

**SNC MARIGNAN RESIDENCES****« RENAISSANCE »**

**Sauf les 9 logements A101, A201, A204, A301, A304, A401, A404, B001, B102**

**Commune de Caen**

**Rue Laplace**

---

**NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968**

Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

---

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT  
49 LOGEMENTS EN 1 BATIMENT ET 49 STATIONNEMENTS AERIENS**

## **NOTE PRELIMINAIRE**

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN RESIDENCES pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN RESIDENCES pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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

## **GENERALITES**

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

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte. Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

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

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

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

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

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

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

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 1 seul choix au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

## **SOMMAIRE**

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

### **1.1 - INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 - Fouilles**

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

Les fouilles sont exécutées en pleine masse.

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

#### **1.1.2 – Fondations**

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

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

#### **1.1.3 – Inondabilité des sous-sols**

Le niveau de rez-de-chaussée de cette opération est réputé inondable dans son intégralité compte tenu de la topographie et de son positionnement par rapport à la rivière de l'Orne (50 mètres au Nord).

Ce dernier est implanté à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence. Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

#### **1.1.4 – Pollution des Sols**

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC MARIGNAN RESIDENCES se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

### **1.2 - MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 - Murs en sous-sol**

Sans objet.

#### **1.2.2 - Murs de façades**

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit, peinture, bardage ou lasure.

L'aspect du revêtement et les modénatures éventuelles seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte. Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles seront reprises en garantie qu'en cas d'infiltration.

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

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

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

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

#### **1.2.3 - Murs pignons**

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

**1.2.4 - Murs mitoyens**

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

**1.2.5 - Murs extérieurs éventuels**

Sans objet.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Des microfissures, qui reste des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles seront reprises en garantie qu'en cas d'infiltration.

**1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs**

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

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

**1.2.8 - Eléments décoratifs de façade**

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

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

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

**1.3 - PLANCHERS****1.3.1 - Plancher sur étage courant**

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

**1.3.2 - Plancher sous terrasse**

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

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

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

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

**1.3.4 - Plancher des parkings intérieurs**

Sans objet.

**1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

**1.4.1 - Entre pièces principales**

Les cloisons intérieures sont constituées de 2 plaques de plâtre type BA 13, fixées sur une ossature métallique sans isolant type Placostyle. Ponctuellement les cloisons peuvent être modifiées pour les gaines techniques avec présence d'un isolant de 100mm d'épaisseur suivant réglementation.

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

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

**1.5 - ESCALIERS****1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex**

Sans objet.

**1.5.2 - Escaliers communs**

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

**1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION****1.6.1 - Conduits de ventilation**

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

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

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

**1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

**1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS****1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales**

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

**1.7.2 - Canalisations d'eaux usées**

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

**1.7.3 - Canalisations en sous-sol**

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

**1.7.4 - Branchements aux égouts**

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

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

**1.8 – TOITURES****1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires**

Sans objet.

**1.8.2 - Etanchéité et accessoires**

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

Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

Terrasses accessibles en étage :

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

Les terrasses rez-de-chaussée possèdent une finition dalles gravillons lavés sur lit de sable ou dalle béton sur terre-plein.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

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

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

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

**CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS****2.1 - SOLS ET PLINTHES****2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches et cuisine**

Le sol est revêtu d'un revêtement en lames PVC en pose poissée de type Allura Decibel de chez FORBO avec sous couche acoustique intégrée. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Le pourtour des pièces est habillé de plinthes blanches en médium.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulettes pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus. Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande sauf impératif pour la réglementation PMR.

**2.1.2 - Sols et plinthes des pièces humides (hors cuisine) y compris cellier**

Voir article 2.1.1.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

### **2.1.3 - Sols des escaliers privés**

Voir article 1.5.1.

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

Les sols des balcons et loggias seront en dalles gravillonnées lavés posés sur plots, suivant impératifs techniques.

### **2.1.5 - Sols des terrasses rez-de-chaussées**

Les sols des terrasses rez-de-chaussée seront en dalles gravillonnées lavés posés sur lit de sable ou dallage béton sur terre plein, suivant impératifs techniques.

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

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

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 27x42cm ou 20x40cm, de chez Point P gamme Initial ou équivalent, choix dans la pré sélection du maître d'ouvrage, pose horizontale :

- Pourtour de la baignoire toute hauteur ;
- Pourtour du bac à douche toute hauteur ;
- Sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.
- WC : sans objet

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires. Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage et à raison d'un choix pour l'ensemble du logement.

