l'emprise de la douche et/ou de la baignoire (suivant plan) et derrière le meuble vasque sur 2m de haut minimum depuis le sol.

Faïences cuisine : Sans Objet.

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

Sans objet (cf article 2.8.)

## **2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES TENTURES)**

### **2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

Les plafonds sont décrits à l'article 2.8.

### **2.3.2 PLAFONDS DES LOGGIAS**

Les plafonds extérieurs recevront une peinture de finition ou resteront brut de décoffrage suivant choix Architecte.

### **2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS**

Cf article 2.3.2.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Menuiseries en PVC ouvrant à la française suivant plan.  
Vitrage isolant sur toutes les ouvertures, conformément aux études thermique et acoustique.

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

Cf article 2.4.1

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

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

#### **2.5.1.1 Rez-de-chaussée**

Châssis monobloc avec volets roulants PVC suivant plan. Teinte des coffres de volets roulants PVC au choix de l'architecte. Pas de volet roulant dans les WC, Salle D'Eau et Salles De Bains.  
Volet roulant électrique sur la baie principale du séjour.

#### **2.5.1.2 Etages**

Cf Article 2.5.1.1.

## **2.5.2** PIECES DE SERVICE

### 2.5.2.1 Rez-de-chaussée

Cf Article 2.5.1.1.

### 2.5.2.2 Etages

Cf Article 2.5.1.1.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1** HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques.

### **2.6.2** PORTES INTERIEURES

Les portes de distribution intérieures seront à âme alvéolaire et rainurées à 1 vantail.  
Les portes seront peintes en blanc.  
Certaines portes seront coulissantes suivant plan.

### **2.6.3** IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

### **2.6.4** PORTES PALIERES

Il sera posé un ensemble bloc-porte palière à âme pleine 3 points, avec gorge pour joint isophoniques, finition à peindre, épaisseur 40 mm, affaiblissement acoustique selon règlementation en vigueur, numérotation des portes.  
Quincaillerie selon plan de décoration de l'architecte

### **2.6.5** PORTES DE PLACARDS

Sans objet : Aménagements et portes non prévus.

### **2.6.6** MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

### **2.6.7** PORTES DES GAINES TECHNIQUES

Porte médium, par flamme 1/4h.

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

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

Les garde-corps seront réalisés en béton ou serrurerie ou aluminium ou verre ou composite avec lisse métallique et fers plats, finition thermolaqué ou galvanisé pour les éléments métalliques, suivant plans Architecte.

### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Séparatifs de terrasse et balcon en béton ou serrurerie avec remplissage au choix de l'Architecte.

## **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

2.8.1.1 Sur portes palières, façades des gaines techniques, plinthes, couvre-joint et tout autre élément bois conformément aux plans.

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture de finition satinée ou brillante sur couche d'accrochage primaire ou antirouille sur huisseries métalliques. Teinte suivant choix Architecte.

2.8.1.4 Peinture ou enduit RPE ou enduit hydraulique ou parement composite ou béton brut.

Les murs de façade seront revêtus, selon plans Architecte d'enduits de façades, nature et teintes suivant choix Architecte. Différentes nuances seront présentes sur les façades.



## **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Les portes palières des logements recevront deux couches de peinture lisse satinée, teinte au choix de l'Architecte.

### **2.8.2.2 Sur murs et plafonds des pièces humides (WC, salles de bains, salles d'eau, cuisines fermées) :**

Murs : peinture lisse de couleur blanche mate ou satinée

Plafonds : peinture lisse de couleur blanche mate ou satinée

### **2.8.2.3 Sur murs et plafonds des pièces sèches (chambres, séjour, dégagements, entrées, cuisines ouvertes sur séjours)**

Murs : peinture lisse de couleur blanche mate ou satinée

Plafonds : peinture lisse de couleur blanche mate ou satinée

### **2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers**

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, peinture de finition satinée, de teinte blanche.

