

NOTICE DESCRIPTIVE

**LES ALLEES KANATA**

8 avenue des Canadiens  
76440 LE PETIT QUEVILLY



Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

***Construction de deux bâtiments  
Pour un total de 31 appartements***

**Architecte :**  
**ULYSSES, Architectes**  
3 rue de la Corderie  
76130 MONT SAINT AIGNAN

**Maître d'ouvrage :**  
**SNC MARIGNAN RESIDENCES**  
42 Blvd Carnot  
59000 Lille



## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>3</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	7
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>8</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	8
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	17
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>17</b>
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	17
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	17
3.3. JARDINS PRIVATIFS	18
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	18
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	18
3.6. CAVES	19
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>19</b>
4.1. HALL D'ENTREE	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	20
4.3. CIRCULATIONS ACCES STATIONNEMENTS, SOUS-SOL	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS	21
4.5. LOCAUX COMMUNS	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	22
4.7. CONCIERGERIE	23
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>23</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	23
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
5.4. ALIMENTATION EN EAU	24
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	24
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>25</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	25
6.2. CIRCULATION PIETONS	25
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6. CLOTURES	26
6.7. RESEAUX DIVERS	26
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES</b>	<b>27</b>
<b>8. INFORMATION DES HABITANTS</b>	<b>27</b>



## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la construction de 2 bâtiments pour un total de 31 logements collectifs.

**La présente notice concerne les 31 logements collectifs ainsi que le sous-sol commun aux 2 bâtiments.**

SNC MARIGNAN s'est engagée sur cette opération à obtenir la certification :

- Niveau RT 2012

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « **LES ALLEES KANATA** »

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

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

#### 1.1.2. FONDATIONS

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

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par une dalle en béton armé, lissé ou quartzé en cohérence avec l'usage en parking.

Des sujétions éventuelles d'infiltration, limitées, pourront être tolérées

### 1.2. MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Les murs périphériques du sous-sol seront en voiles de béton armé, épaisseur selon calculs.

Les murs de refends seront en voiles de béton armé suivant calcul ou parpaings pleins, poteaux en béton armé. Dans le cas de murs non porteurs, ceux-ci seront réalisés en parpaings creux

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- en brique creuse de terre cuite de 20 cm d'épaisseur, compris traitement de l'étanchéité à l'air suivant nécessité, thermo planelle d'about de dalle selon étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche et de plaquettes de terre cuite suivant les exigences du Permis de Construire.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.



#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Sans Objet

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

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

#### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

→ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

→ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings, ou cloison séparative type SAD 180 ou équivalent. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé.

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Sans Objet

#### 1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Sans Objet

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

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

Celles séparant les zones jour - nuit seront de même nature.

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

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

#### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans Objet

### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE Sans objet

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

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

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

#### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

#### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

#### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

#### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en tuyaux en P.V.C. apparent (parties visibles) et enterrée sous dallage.

Protection des canalisations verticales exposées aux chocs.

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES Sans

objet (toiture-terrace).

#### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

### 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

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

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Dimensions suivant plans architecte.

#### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

### 1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIÈCES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

### 1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIÈCES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle suivant permis de construire.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS) L'entrée,

le séjour et cuisines ouvertes, les chambres, et les dégagements seront revêtus :

- D'un revêtement type parquet stratifié, ou similaire.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium (MDF) teinte assortie et finies usine.

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

Les W-C, les salles de bain et les cuisines fermées seront revêtus :

- D'un carrelage grès émaillé 30x30, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes en grès assorties au contour des pièces recevant un revêtement carrelé.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

Dans les salles de bains, il sera posé de la faïence murale de format (ht x l) 20 x 30 cm :

- Sur une hauteur de 1.50m au droit de la baignoire sur 3 côtés, compris étanchéité sous faïence.
- Sur une hauteur de 2.00m au droit de la douche, compris étanchéité sous faïence.  
Les joints seront réalisés selon l'harmonie choisie.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux PVC dans circulations communes : peinture.



## 2.3. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en sapin bois.

### 2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires à parement isoplane, finition peintes, finition peinture satinée de couleur blanche. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simple.

### 2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus. Elles pourront être constituées d'un ou de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans et obligations réglementaires, au choix du maître d'ouvrage.

### 2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction (certifiée A2P1\* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium ou bois. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195 d'entre axes, d'une serrure 3 points A2P\* et un microviseur.