### **2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet.

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

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

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Selon nécessité, habillages de canalisations ou de gaines de ventilation, en plaques de plâtre fixées sur ossature métallique. Ces ouvrages pourront entraîner un surbaissé de plafond

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

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage.

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

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage.

## **2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en alu ou pvc ou mixte Alu-PVC, coloris au choix de l'architecte

Le mode d'ouverture est oscillo-battant pour les fenêtres du rez-de-chaussée et à la française pour les portes-fenêtres et les fenêtres des étages. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".



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

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

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

#### **2.5.1 - Pièces principales**

Les baies des chambres, cuisine et séjours sont équipées de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre électrique individuelle.

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

#### **2.5.2 – Pièces de service**

Les baies de toutes les pièces humides du rez-de chaussée seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.

### **2.6 - MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1 - Huisseries et bâtis**

Les huisseries sont métalliques ou bois et peintes.

#### **2.6.2 - Portes intérieures**

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

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.

Les portes des chambres sont équipées de serrure à clé.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Il est prévu la mise en place de butées de porte pour les portes ouvrant à 90° et béquillage sur plaque.

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

Sans objet.

#### **2.6.4 - Portes Palières**

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique ou bois, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine finition stratifié, coloris au choix de l'architecte.

Joint d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lasuré, ou seuil métallique.

Habillage de l'huisserie coté partie commune par une moulure en bois peint.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P\* incorporée au vantail, ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P\* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures.

Il est prévu un butoir au sol.

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

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

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

Sans objet.

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

Voir article 2.6.2.

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

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

### **2.6.9 –Tabliers de baignoire**

Voir article 2.2.1.

### **2.6. 10-Tablette bar cuisine/séjour**

Sans objet.

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

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

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués ou galvanisés.

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

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

Sans objet.

### **2.7.3 - Ouvrages divers**

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

Pare-vue avec vitrage et encadrement métallique ou bois d'une hauteur de 1.80m pour les terrasses du rez-de-chaussée (suivant plans architecte).

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

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

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

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

Les sous faces et rives de balcons seront brut de décoffrage ou finition peinture.

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

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

### **2.8.2 - Peintures intérieures**

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

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

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

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée blanche, finition B selon le DTU 59.1.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée blanche, finition B selon le DTU 59.1

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

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée blanche, finition B selon le DTU 59.1.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée blanche, finition B selon le DTU 59.1

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

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

### **2.8.3 - Papiers peints**

#### **2.8.3.1 - Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.3.2 --Sur Plafonds**

Sans objet

### **2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)**

#### **2.8.4.1 - Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.4.2 - Sur Plafonds**

Sans objet.

## **2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 - Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie**

Sans objet.

Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissées bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

Sans objet

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

Suivant le BET Thermique, dans plusieurs logements elle sera assurée par la chaudière murale mixte au gaz, assurant également la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du logement.

Suivant le BET Thermique, dans plusieurs logements elle sera assurée par un ballon d'eau chaude sanitaire.

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

Uniquement pour les logements avec chaudière, le branchement particulier gaz sera dans la gaine technique palière. Les compteurs gaz seront posés par le concessionnaire dans cette gaine palière.

Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

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

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et/ou le linge.

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

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

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

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (1,70x0,70m).

Meuble vasque de 0,80m ou 0,70m ou 0,60m de large selon plans, 2 portes, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux ou applique pour les salles de bain et salles d'eau principales.

WC posé au sol de PORCHER modèle Noé ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

Bac à douche en céramique 0,80 m x 0,80 m minimum, dimensions selon plans, de marque JACOB DELAFON type Ulysse, ou équivalent.

Pare douche : en verre sur receveur de douche modèle Smart de chez Kinedo ou similaire.

Pare baignoire : non prévu

#### **2.9.2.7 - Robinetterie**

Les baignoires, les bacs à douche, les plans vasques et lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque GROHE série EUROSMART ou équivalent.

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

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

### **2.9.3 - Equipements électriques**

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

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

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

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

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

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

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de chez Legrand, série Dooxie, ou équivalent.