## **2.8.3 PAPIERS PEINTS**

### **2.8.3.1 Sur murs et plafonds**

Sans objet.

## **2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, 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 MENAGERS**

#### **2.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie**

Dans les cuisines :

Attentes de plomberie bouchonnées Eau Froide, Eau Chaude et Eaux Usées. Les éléments figurant sur les plans de vente indiquent le positionnement des arrivées et évacuations d'eau (évier, meubles et électroménagers non fournis).

Emplacement pour lave-vaisselle « LV » et/ou pour machine à laver le linge « LL » selon plans de vente.

Nota : dans certains appartements, suivants plans, l'alimentation du lave-linge peut être située dans une autre pièce.

## **2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

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

La distribution d'eau froide se fera par tube cuivre ou polyéthylène fourreaux PER ou multi couche ou PPR encastré. Les alimentations et évacuations de lave-linge et/ou lave-vaisselle seront prévues, localisation suivant plan.

Des manchettes permettant la pose ultérieure de comptages individuels seront positionnées en faux plafond, gaine palière, gaine technique, ou au droit des clarinettes suivant contraintes techniques. Les compteurs ne sont pas fournis et seront à la charge de la copropriété.

.0.

### **2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective**

La distribution d'eau chaude se fera par tube cuivre ou polyéthylène fourreaux PER ou multi couche ou PPR. Un réseau de bouclage sera réalisé en faux plafond, ou en gaines situées dans les logements ou dans les parties communes suivant études techniques.

Des manchettes permettant la pose ultérieure de comptages individuels seront positionnées en faux plafond, gaine palière, gaine technique, ou au droit des clarinettes suivant plans techniques. Les compteurs ne sont pas fournis et seront à la charge de la copropriété.

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

Sans objet – voir production collective art. 5.2.

### **2.9.2.4 Évacuations**

Les évacuations seront réalisées en PVC (peints si apparents), raccordées aux chutes situées en gaine.

### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

Sans objet

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Une alimentation Eau Froide sera positionnée au droit des équipements de machine à laver (Lave-Linge et/ou Lave-Vaisselle), avec un robinet d'attente, et une évacuation Eau Usée disponible à proximité.

Ces alimentations sont positionnées suivant plan de vente.

Certains logements ne sont pas équipés d'un Lave-Linge et/ou de Lave-Vaisselle (logements A008 et A504).

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Bac à douche en grès émaillé ou en résine et/ou Baignoire en acier émaillé de couleur blanche, dimension suivant plan.

Meuble vasque comprenant une vasque, un miroir et un point lumineux dans la salle de bains.

WC : siège à l'anglaise, cuvette en grès émaillé de couleur blanche avec chasse d'eau double 3 litres / 6 litres (économiseur d'eau) et abattant double.

#### 2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie de marque JACOB DELAFON, ou équivalent. L'ensemble des robinetteries sera équipé de limiteurs de débit.

Pour la douche, mitigeur avec barre pour flexible et douchette.

Arrivée d'eau et évacuation en attente au droit de l'évier de la cuisine.

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

### 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera conforme à la NFC 15-100.

Alimentation encastrée en 220 V monophasé.

Des tableaux d'abonnés sous coffrets sont prévus dans les « gaines techniques logements ».

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 ou 9 kVA suivant calcul du Bureau d'études et dimension du logement.

Equipement de chaque pièce :

##### ✓ Entrée

- 1 tableau électrique et d'abonné.
- 1 Point lumineux en plafond.
- 1 PC 16 A + T.

##### ✓ Séjour

- 1 point lumineux en plafond.
- 5 PC 16 A + T (dont 1 située à proximité de l'interrupteur).
- Prise TV
- Prise téléphone RJ45.

✓ Dégagement

- 1 Point lumineux en plafond va et vient.
- 1 PC 16 A + T.