### 2.3.5. PLACARDS

Le placard sera équipé d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, en mélaminé, dimensions selon plan (coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage). Dans le cas de largeur  $\leq 0.80$  m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

### 2.3.6. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans Objet

## 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans.

#### 2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Sans objet

### 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

##### 2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

##### 2.5.1.3. Sur serrurerie

Sans objet.

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

Les sous faces des balcons et des loggias en béton brut Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

#### 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 2.5.2.1. Sur menuiseries

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

##### 2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse mat (Finition Type B).

##### 2.5.2.3. Sur plafonds

*Pièces humides et cuisine ouverte :*

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect mat (Finition Type B).

*Pièces sèches :*

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect mat (Finition Type B).

##### 2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect brillant, ou Canalisations en PVC Blanc (teinte usine).

### 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

#### 2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

#### 2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie  
Meuble évier non fourni - attentes seules EF/ECS/EU

2.6.1.2. Appareils et mobilier  
Sans objet.

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou multicouches, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage  
Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

#### 2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par une chaudière gaz à condensation de marque SAUNIER DUVAL, DE DIETRICH ou équivalent

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

#### 2.6.2.4. Évacuations

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

#### 2.6.2.5. Distribution du gaz

En cas de chaudière individuelle l'alimentation en gaz sera en cuivre. Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

#### 2.6.2.6. Branchements en attente

Une alimentation simple et une évacuation simple seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau, suivant plans.

#### 2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc extraplat (suivant plans architectes), en résine de synthèse, modèle ULTRA FLAT de chez PORCHER ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum.
- Ou selon plan, une baignoire en acrylique, de type ULYSSE de chez PORCHER, ou équivalent. Le tablier de baignoire sera réalisé en mélaminé hydrofuge.
- D'un meuble vasque avec plan vasque, posé sur pieds avec 2 portes sur charnières invisibles et amortisseurs, modèle ANGELO de chez NEOVA ou équivalent.
- Miroir panoramique et bandeau avec spots intégrés de classe 2.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC et abattant, de couleur blanche, réservoir de chasse double touche, modèle NOE de chez PORCHER, ou équivalent.

#### 2.6.2.8. Robinetterie

La robinetterie des lavabos sera de type mitigeur NF, modèle OLYOS de chez PORCHER, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit, et limiteur de température.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural modèle OLYOS de chez PORCHER et douchette 2 jets sur barre 60 cm modèle AQUA de chez PORCHER ou au moins équivalent.

La robinetterie des baignoires sera de type mitigeur bain/douche mural avec inverseur, modèle OLYOS de chez PORCHER et douchette 2 jets sur barre 60 cm modèle AQUA de chez PORCHER ou au moins équivalent

#### 2.6.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

### 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100.

2.6.3.2. Puissance à desservir La puissance à fournir sera de :

- 6kVA pour logement type T1 et pour logement type T2 de surface habitable <35m<sup>2</sup>
- 9kVA pour logement type T2 (Surf. Hab. > 35m<sup>2</sup>) / T3 / T4 / T5 (Surf. Hab. <100m<sup>2</sup>)
- 12KVA pour logement de type T6 et +

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Tous les points d'éclairage en plafond et/ou en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce (conformément à la norme C 15-100) sera le suivant :

→ Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m<sup>2</sup>

→ Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m<sup>2</sup> au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m<sup>2</sup>. Une de ces prises sera en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.

- 2 prises de communication au format RJ 45.
  - 1 prise de télévision
- Chambre principale (accessible aux P.M.R.) :
- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage
  - 3 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une à la tête lit et une à proximité de la prise de communication
  - 1 prise de communication au format RJ 45
  - 1 prise de télévision
- Chambre(s) secondaire(s) :
- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 3 prises de courant 16 A+T
  - 1 prise de communication au format RJ 45.
- Dégagement desservant les chambres
- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 prise de courant 16 A+T pour les dégagements de surface > 4m<sup>2</sup>.
  - Pour information : DAAF non fourni.
- Cuisine
- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 1 point d'éclairage DCL en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 1 alimentation 32 A+T (pour une plaque de cuisson).
  - 6 prises de courant 16 A+T dont :
  - 4 prises au-dessus du plan de travail.
  - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - 1 pour le réfrigérateur.
  - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située pour lave-vaisselles
  - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située pour four
  - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour lave-linges.
- NB :
- La prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau suivant plans architecte.
- Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m<sup>2</sup>





- Le point d'éclairage DCL en plafond pourra être commun à celui du séjour.
- 1 point d'éclairage DCL en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
- 4 prises de courant 16 A+T dont :
- 2 prises, au-dessus du plan de travail.
- 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 pour le réfrigérateur.
- 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour lave-vaisselles
- 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour four
- 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour lave-linges.

NB :

La prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau suivant plans architecte.

→ Salle d'eau principale (accessible aux P.M.R.) :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond et 1 point d'éclairage DCL en applique commandé par interrupteur à double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur (suivant périmètre de protection électrique).
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

*Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

→ WC indépendant (accessibles aux P.M.R.) :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

#### 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C.

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

##### 2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type chaudière gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan de marque SAUNIER DUVAL, DE DIETRICH, ou équivalent.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable, qui permet d'assurer le pilotage de la température en local.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle CLASSIC de chez HM ou au moins équivalent équipés de

robinet thermostatique à l'exception d'un radiateur sur deux du séjour. Dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

#### 2.6.4.2. Conduit de fumée

Evacuation des produits de combustion des chaudières par ventouse en façade ou conduit 3CEP suivant configuration.

#### 2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

### 2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.6.5.1. Réseaux Télécommunication / Télévision

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées, de la FM et de 3 satellites au choix du maître d'ouvrage.

La distribution sera de type BIS COMMUTÉE.

Dans les logements, les signaux TV seront distribués sur prises coaxiales.

La résidence sera équipée d'une colonne montante cuivre et/ou d'une colonne montante fibre optique desservant individuellement chaque logement.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération, par le concessionnaire.

#### 2.6.5.2. Prises de communication

Chaque logement disposera d'un tableau de communication Grade 2 TV.

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.

#### 2.6.6. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée piétons dans la résidence se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent

- depuis la rue une platine (avec visiophone) à défilement conforme à la réglementation PMR

L'entrée piétons dans l'immeuble A se fait grâce à un équipement compatible avec celui de l'accès à la résidence :

- depuis la résidence une platine (avec visiophone) à défilement conforme à la réglementation PMR
  - depuis le sas avant la première porte de sas un lecteur de proximité résidents
- L'entrée piétons dans l'immeuble B se fait grâce à un équipement compatible avec celui de l'accès à la résidence :
- depuis la résidence un lecteur de proximité résidents associé à un clavier codé

Dans les logements : un visiophone à écran couleur permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

L'entrée véhicules dans l'immeuble se fait grâce à une télécommande HF.

#### 2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS SO

#### 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

##### 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs, serrurerie séparative selon plans architecte

##### 3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm (de part et d'autre de la baie).

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situés au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement.

##### 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

##### 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

#### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

##### 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs, serrurerie séparative selon plans architectes

##### 3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles céramiques rio posées sur plots.

### 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans Objet

### 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans Objet

## 3.3. JARDINS PRIVATIFS

Les séparatifs de jardins au RDC seront réalisés en claustra bois, conformément aux plans architecte, et équipés d'abris de jardin.

## 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

### 3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing finition brute.

### 3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage ou avec isolant thermique apparent en sous face des parties chauffées.

### 3.4.3. SOLS

Les sols des circulations de parkings seront bruts. Les places seront numérotées et délimitées par traçage au sol.

### 3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte sera métallique basculante électrique, avec possibilité de déverrouillage manuel de la porte.

L'ouverture de la porte d'entrée et sortie de l'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

Les box de parking seront équipées de portes de garages individuelles à trajectoire débordantes en acier laqué, à ouverture manuelle, conforme à la norme en vigueur. Verrouillage par serrure 3 points à cylindre européen.

### 3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

### 3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### 3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

## 3.5. PARKINGS EXTERIEURS

### 3.5.1. SOLS

Sans objet

### 3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet

### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

### 3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet

### 3.6. CAVES

Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE

#### 4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame avec plinthes assorties, et d'un tapis essuie-pieds encastré.

#### 4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus selon de carnet de décoration de l'architecte, d'une peinture décorative acrylique aspect satinée, d'un habillage en panneaux stratifiés.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond acoustique constitué de plaques de plâtre perforées et pleines revêtu de 2 couches de peinture.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Selon plans architectes

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium, avec vitrage sécurité et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.6 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

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

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans le sas ou le hall suivant plans et seront en acier thermolaqué, de GRADE 3.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Selon plans architecte

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

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

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des luminaires LED encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé

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

#### 4.2.1. SOLS

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

Pour les circulations d'étage et celle du RDC au droit des logements, revêtement de sol en moquette.

#### 4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera prévu une peinture ou un revêtement mural décoratif.

#### 4.2.3. PLAFONDS

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

#### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

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

#### 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaque. Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

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

#### 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par plafonniers LED. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

### 4.3. CIRCULATIONS ACCES STATIONNEMENTS, SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations de parkings seront bruts. Les places seront numérotées et délimitées par traçage au sol.

#### 4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton brut ou parpaings rejointoyés.

#### 4.3.3. PLAFONDS



Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine peintes, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, avec ferme-porte hydraulique.

#### 4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par plafonniers étanches LED. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture acrylique type gouttelettes ou équivalent.

#### 4.4.3. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière.

Les mains courantes seront en acier galvanisé finition peinte.

Garde-corps à barreaudage en aluminium thermolaqué pour clore le palier au dernier étage. Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.4.4. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

#### 4.4.5. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par luminaires LED posés en applique et commandés par détecteurs de présence temporisé.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sol, mur et plafond seront en béton brut.

L'éclairage sera assuré par plafonniers étanches LED. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

#### 4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

#### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

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

Sols : Carrelage 20x20 et plinthes assorties

Murs : Peinture de propreté

Plafond : brut

L'éclairage sera assuré par plafonniers étanches LED. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

Un siphon sol et un point d'eau seront installés

##### 4.6.2. LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet

##### 4.6.3. CHAUFFERIE

Sans objet.

##### 4.6.4. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

##### 4.6.5. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

##### 4.6.6. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

##### 4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

##### 4.6.8. LOCAL EAU

Sans objet.

##### 4.6.9. LOCAL TGBT

Sol, mur et plafond seront en béton brut.

L'éclairage sera assuré par plafonniers étanches LED. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

##### 4.6.10. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Sols : brut

Murs : brut

Plafond : brut

L'éclairage sera assuré par plafonniers étanches LED. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

##### 4.6.11. LOCAL MENAGE (selon plans architectes)

Sols : Carrelage 20x20 et plinthes assorties

Murs : Peinture de propreté

L'éclairage sera assuré par plafonniers étanches LED. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

#### **4.7. CONCIERGERIE**

##### **4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL**

Sans objet.

##### **4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS**

Sans objet.

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

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

Ascenseur(s) électrique(s) de 625 ou 630, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages.

Les portes palières seront peintes sur l'ensemble des niveaux.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

### **5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF**

#### **5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF**

##### **5.2.1.1. Production de chaleur**

Sans objet.

##### **5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs**

Sans objet.

#### **5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE**

##### **5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire**

Sans objet

##### **5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs**

Sans objet

### 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et/ou métropole. Les containers seront installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune et/ou métropole.

### 5.4. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou la fosse extérieure avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

#### 5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

#### 5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou multicouches, situées dans les gaines techniques.

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

#### 5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis : à la charge de l'acquéreur) et dérivations encastrées.

### 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement des chaudières individuelles.

### 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage ENEDIS sera installé pour l'ensemble des services généraux. Des sous compteurs seront prévus pour les ensembles suivants :

- Eclairage intérieur du hall A □ Eclairage intérieur du hall B
- Éclairage parking et extérieur
- Ascenseurs

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

#### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

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

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

### 6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès aux emplacements de stationnement se fera depuis la rue des Canadiens via un portail à barreaudage commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement)

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

### 6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

### 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge. Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

## 6.6. CLOTURES

### 6.6.1. SUR RUE

Clôtures à barreaudage en fers plats, situées en limite du domaine public, conformes au permis de construire.

### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants, suivant plan architecte.

### 6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Portail et portillon à barreaudage vertical en fer plat, suivant plans architecte et conforme au permis de construire.

## 6.7. RESEAUX DIVERS

### 6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

### 6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

### 6.7.3. BASSE TENSION

L'alimentation générale du bâtiment en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

### 6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

### 6.7.5. EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

### 6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

L'alimentation générale du bâtiment en télécommunication se fera à minima en colonne cuivre (et/ou en fibre optique suivant le développement des réseaux opérateurs sur la voirie publique)

### 6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre devant le bâtiment côté rue suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.



Les terrasses inaccessibles pourront participer au mécanisme de rétention des eaux pluviales.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
  - Les badges de proximité seront répartis de manière suivante : 2 par T1, 2 par T2, 3 par T3, 4 par T4 + 5 pour le personnel d'entretien.
  - Les télécommandes d'accès aux véhicules seront réparties de manière suivante : 1 par place de stationnement
- 3 clés spécifiques pour la porte palière du logement,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
  - Au hall d'entrée,
  - Au sous-sol depuis le hall,

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à  
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

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