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

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

Entrée :	<p>Si pièce &gt; 4m<sup>2</sup>            1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient            1 PC+T            Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.</p>
Cuisine :	<p>Les appareils électroménagers ne sont pas fournis            1 point lumineux en plafond en simple allumage            1 point lumineux au dessus de l'évier            4 PC+T en hauteur sur le plan de travail            1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)            1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur            1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle            1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si présent sur le plan et si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau            1 PC+T sur circuit spécialisé pour four            1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson            1 PC+T en hauteur pour la hotte            1 PC+T en hauteur pour le micro onde</p>
Séjour :	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient            5 PC+T            1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)            Si pièce &gt; 28 m<sup>2</sup> 7 PC+T minimum</p>
Toutes Chambres :	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage            3 PC+T            1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie</p>
Salle de bains/salle d'eau	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage            1 point lumineux en applique au-dessus du plan vasque et/ou lavabo en simple allumage (cf. bandeau lumineux et/ou réglette lumineuse décrit en 2.9.2.6).            1 PC+T            1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge si présent sur les plans et s'il n'est pas dans la cuisine            1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)</p>
WC :	<p>1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage            1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR</p>
Dégagement :	<p>Si pièce &gt; 4m<sup>2</sup>            1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique            1 PC+T</p>

Dressing/Rangement/Cellier : 1 point lumineux en simple allumage en plafond ou en applique

Jardin /terrasse/loggia/balcon : sans objet

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

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

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

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

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

Suivant le BET Thermique, dans plusieurs logements, chauffage individuel au gaz à partir d'une chaudière mixte à condensation type CHAFFOTEAU & MAURY, ou équivalent à allumage électronique sans veilleuse. La chaudière sera de type à ventouse ou raccordée à un réseau d'évacuation vertical collectif type 3CE+ des entreprises POUJOLAT ou similaire.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers. Suivant le BET Thermique, dans plusieurs logements, chauffage électrique.

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

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

Régulation par thermostat d'ambiance programmable et robinets thermostatiques sur tous les radiateurs sauf un ou deux suivant typologie des logements.

#### **2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur**

Pour les logements avec chaudière, les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type Reggane horizontal.

Les logements avec chauffage électrique, possèdent des panneaux rayonnants.

Il est prévu la mise en place de sèche-serviettes de marque Acova gamme Atoll ou de marque Atlantic gamme 2012 ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau.

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

#### **2.9.5.1 – Téléphone, TV**

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

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

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

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

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

#### **2.9.5.3 - Autres équipements**

Sans objet.

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

Conforme à l'article 23 de la RE200K20

## **CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet.

### **3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Sans objet.

### **3.3 - PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.3.1- Sol**

Le cheminement est réalisé en enrobés noir identique à la voirie ou béton balayé suivant plan de l'architecte ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives.

Les stationnements sont réalisés en béton drainant et perméable type VIA VERDE ou équivalent avec remplissage végétalisé ou gravillons.

#### **3.3.2- Délimitation au sol**

Délimitation des emplacements par peinture au sol ou délimitation béton.

#### **3.3.3- Système de repérage**

Numérotation par peinture au sol.

#### **3.3.4- Système condamnant l'accès**

Sans objet.

### **3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS**

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

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

Il sera prévu des pare vues suivant plans

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

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

#### **4.1.1 - Sols**

Tapis brosse et carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.

#### **4.1.2 - Parois**

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

#### **4.1.3 - Plafond du hall**

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

#### **4.1.4 -Miroir**

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

#### **4.1.5 - Eléments de décoration**

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

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

Portes vitrées avec ossature métallique ou bois, formant sas.

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

Ouverture par badges types vigik sur la deuxième porte.

#### **4.1.7 - Boîtes aux lettres**

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

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

Pas de tableau d'affichage prévu ni de corbeille.

#### **4.1.9 - Chauffage**

Sans objet, halls non chauffés.

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

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

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

#### **4.2.1 - Sols**

Voir article 4.1.1.

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

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

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

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

#### **4.2.4.- Eléments décoratifs**

Sans objet.

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

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

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

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

Finition peinture.

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

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



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

#### **4.2.8- Ventilation**

Sans objet.

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

#### **4.3.1 - Sols**

Moquette, classement U3P3 type SIGNATURE CONFORT + de chez BALSAN, ou équivalent.

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

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

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

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel.

#### **4.3.4.- Eléments décoratifs**

Sans objet.

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

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

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

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

Finition peinture.