✓ Chambres (sauf T1)

- 1 Point lumineux en plafond va et vient
- 4 PC 16 A + T (dont 1 située à proximité de l'interrupteur), 3 PC pour les chambres secondaires.
- 1 prise RJ45
- 1 prise RJ 45 ou TV dans la chambre principale

✓ Cuisine

- 1 Point lumineux en plafond.
- 1 Sortie 32A (plaque de cuisson).
- 3 Prises basses 20A + T sur circuit spécialisé (LL-LV-Four) suivant plan.
- 1 PC 16 A + T pour réfrigérateur.
- 4 PC 16 A + T en hauteur (entre 0.90cm et 1m35 du sol).
- 1 Prise hotte
- 1 Point lumineux au-dessus des attentes de l'évier.

✓ Salle d'eau / salles de bain

- 1 Point lumineux en plafond.
- 1 Bandeau lumineux placée au-dessus du meuble vasque
- 1 PC 16 A + T en élévation (en dehors du volume de protection de la baignoire et de la douche).

✓ WC

- 1 point lumineux en plafond

✓ Terrasse :

- 1 prise électrique étanche
- 1 point lumineux en applique

✓ Détection de fumée

Détecteurs DAAF à pile avec marquage NF selon arrêté du 5 février 2013.

### 2.9.3.3 Sonnerie de porte palière

Carillon une tonalité.

## 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### 2.9.4.1 Type d'installation

La production de chaleur sera réalisée par des convecteurs électriques individuels de type radian dans toutes les pièces principales.

#### 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur.

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

La production de chaleur sera réalisée par des convecteurs électriques individuels de type radian dans toutes les pièces principales.  
La puissance de chaque corps de chauffe est définie suivant l'étude thermique.

Les salles d'eau et Salles de bains disposeront d'un radiateur sèche-serviettes 500 W.

#### 2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), bouches d'extractions hygroréglables dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC). Commande actionnée par tirette dans les cuisines.

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

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales ou en façade.

### **2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT**

#### 2.9.5.1 Placards

Cf article 2.6.5.

### **2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS**

#### 2.9.6.1 Radio / TV / FM / SAT

1 Boîtier pour prise TV type FM/TV ou RJ45 dans le séjour et dans la chambre principale.

#### 2.9.6.2 Téléphone

Les prises téléphone seront de type RJ 45.  
Câblage cuivre à l'intérieur du logement.  
Les gaines palières communes seront équipées en fibre optique.

1 prise RJ45 dans le séjour et dans les chambres.

#### 2.9.6.3 Vidéophonie

La platine vidéophone à l'entrée de la résidence sera de type INTRATONE (appel sur téléphonie mobile).

#### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

##### **3.1.1 MURS OU CLOISONS**

Sans objet

##### **3.1.2 PLAFONDS**

Sans objet

##### **3.1.3 SOLS**

Sans objet

##### **3.1.4 PORTE D'ACCES**

Sans objet

##### **3.1.5 VENTILATION**

Sans objet

##### **3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Sans objet

#### **3.2 PARKINGS ET GARAGES – SOUS SOL**

Les places de stationnement privées sont ouvertes sur la circulation commune (pas de porte de garage). L'accès aux places de stationnement se fait depuis le parc de stationnement en sous-sol du bâtiment D.

Des suintements pourront être constatés sur l'ensemble des parois. Les murs réalisés en pieux sécants resteront bruts et présenteront des variations de géométrie. Le sous-sol possède un système de drainage. Il est considéré comme inondable en cas de dysfonctionnement du système et/ou de l'évacuation des eaux pluviales ou souterraines.

Murs et dallage en béton brut ou maçonnerie brut.

Plancher béton brut ou flocage.

Délimitation des parkings en peinture par bande peinte et numérotation.

Portail métallique commun (en façade du bâtiment D) avec télécommande, porte bois ou métallique sur sas escalier selon localisation.

Luminaires en plafond et éclairage de sécurité. Eclairage non permanent.

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet

### **3.4 JARDINS PRIVATIFS**

Les espaces verts des jardins privés (suivant plan) seront réalisés en terre végétale de type prairie rustique.

### **3.5 BALCONS ET TERRASSES PRIVATIFS**

#### **3.5.1 SEPARATIFS DE BALCONS ET TERRASSES**

Séparatifs de terrasse en béton ou serrurerie avec remplissage au choix de l'architecte.

#### **3.5.2 SOLS**

Cf. 2.1.4 et 2.1.5.

Nota : les accès aux terrasses seront réalisés avec une marche.

#### **3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les balcons et/ou terrasses seront équipés de :

- 1 points lumineux modèle suivant choix architecte
- 1 PC étanche

#### **3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Un robinet de puisage.



## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, ESPACES COLLECTIFS, ESPACES ADMINISTRATIFS ET CIRCULATIONS RDC**

#### **4.1.1 SOLS ET PLINTHES.**

Les halls seront revêtus d'un carrelage grès cérame avec paillason encastré ou sols souples pour les circulations d'étages selon projet de décoration de l'Architecte. Les plinthes seront réalisées en grès émaillé ou médium peint suivant choix architecte.

Sous-sol : en béton brut pour la zone circulation et emplacements automobiles. Peinture de sol dans l'escalier partant du rez-de-chaussée vers les sous-sols, ainsi que le palier devant l'ascenseur et le SAS.

#### **4.1.2 PAROIS**

Suivant plan de de décoration de l'architecte

Escaliers d'accès aux étages et aux sous-sols : Gouttelette fine projetée ou bruts si les escaliers sont positionnés au droit de pieux sécants.

#### **4.1.3 PLAFONDS**

Hall d'entrée : Les plafonds seront réalisés en faux plafonds et spots encastrés suivant choix de l'architecte.

Paliers d'étages et circulations : Faux plafonds acoustiques suivant étude et plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION**

1 Miroir d'agrément et 1 tableau d'information (format A3) suivant plans architectes.

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

Porte d'accès au bâtiment : Ensemble menuisé en aluminium ou acier laqué couleur au choix de l'Architecte. Contrôle d'accès géré par lecteur Vigik et platine visiophone de type INTRATONE (téléphone mobile) ou URMET.

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

Les boîtes aux lettres seront situées à l'entrée de la résidence suivant plan Architecte. Emplacement suivant avis de la poste.

#### **4.1.7**           TABLEAU D’AFFICHAGE

Prévu au 4.1.4. Il pourra être intégré dans l’ensemble des boites aux lettres.

#### **4.1.8**           CHAUFFAGE

Sans objet.

#### **4.1.9**           EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les types d’appareils d’éclairages (spots, appliques, plafonniers, etc.) seront définis par l’Architecte suivant plan de décoration, ceux-ci seront commandés par détecteurs de présence.

### **4.2**   **CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS ET HALLS D’ETAGES**

#### **4.2.1**           SOLS

Selon plan de décoration de l’Architecte. Carrelages en grès ou sol souple et plinthes en grès émaillé ou médium à peindre pour les circulations d’étages.  
Peinture de sol dans l’escalier.

#### **4.2.2**           PAROIS

Revêtement suivant décoration de l’Architecte.

#### **4.2.3**           PLAFONDS

Peinture lisse ou faux plafond acoustique.

#### **4.2.4**           REVETEMENT SUIVANT DECORATION DE L’ARCHITECTE ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

#### **4.2.5**           CHAUFFAGE

Sans Objet.

#### **4.2.6**           PORTES

Portes en bois. Degré Coupe-Feu suivant réglementation.

#### **4.2.7**           EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les types d’appareils d’éclairage (spots, appliques, plafonniers, etc.) seront définis par l’Architecte suivant plan de décoration, ceux-ci seront commandés par détecteurs de présence.

### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (PALIERS, SAS, COULOIRS)**

#### **4.3.1 SOL**

Les sols du sous-sol seront livrés bruts.

#### **4.3.2 PAROIS**

Les parois du Sous-Sols seront livrées brutes ; en béton banché ou aggloméré de ciment.

#### **4.3.3 PLAFONDS**

Les plafonds du Sous-Sols seront livrés bruts ; plancher béton ou flocage.

### **4.4 CAGE D'ESCALIER**

#### **4.4.1 SOL DES PALIERS**

Les sols des cages d'escaliers seront revêtus d'une peinture de sol.

#### **4.4.2 PAROIS ET PLAFONDS**

Les murs des cages d'escalier seront revêtus de gouttelette projetée ainsi que les plafonds

#### **4.4.3 CHAUFFAGE - VENTILATION**

Désenfumage de l'escalier suivant prescriptions.

#### **4.4.4 ECLAIRAGE**

L'éclairage des cages d'escaliers se fera par des points lumineux hublots commandés par des détecteurs de présence pour les étages.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

Murs, sols et plafonds livrés bruts (béton banché, dallage béton, plancher béton ou flocage)

Point lumineux à commande temporisé.

#### **4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans objet.

#### **4.5.3 SECHOIRS COLLECTIFS**

Sans objet.

#### **4.5.4 LOCAL DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN**

Sans objet.

#### **4.5.5 LOCAUX SANITAIRES**

Sans objet.

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1 LOCAL ORDURES MENAGERES**

Sol carrelé. Les parois sont livrées revêtues d'une faïence sur 1,50 m de haut et en brut jusqu'au plafond. Il sera équipé d'un robinet de puisage, d'un siphon de sol, d'un point lumineux à commande temporisée.

#### **4.7.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

Production d'Eau Chaude collective avec mise en place de manchette permettant la pose ultérieure de compteurs divisionnaires (pose des compteurs à la charge de la copropriété).

Le chauffage est électrique individuel.

#### **4.7.3 LOCAL DES SURPRESSEURS**

Sans Objet.

#### **4.7.4 LOCAL FIBRE OPTIQUE (FO)**

Local livré brut.

#### **4.7.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet.

#### **4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet.

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

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

- Ascenseur électrique suivant plans à machinerie embarquée 630 kg environ desservant parkings et logements. Revêtement de sol, parois en partie miroir et revêtement au choix de l'Architecte.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

- Production collective réalisée avec une pompe à chaleur. Mise en place de manchette permettant la pose ultérieure de compteurs divisionnaires par le syndic. Ces manchettes seront positionnées en faux plafonds, en gaine logement, ou en gaine palière.
- Chauffage électrique individuel par panneaux radiants.

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 TELEPHONE**

Colonne montante desservant chaque logement jusqu'au boitiers DTI des logements en cuivre.

#### **5.3.2 PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO**

Raccordement par antenne collective hertzienne permettant de recevoir la TNT. Décodeur non fourni.

### **5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Stockage des ordures ménagères dans les containers dans le local vide ordures, suivant plan.

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

Sans Objet.

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Il est prévu un comptage général à l'entrée de la copropriété.

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

Suivant études techniques si nécessaire.

### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

Colonne PEHD ou cuivre ou acier ou multi couche ou PER dans les gaines techniques prévues à cet effet (le comptage ne sera pas direct concessionnaire, manchette en attente, fourniture et pose des compteurs par le syndic).

### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS.**

Mise en place de robinets d'arrêts au pied de chaque colonne.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Sans Objet.

### **5.7.1 COMPTAGES GENERAUX**

Sans Objet.

### **5.7.2 COLONNES MONTANTES**

Sans objet.

### **5.7.3 BRANCHEMENT PARTICULIERS**

Sans objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 COMPTAGES GENERAUX**

Dans gaine palière. Les comptages des services généraux seront souscrits par la copropriété.

### **5.8.2 COLONNES MONTANTES**

Colonne agréée ENEDIS. Les colonnes montantes électriques seront visibles en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

### **5.8.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Dans les tableaux à l'entrée des logements.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURS A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIES ET PARKING**

#### **6.1.1 VOIRIES D'ACCES**

En béton balayé ou enrobés suivant plan d'aménagement de l'architecte.

#### **6.1.2 TROTTOIRS**

En enrobé ou en béton balayé ou désactivé ou coloré suivants prescriptions architecturales.

#### **6.1.3 PARKINGS VISITEURS**

Sans objet.

### **6.2 CIRCULATION PIETONS**

#### **6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

Cheminements réalisés en béton désactivé ou balayé.

### **6.3 ESPACES VERTS**

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

Essences d'arbres variées + plantations arbustives.

#### **6.3.2 ENGAZONNEMENT**

Sans objet.

#### **6.3.3 ARROSAGE**

Arrosage automatique pour les communs.

### **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Eclairage du hall d'entrée

#### **6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET ESPACES COMMUNS INTERIEURS**

L'ensemble de l'éclairage sera réalisé conformément au plan d'aménagement.

#### **6.5 CLOTURES EXISTANTES SONT CONSERVEES.**

Clôtures et murets existants conservées.

#### **6.6 RESEAUX DIVERS**

##### **6.6.1 EAU**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau en attente de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général suivant le concessionnaire.

##### **6.6.2 GAZ**

Sans objet.

##### **6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)**

L'alimentation générale en électricité se fera par raccordement sur le réseau en attente selon demandes des concessionnaires.

##### **6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Sans objet.

##### **6.6.5 EGOUTS**

Raccordement sur les réseaux communaux. Des pompes de relevage seront mises en place si les raccordements gravitaires ne sont pas possibles.

##### **6.6.6 EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

##### **6.6.7 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement réseau Télécom génie civil en attente.

##### **6.6.8 DRAINAGES DU TERRAIN**

Les drains périphériques du bâtiment seront raccordés au réseau Eaux Pluviales par le biais d'une pompe de relevage.

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

Le caniveau en bas de rampe du sous-sol et le drain périphériques seront récupérés par une ou plusieurs pompes de relevage. Dans le Sous-Sols, des avaloirs récupéreront les hydrocarbures et se rejeteront dans la fosse hydrocarbure.



**Résidence ILOT VERGNE  
"Authentik" "Bucolik" "Artistik"  
MONTPELLIER (34)  
FICHE D'INFORMATION TMA**

* PRIX INDICATIF A FAIRE VALIDER AU CAS PAR CAS APRES ETUDE DES SERVICES TECHNIQUES						
NOM :	N° LOT :			Travaux réalisables jusqu'à	PRIX TTC (*)	Prestations et travaux retenus
Les demandes de modifications devront être faites dans les 15 jours suivant l'acte authentique.						
<b>Frais de dossier :</b> Deuxième demande de Travaux d'Aménagement Intérieur					<b>500,00 €</b>	
<b>MODIFICATIONS TECHNIQUES</b>					<b>prix unitaire</b>	
<b>Portes</b>	Création d'une porte			date achèvement fondation	220,00 €	
	Inversion du sens d'ouverture			date achèvement plancher bas RdC	80,00 €	
<b>Placards</b>	Porte de placard avec miroir par ml			date achèvement cloisons	750,00 €	
	Création d'un placard supplémentaire aménagé (0 à 1,5 ml)			date achèvement mise hors d'eau	650,00 €	
<b>Cloisons</b>	Déplacement d'une cloison hors modification électrique (le ml)			date achèvement fondation	220,00 €	
	Création d'une cuisine à " l'americaine" cloison type bar (hauteur 1,10 m)			date achèvement mise hors d'eau	450,00 €	
<b>Volets Roulants</b>	Electrification et motorisation par commande bouton poussoir au droit d'un volet roulant d'une porte fenêtre ou fenêtre			date achèvement fondation	685,00 €	
<b>Box</b>	Fermeture du box y compris porte ouverture manuelle si place boxable			date achèvement fondation	1 950,00 €	
	Motorisation de la porte de parking si place boxable			date achèvement plancher bas RdC	1 300,00 €	
<b>Plans</b>	Modification des plans d'implantation électrique			date achèvement plancher bas RdC	180,00 €	
	Modification des plans d'implantation plombier			date achèvement plancher bas RdC	180,00 €	
	Frais de modification des plans architectes			date achèvement plancher bas RdC	180,00 €	
<b>Electricité</b>	Rajout / Déplacement d'une prise de courant simple			date achèvement plancher bas RdC	170,00 € / 90,00 €	
	Rajout / Déplacement d'une prise spécialisée ou 20A			date achèvement plancher bas RdC	180,00 € / 90,00 €	
	Rajout / Déplacement d'une prise 32A			date achèvement plancher bas RdC	190,00 € / 90,00 €	
	Rajout / Déplacement plafonnier simple allumage			date achèvement plancher bas RdC	230,00 € / 110,00 €	
	Rajout / Déplacement d'une prise TV			date achèvement plancher bas RdC	190,00 € / 90,00 €	
	Rajout / Déplacement d'une prise PTT			date achèvement plancher bas RdC	190,00 € / 90,00 €	
<b>Plomberie</b>	Remplacement de la baignoire par un bac à douche selon respect de la réglementation			date achèvement plancher bas RdC	1 500,00 €	
	Création d'un lave-mains EF/EC dans WC (y compris faïence 2 rangs et robinetterie)			date achèvement plancher bas RdC	480,00 €	
	Complément de faïence standard toute hauteur autour baignoire			date achèvement mise hors d'eau	250,00 €	
	Création / Déplacement d'un emplacement de machine à laver supplémentaire			date achèvement plancher bas RdC	390,00 € / 290,00 €	
	Fourniture et pose d'un pare-bain ou pare-douche 1 ouvrant			date achèvement cloisons	800,00 €	
<b>Peinture</b>	Peinture fini mat blanche en remplacement de la gouttelette des murs (forfait)			date achèvement mise hors d'eau	SANS OBJET	
	Peinture fini mat blanche en remplacement de la gouttelette par m² de plafond			date achèvement mise hors d'eau	SANS OBJET	
<b>Cuisine</b>	Création d'un équipement de cuisine en 180 cm : Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur, évier inox un bac sans égouttoir, robinet mitigeur double butée, meubles hauts, bas et étagères, emplacements four et/ou micro-ondes, emplacement lave-vaisselle, emplacement pour réfrigérateur (hors cuisine), plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux (4 feux pour T3) - Hotte aspirante intégrée.			date achèvement mise hors d'eau	T1-T2: 3200,00 € T3-T4: 3700,00 €	
	<b>OPTIONS</b>					
Choix de coloris du sol carrelage dans la gamme proposée				date achèvement mise hors d'eau	0,00 € SUR RDV	
Choix de faïence dans la gamme proposée				date achèvement mise hors d'eau	0,00 € SUR RDV	
<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>						
(*) Taux TVA à 20 %						
**A réception de cette fiche complétée, un devis conforme vous sera envoyé.						
Les travaux ou options pourront être réalisés dans le respect des délais ci-dessus précisés sans toutefois déroger aux normes en vigueur.						
Si votre réservation intervient en cours de construction, certaines modifications ne pourront plus être réalisées ou feront l'objet d'une étude de coût en fonction de l'avancement des travaux.						
Toute demande de modification doit être transmise par courrier ou par mail à l'attention du chargé de clientèle dont le nom apparaît sur le courrier accompagnant le contrat de réservation. En fonction des modifications, un devis ou un rendez-vous sera alors envisagé. Une fois le dossier validé, il ne sera plus modifiable afin de respecter le bon déroulement du chantier et les délais de livraison. Le devis signé et le règlement devront parvenir dans les 15 jours après envoi.						
Pour des raisons de sécurité, l'accès au chantier est interdit au public jusqu'à la livraison.						
Les suppressions de prestations ne sont pas autorisées.						
					<b>TOTAL ** PROVISOIRE RETENU</b>	
					Signature	le

Fait à :

Le :

LE(S) RÉSERVATAIRE(S)

LE RÉSERVANT