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

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

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

#### **4.3.8- Ventilation**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Sans objet

#### **4.5.2 - Escaliers encloisonnés sans ascenseurs**

Sans objet

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

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

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

#### **4.5.3.2 - Murs**

Revêtement type enduit projeté BAGGAR ou peinture ou équivalent.

#### **4.5.3.3 - Plafonds**

Dito murs.

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

Sans objet, locaux non chauffés.

#### **4.5.3.5 - Eclairage**

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

### **4.6 - LOCAUX COMMUNS**

#### **4.6.1.- Local Vélos**

Sol : revêtu d'une peinture anti-poussière

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

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

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

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

Sol : carrelage 20x20 antidérapant

Murs : Faïence murale sur une remontée de 1.50 mètre et brut au-dessus

Plafond : brut ou isolant thermique

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

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

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

1 PC+T.

Ventilation naturelle ou mécanique.

#### **4.6.3.- Autres locaux communs**

Sans objet.

### **4.7 - LOCAUX TECHNIQUES**

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

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

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

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

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

### **5.1 - PARKING**

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

Un parking est situé au rez-de-chaussée, à l'extérieur.

L'ensemble du parking est réalisé en béton balayé ou enrobé noir ou revêtement drainant et perméable type VIA VERDE ou équivalent, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol ou béton.

L'accès au parking s'effectue par un porche via la rue Laplace.

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.  
L'éclairage est assuré par des bornes et/ou mats commandés par détecteurs de présence.  
Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures.  
L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout.

## **5.2 – ASCENSEUR**

Le bâtiment est desservi par un ascenseur type ORONA ou équivalent.  
Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.  
Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.  
La desserte s'effectue du rez-de-chaussée au dernier étage desservant les portes palières d'appartements.  
Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement suivant gamme du fabricant et choix de l'architecte.  
Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte sur chantier.  
Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.  
Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.  
Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC ou carrelage ou autre matériaux.

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

### **5.3.1. Chauffage**

Le chauffage est assuré de façon individuelle, voir article 2.9.4.

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

La production d'ECS est assurée individuellement, voir article 2.9.2.

## **5.4 - TELECOMMUNICATIONS**

### **5.4.1.- Téléphone**

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.  
La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.  
La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.  
Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point est réalisé par le concessionnaire.

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

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.  
Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

### **5.4.3. Fibre optique**

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

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

Il sera prévu un local poubelles au rez-de-chaussée du bâtiment, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.  
L'accès se fait depuis l'extérieur.  
Voir aussi article 4.5.3.  
L'entretien et le nettoyage de l'aire de collecte est à la charge de la copropriété

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

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

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

## **5.7 - ALIMENTATION EN EAU**

Le programme est desservi par le réseau public.

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

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

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

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

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

La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

## **5.8 - ALIMENTATION EN GAZ**

Le raccordement des logements au réseau GRDF se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements.

Les dispositifs de comptage (situés dans les gaines techniques palières) sont mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie.

## **5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

Le raccordement des logements au réseau ERDF se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

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

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

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

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

#### **6.1.1.- Voirie d'accès**

En enrobé noir et/ou béton balayé et/ou béton drainant perméable type VIA VERDE et/ou béton désactivé ou équivalent.

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

En enrobé.

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

Sans objet

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

#### **6.2.1.- Chemins d'accès aux entrées**

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

### **6.3 - ESPACES VERTS**

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

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

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

Sans objet.

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

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

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

Semis.

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

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique ni de bouche d'arrosage.

#### **6.3.5.- Bassins décoratifs**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

### **6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

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

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

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

### **6.6 - CLÔTURES**

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

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

Sans objet

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

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées.

#### **6.6.3.- Entre jardins privés ou à usages privés**

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion (type PANTANET) de 1m de hauteur minimum, plastifié coloris au choix de l'architecte d'un seul côté par une haie basse plantée.

## **6.7 - RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1.- Eau**

Voir article 5.7.

### **6.7.2- Gaz**

Voir article 5.8.

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

Voir article 5.9.

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

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

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

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

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

Pas de dispositif autre que le séparateur hydrocarbure en parking, voir article 5.1.

### **6.7.6. Télécommunications**

Voir article 5.4.

### **6.7.7.- Drainage du terrain**

Sans objet.

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

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

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

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

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

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

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

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

Fait à

Le

Le réservataire  
(Faire précéder la signature de la  
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant