

**Construction de 26 logements**

**« VILLA SOLEA »**

**12 Route des Aresquiers  
34110 VIC-LA-GARDIOLE**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**LOGEMENTS COLLECTIFS**

**N° de logements :** .....

**Nom du Client :** .....

.....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>6</b>
1.1. INFRASTRUCTURES	6
1.2. MURS ET OSSATURES	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5. ESCALIERS	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8. TOITURES	9
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>10</b>
2.1. SOL ET PLINTHES	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX	11
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	11
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	14
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	21
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>21</b>
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	21
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	21
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	22
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>22</b>
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	24
4.4. CAGES D'ESCALIERS	24
4.5. LOCAUX COMMUNS	25
4.6. LOCAUX SOCIAUX	25
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	25
4.8. CONCIERGERIE	26
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>26</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	26
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	26
5.3. TELECOMMUNICATIONS	27
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	27
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	27
5.6. ALIMENTATION EN EAU	27
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	28
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	28
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>28</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	28
6.2. CIRCULATION PIETONS	28
6.3. ESPACES VERTS	29
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.6. TRI SELECTIF	30

6.7.	CLOTURES	30
6.8.	RESEAUX DIVERS	30

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'une résidence de 26 logements collectifs, répartis sur 4 bâtiments en R+1, avec 44 places de stationnements extérieurs.

La résidence s'inscrit dans un lot de lotissement comprenant également 7 terrains à bâtir et des espaces communs tels que la voirie, l'espace des colonnes tri sélectif, un espace vert de rétention d'eaux pluviales.

La voirie en impasse dessert les parcelles enclavées, ces dernières bénéficient d'une servitude de passage et de réseaux.

Les espaces communs du lotissement sont gérés par une ASL.

### 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 « VILLA SOLEA » à « VIC LA GARDIOLE ».

### 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 et notamment à l'article R\*111-18-2 du Code de Construction et de l'Habitation portant sur « *les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs* »,
- ❑ aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment, ou par dérogation à tous modes constructifs validés et agréés par les assureurs.
- ❑ 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 réputé non étanche sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120. Certaines places pourront être de catégorie B. Ces places seront alors explicitement indiquées sur les plans de vente.

La commune de VIC LA GARDIOLE est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du bassin versant de l'Etang de Thau, approuvé le 25/01/2012, cependant le terrain d'assiette n'est pas concerné par les prescriptions du règlement du PPRN.

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 Ultime 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.

### **Zones sismiques :**

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

### **Terrasses, accessibilité :**

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- ✓ Des différences de hauteur de plafond dans les logements (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2m50)
- ✓ L'accès entre le logement et la terrasse/balcon sera d'environ 2cm si la terrasse n'est pas étanchée et isolée.
- ✓ Une marche allant jusqu'à 25cm environ de hauteur existera entre le logement et la terrasse étanchée et isolée (notamment lorsque la terrasse est construite au-dessus d'une zone habitée).
- ✓ Plusieurs marches pourront être réalisées afin d'accéder aux jardins privatifs de certains logements situés en RDC des bâtiments, jardins qui seront non plats mais avec une pente.

### **Eau chaude sanitaire :**

Pour des besoins techniques, il pourra y avoir des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

### **Salle d'eau :**

Une paroi de douche n'est pas réputée totalement étanche et peut présenter de légères infiltrations

### **Servitudes :**

Des servitudes de passage de réseaux collectifs en parties privatives seront admises tant dans les logements (gainés techniques) que sur les terrasses / balcons et stationnements.

Les jardins en rez-de-chaussée souffriront de passages enterrés de réseaux, ou de dispositifs permettant de collecter les eaux pluviales (regards, grilles, noues...).

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1. FOUILLES

Fouilles en rigoles pour fondations.  
Enlèvement des terres excédentaires.

#### 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 seront validées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### 1.2. MURS ET OSSATURES

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Sans Objet

##### 1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Sans Objet

#### 1.2.2. MURS DE FACADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

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

- béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale -
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale

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

Les façades seront revêtues d'un RPE ou d'un enduit de finition gratté, lissé ou taloché suivant les exigences du Permis de Construire. Les éléments en béton pourront recevoir une peinture suivant le projet architectural. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents. Elles devront être conformes au 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

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Idem article 1.2.2.

#### 1.2.6. 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 plaques de plâtre collées, ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique et isolées si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.7. 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 ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique 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 ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique, suivant étude de structure et en parpaings. 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.

Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier ou poutrelle hourdis, en béton armé lissé.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons séparatives entre pièces privatives à l'intérieur d'un logement T3 seront réalisées en panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre et reliés entre elles par une structure alvéolaire cartonnée 50 mm.

Les cloisons séparatives à l'intérieur d'un logement T4 et logement duplex seront réalisées en cloisons placostill 72mm ou équivalent

### **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 de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.6.8.

### **1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS**

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

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

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

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

### **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 ou aluminium ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

Les eaux pluviales y compris la ou les zone(s) de rétention si nécessaires seront raccordées aux réseaux collectifs suivant la réglementation.

### 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 ou en RDC

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

Des canalisations seront situées sous dalle ou enterrées sous le RDC.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

Couverture en tuiles, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Toiture terrasses par ailleurs

### 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 et avec protection par gravillons ou auto-protégée.

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 ou carrelage sur plots, au choix de l'architecte. L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

### 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.

Seule la réservation dans le plancher haut du RDC et dans la charpente des logements duplex sont prévues pour une pose ultérieure d'un conduit de cheminée.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOL ET PLINTHES

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus ainsi :

Il sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage de dimension 60x60 de marque PERRONDA modèle Origen ou modèle Select ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur. Les plinthes seront en carrelage assorti.

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

Idem 2.1.1.

#### 2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENT

Idem 2.1.1.

#### 2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

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

Les sols des balcons et terrasses/loggias recevront un revêtement de type dalles ou carrelage sur plots, au choix de l'architecte.

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

Selon les contraintes réglementaires, le ressaut intérieur pourra être supérieur.

Le maître d'ouvrage indique dans une notice explicative les raisons pour lesquelles cet écart ne peut être évité.

Si l'écart est supérieur à 4 cm, le promoteur indique la différence de niveau sur le plan fourni à l'acquéreur et annexé à l'acte authentique de vente.

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situées au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement, ou le ressaut pourra atteindre 25 cm.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, les sols pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles gravillonnées ou carrelage sur plots ou équivalent, au choix de l'architecte.

Les accès à l'extérieur pourront présenter des différences de niveau pour des raisons techniques, ainsi l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels. Lorsque le logement est destiné à être occupé par une personne handicapée et à la demande de celle-ci, le promoteur fournit à l'acquéreur, en fonction de son besoin, une rampe ou une marche amovible permettant l'accès au balcon, à la loggia ou à la terrasse (voir détails des seuils annexés).

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

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

Dans les salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage.

Il sera posé, sur les murs d'adossement des équipements sanitaires et leurs retours éventuels (meuble vasque et receveur de douche), de la faïence murale à hauteur d'huissier environ (suivant calepinage architecte) :

Il sera posé une faïence de format 20x60 de marque PERRONDA modèle Select assorti au sol ou Origen ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur.

Pose selon calepinages proposés par le maître d'ouvrage

Coloris et harmonie au choix dans la gamme du maître d'ouvrage. Les joints seront blancs ou gris.

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

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

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

### **2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture lisse.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture lisse teinte blanche.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir de la peinture lisse teinte blanche.

Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

### **2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE**

Sans objet

### **2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS**

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture ou laissée brute, au choix de l'Architecte

### **2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS**

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture ou laissée brute, au choix de l'Architecte

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les fenêtres et les portes fenêtres des pièces principales de tous les logements seront du type PVC, ouvrant à la française.

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 seront en PVC et auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera granité à tous les niveaux, et leur dimension suivant les plans de l'architecte.

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

Idem article 2.4.1.

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

### **2.5.1. DES PIECES PRINCIPALES**

Toutes les ouvertures, hors salle d'eau et WC, recevant des volets roulants seront équipées de volets roulants motorisés avec système filaire.

Les coffres de volets roulants seront apparents côté intérieur et en PVC blanc.

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

### **2.5.2. DES PIECES DE SERVICE**

Les ouvertures des salles d'eau et WC ne seront pas équipées de volet.

Les ouvertures des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur.

Les coffres de volets roulants seront apparents côté intérieur et en PVC blanc.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques.

### **2.6.2. PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 côtés et alvéolaires à peindre ou laquées usine, à parement rainuré simple type ARKOSE de Huet ou FIBER de Malherba ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace Linux de Vachette, avec butoirs de porte alu ou inox 3737, ou équivalent.

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 bec de cane simples.

### **2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES**

En cas de portes de séjour éventuelles, 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 de vente et obligations réglementaires, au choix du maître d'ouvrage.

### **2.6.4. PORTES PALIERES**

Les portes d'entrée intérieures auront des huisseries métalliques ou bâties bois, portes pleines à peindre serrure 3 points, pions anti dégonde, microviseur.

Classement A2P\*.

Couvre joint intérieur et extérieur.

Les portes seront équipées d'un ensemble béquille SCULT de chez Vachette ou GOSPEL de Bricard ou équivalent. Les huisseries seront métalliques peintes à recouvrement gamme EDAC ou bâtie bois ou équivalent.

3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée seront fournies ainsi que 3 clés spécifiques pour la porte palière. La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettra l'accès :

- au hall d'entrée A pour les logements du bâtiment A
- au local vélos,

Les portes palières donnant directement sur l'extérieur seront en métal laqué.

#### 2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards seront de modèle Kendoors PLUS ou équivalent, avec 1 teinte par logement au choix parmi 4/5 teintes présélectionnées par l'architecte.

#### 2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem article 2.6.2.

#### 2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

#### 2.6.8. ESCALIERS

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition peinture ou lasurée incolore.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront maçonnés.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Grille de protection sur la fenêtre de la pièce de service (cellier-WC) au RDC du duplex 01

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias, ou terrasse d'une hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en maçonnerie pleine conformément aux plans architecte.

Le séparatif de la terrasse en rez-de-chaussée du duplex 01, d'une hauteur minimale de 1.60 m sera réalisé en clôture à maille rigide avec lames occultantes.

## 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1. PEINTURE EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries  
Sur menuiseries P.V.C. : Néant.  
Sur menuiseries métalliques : Peintes

2.8.1.2. Sur fermetures et protections  
Sur volets P.V.C. : Néant.  
Sur volets bois : Néant

2.8.1.3. Sur serrurerie  
Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.3. Sur enduits, habillage bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Plafonds des loggias/balcons : Peinture type pliolite et/ou acrylo siloxane, teinte ou finition brute suivant le choix de l'architecte.

### 2.8.2. PEINTURE INTERIEURES

#### 2.8.2.1. Sur murs

Sur les murs des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche mate ou satinée, aspect lisse, selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Un pan de mur du séjour ou d'une chambre pourra recevoir une peinture de couleur à choisir dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.8.2.2. Sur plafonds

Sur les plafonds des pièces sèches et humides, il sera appliqué de la peinture lisse acrylique blanche mate ou satinée, aspect lisse, selon le choix du Maître d'Ouvrage.

#### 2.8.2.3. Sur menuiseries

Sur escaliers bois du duplex 01 : deux couches de lasure ou peinture, incolore ou teinte au choix de l'architecte.

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche, satinée ou mate suivant destination.

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

Deux couches de peinture acrylique blanche sur parties apparentes des canalisations ou néant si canalisation en PVC Blanc

### 2.8.3. PAPIERS PEINTS

**Néant**

### 2.8.4. TENTURES

**Néant**

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Selon chapitre 2.9.1.2

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Les T3 seront équipés d'une cuisine sur une largeur 2,40 m (selon plan de vente) comprenant :

- Un meuble bas sous évier de 60 cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur tablette basse,
  - Un emplacement de 60 cm vide pour LV ou LL à côté
  - Un meuble bas four de 60 cm (Four non fourni)
  - Un meuble bas 60cm type casseroles avec tiroirs
  - Un meuble haut 60cm avec porte au-dessus de l'évier
  - Un meuble haut : niche micro-onde (non fourni) de 60 cm
  - Un meuble haut sur hotte de 60 cm
  - Un meuble haut 60cm et 1 porte
  - Un plan de travail en stratifié hydrofuge
  - Une crédence assortie de 15 cm de haut sur le linéaire, et 60cm de hauteur derrière la cuisson
  - Une cuve avec égouttoir en inox ou résine, avec robinetterie de type mitigeur
  - Une plaque induction à 3 feux minimum intégrée au plan de travail
  - Une hotte tiroir ou groupe filtrant
  - Plinthes basses teinte alu.
  - L'éclairage sera de type Simple Allumage en spot sous le meuble
- Emplacement LL suivant plan

Façades mélaminé avec 4/5 choix de teintes accordées aux plans selon ambiances architecte. Joes latérales de la teinte de la façade ou du plan de travail.

Les T4 et duplex ne seront pas meublés ; seules les attentes arrivées d'eau et évacuation sont prévues ainsi que les branchements électriques, position suivant plan.

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

voir article 4.7.1.

#### 2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

### 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, 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.

#### 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle).

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

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- ✓ un ballon électrique thermodynamique de marque ATLANTIC ou AUER 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.

### 2.9.2.4. Évacuations

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

### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

### 2.9.2.6. Branchements en attente

Les alimentations et les évacuations seront prévues pour, l'évier, 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.

Localisation : plan de vente

### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

d'un receveur de douche blanc en céramique ou acrylique et extra plat pour PMR type Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions selon plan de vente

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche type KINEDO ou ALTERNA ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche-

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

d'un receveur de douche blanc en céramique ou acrylique type Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions selon plan de vente

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche type KINEDO ou ALTERNA ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche-

Les salles de bain/salles d'eau comprendront également : un meuble de salle de bain, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs et un plan en résine, un miroir et un spot lumineux. Couleurs de façades à choisir dans la gamme du promoteur.

En cas de pose d'une baignoire demandée par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé

- ✓ une baignoire acrylique Marque Jacob Delafon, Modèle CORVETTE 170x70cm ou équivalent, Mitigeur thermostatique bain douche, Jacob Delafon Modèle JULY ou Porcher OLYOS ou équivalent avec habillage et trappe carrelés,
- ✓ Un pare baignoire 1400ht x 700 environ de Marque Kinédo ou équivalent.

#### Les W-C seront équipés

Un ensemble WC suspendu bâti support GEBERIT Delta 20 ou équivalent équipé d'une cuvette WC de marque Jacob Delafon modèle BRIVE ou équivalent, sans bride et avec abattant frein de chute : Plaque de commande Delta 20 blanche ou équivalent.



#### 2.9.2.8. Robinetterie

- ✓ La robinetterie des douches des salles d'eau principales et secondaires sera composée :
  - d'un mitigeur thermostatique de douche modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent
  - d'une barre de douche modèle AQUA de Porcher ou GEOMETRIC de Jacob Delafon ou équivalent avec douchette bi-jet.
- ✓ Pour la salle d'eau principale des T4 et duplex, d'une colonne de douche thermostatique de Jacob Delafon modèle BRIVE 2
- ✓ Robinetterie lavabo :

Il sera fourni un mitigeur de lavabo modèle JULY de Jacob Delafon ou OLYOS de Porcher ou équivalent pour les meubles vasques.

En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type bain douche thermostatique modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Les logements avec jardin ou terrasses privatives en rez-de chaussée, quelle que soit leur typologie, seront équipés d'un robinet de puisage extérieur, ainsi que tous les appartements bénéficiant de terrasses/balcons privatifs

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. 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 (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique.

Gaine GTL type bac encastré finition thermolaquée.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Installation conforme à la norme NFC 15-100.

L'appareillage blanc sera de modèle DOOXIE de chez LEGRAND ou type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL).

#### 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 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.

Un ensemble comprenant « prise télé, prise RJ45 et prise de courant » sera installé dans une des chambres selon plan de vente.

Pièces d'habitation ou fonction	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
	Foyers lumineux fixes	Prises 16 A	Prises 20 A	Boite 32 A	Prise TV type RJ45	Prise téléphone ou prise type RJ 45
Séjour	1 (b)	≤ 28 m <sup>2</sup> : 1 PC par tranche de 4 m <sup>2</sup> , minimum : 5 socles > 28 m <sup>2</sup> : minimum 7 socles dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour réduite de 8 m <sup>2</sup> pour déterminer le nombre de PC. 2PC supplémentaires seront installées proche des prises télécommunication	-	-	1	1
Chambre principale	1 (b)	3 PC +1PC PMR	-	-	1	1
Autres chambres	1 (b)	3 PC	-	-		
Cuisine	1 (b)	6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) +1 PC micro onde  Si ≤ 4 m <sup>2</sup> : 3 PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) 1 PC micro onde	3 si plus d'une pièce principale 2 si 1 seule pièce principale	1	-	1 (si cuisine fermée)
Salle de bains	2 (d)	1 + 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage	-	-	-	-
Entrée et cellier	1 (a)	1	-	-	-	-
Autres locaux / dégagement (si > 4 m <sup>2</sup> )	1 (a)	1	-	-	-	-
WC	1 (a)	1 PC (due par réglementation accessibilité)	-	-	-	-
Terrasse et balcon	1 (a)	1	-	-	-	-
Lave-vaisselle ou lave-linge	-	-	1 par appareil	-	-	-
Gaine technique logement	-	2	-	-	-	-

(a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique.

(b) point lumineux placé au plafond.

(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique.

Détecteur de fumée dans les logements.

Pour les logements T4 une prise TV sera ajoutée dans la 2<sup>ème</sup> chambre.

Les logements pourront être équipés **en option** de la domotique SWEETOM évolutive. Ils comporteront 2 prises pilotables, permettant le coupe veille des prises TV du séjour et de la chambre principale.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Les logements avec un accès par l'extérieur seront équipés d'une sonnette ; à l'entrée du duplex 01 et du logement bâtiment C

Les autres logements desservis par un hall ne sont pas équipés de sonnette.

#### 2.9.3.5. Panneaux Photovoltaïques

Néant

### 2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

#### 2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable ou de radiateurs programmables

#### 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur.

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs Atlantic modèle Solius ou Abelia - Modèle horizontal ou équivalent partout sauf séjours et cuisines ouvertes avec un modèle vertical - communiquant compris fil pilote ramené à la GTL pour la domotique.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un radiateur sèche-serviettes électrique Atlantic DCB18 ou équivalent. Puissance selon étude thermique, largeur 48/50cm mini et hauteur mini 120cm.

#### 2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) selon étude thermique.

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 et acoustiques.

#### 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Sans Objet.

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

### 2.9.5.1. Placards

Les placards seront équipés selon plans de vente :

Pour les placards inférieurs à environ 90 cm :

- d'une façade pivotante, 1 vantail inférieure à environ 90cm, et aménagée d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards entre 90 et 120 cm :

- d'une façade pivotante 2 vantaux (de 90cm à120cm) et aménagée d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards au-delà de 120 cm :

- d'une façade de placard coulissante (120 cm et plus) avec un aménagement intérieur comprenant des étagères sur 50cm de large environ, une tringle et une tablette chapelière. Aménagement blanc hauteur environ 170cm

Les placards recevant les ballons thermodynamiques ne seront pas aménagés.

### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Les celliers ne seront pas aménagés.

Les dressings ne seront pas aménagés.

## 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.9.6.1. Radio TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

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 toutes les chambres permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

Dans le cas où l'immeuble n'est pas accessible depuis l'espace public, l'entrée dans la résidence depuis le domaine public se fera grâce à une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou équivalent, et un système VIGIK.

L'entrée de l'immeuble du hall A se fera grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT ou équivalent au rez-de-chaussée :

- à la première porte de l'immeuble : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement de chez URMET ou COMELIT ou équivalent, et un système VIGIK,

- la seconde porte du sas sera une porte libre.

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte du bâtiment A

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

## 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

### 2.9.7.1. Domotique « Sweetom by Angelotti »

#### **En option**

Les logements décrits ci-après seront connectés et intelligents avec une gestion à distance et

en local via une tablette tactile de nombreuses fonctionnalités :

- Contrôle du chauffage par zones avec solution radiateurs électriques,
- Contrôle des volets roulants électriques et centralisation,
- 2 prises de courant commandées
- Contrôle du ballon thermodynamique
- Sécurisation du logement avec le détecteur autonome de fumée relié à votre téléphone personnel,
- Simulation de présence lors de vos départs en week-end ou congé par allumage des éclairages, ouverture des volets roulants etc. via des scénarii préprogrammés,
- Remontée des consommations du logement,

Alertes de surconsommation programmables

- Hotline disponible (coût d'un appel local),
- Connectivité avec le Syndic (abonnement Internet à charge acquéreur),
- Pilotage de l'ensemble des fonctionnalités depuis votre smartphone, votre tablette ou de la tablette 7 pouces fournie à l'entrée de votre logement.

## 2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

#### 3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

#### 3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings extérieurs seront enrobé, ou autres types de revêtements selon permis de construire. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage, selon la demande du bureau de contrôle.

#### 3.2.4. PORTE D'ACCES

Sans objet

#### 3.2.5. VENTILATION NATURELLE

Sans Objet

#### 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans Objet

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé par le maître d'ouvrage, conformément à la norme. Le câblage ultérieur sera à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.3.1. SOLS

Les sols seront traités en revêtement perméable soit imperméable suivant permis de construire : enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles modèle Evergreen ou équivalent suivant le choix architectural et permis de construire.

#### 3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Les places seront délimitées.

#### 3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées.

#### 3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les places de parkings seront équipées de barrières individuelles manuelles avec verrouillage, pour les places commandées, un seul arceau.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

#### 4.1.1. SOLS

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage.

#### 4.1.2. PAROIS

Les murs du hall d'entrée seront revêtus de peinture lisse, enduits décors ou revêtement spécifique ou équivalent, suivant choix architectural.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture, ou faux plafond minéral suivant choix architectural.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION ET SIGNALÉTIQUE

Concernant la signalétique et la décoration, le hall sera décoré selon projet architectural. Signalétique directionnelle et des étages spécifique à la résidence.

#### 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 acier laqué ou aluminium thermolaqué, avec vitrage sécurit et ferme porte, ou ensemble en serrurerie selon projet architectural. 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 2.9.6.2 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 positionnées à l'entrée du lotissement, suivant plans et prescriptions du service postal. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. 2 clés de boîte aux lettres seront données par appartement.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes fermées seront protégées thermiquement de l'extérieur et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les entrées de la résidence seront identifiées par des points lumineux.

Dans le hall, ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé. Les luminaires seront à LED.

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

#### 4.2.1. SOLS

Dans les circulations du rez-de-chaussée en prolongement du hall, le sol sera carrelé (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Toutes les circulations communes et les paliers d'étage seront carrelés suivant le choix architectural.

#### 4.2.2. MURS

Les murs des coursives seront revêtus d'une peinture lisse ou d'un revêtement suivant le choix architectural.

#### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique 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 ou stratifiée selon projet architectural et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques de modèle SCULT de chez VACHETTE ou GOSPEL de BRICARD, ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint ou stratifié. De même côté escaliers.

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 des communs de toutes les circulations et des halls sera assuré par Downlight à LED dans les faux plafonds ou équivalent suivant le choix architectural.

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

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

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

#### 4.3.1. SOLS

Sans Objet

#### 4.3.2. MURS

Sans Objet

#### 4.3.3. PLAFONDS

Sans Objet

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans Objet

#### 4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans Objet

#### 4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans Objet

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront de finition identique au revêtement des étages.

Dans le cas d'une opération dans laquelle les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les escaliers et leur palier d'arrivée, seront revêtus d'un revêtement carrelé, compris nez de marche.

#### 4.4.2. MURS

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

Dans le cas d'une opération dans laquelle les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les murs seront en revêtement selon le choix de l'architecte.

#### 4.4.3. PLAFONDS



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

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

Les marches et contremarches seront revêtues de carrelage. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Bagar, ou équivalent.

Dans le cas d'une opération dans laquelle les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les escaliers et leur palier d'arrivée, seront revêtus d'un revêtement carrelé, compris nez de marche.

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

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence.

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

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

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

Une couche de peinture ou enduit sera appliquée sur les murs du local, le grillage rigide sera opacifié par lamelles.

Sol finition béton.

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence temporisé.

#### 4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

NEANT

#### 4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

NEANT

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

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

Il sera prévu un vidoir ainsi qu'une prise électrique étanche sous l'escalier en RDC.

#### 4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

NEANT

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

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

Pas de local en partie commune.

Espace tri sélectif commun à l'entrée du lotissement.

**4.7.2. CHAUFFERIE**

Sans objet.

**4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Sans objet.

**4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS**

Selon nécessité, un local surpresseur sera réalisé.

**4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.**

Sans objet.

**4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet

**4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

**4.8. CONCIERGERIE**

Néant

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

**5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Sans objet.

**5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

**5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

**5.2.1.1. Production de chaleur**

Sans objet.

**5.2.1.2. Régulation automatique**

Sans Objet

**5.2.1.3. Pompes et brûleurs**

Sans Objet

**5.2.1.4. Accessoires divers**

Sans Objet

**5.2.1.5. Colonnes montantes**

Sans Objet

**5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE**

**5.2.2.1. Production d'eau chaude**

Sans objet.

**5.2.2.2. Réservoirs**

Sans Objet.

**5.2.2.3. Pompes et brûleurs**

Sans Objet.

#### 5.2.2.4. Comptage général

Sans Objet

#### 5.2.2.5. Colonnes montantes et compteurs

Sans Objet

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique depuis le réseau publique (distribution dans les gaines techniques palières).

Raccordement aux prises télécom des logements

#### 5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV des logements (RJ45)

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération. Abonnement à la charge des copropriétaires.

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

Equipement externe à la copropriété géré par l'ASL du lotissement :

Les ordures ménagères seront à déposer dans les colonnes aériennes de tri sélectif dans l'espace extérieur commun situé à l'entrée du lotissement.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

Le local destiné aux usagers de l'ASL sera fermé à clef ou digicode.

### 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les locaux seront ventilés selon obligations règlementaires.

### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale jusqu'en pied de gaine.

#### 5.6.2. 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.

#### 5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives situées dans les gaines techniques.

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

#### 5.6.4. 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) et dérivations encastrées.

Il sera installé des sous-compteurs individuels dont l'installation et la location seront à la charge de la copropriété.

## **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage extérieur (pour l'ensemble)

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

### **5.8.2. COLONNES MONTANTES**

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

### **5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

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

Le téléreport sera assuré par le compteur « LINKY » situé dans chaque logement.

## **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**

Les voiries d'accès seront en enrobé ou en béton désactivé ou en béton balayé

#### **6.1.2. TROTTOIRS**

Trottoirs en béton désactivé ou en béton balayé ou en enrobé noir, suivant plan de masse et projet architectural

#### **6.1.3. PARKINGS VISITEURS**

Sans objet

### **6.2. CIRCULATION PIETONS**

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

L'accès des piétons se fera depuis la voie privée du lotissement 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**

Selon projet Architectural.

#### **6.3.1. AIRES DE REPOS**

Néant

#### **6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les jardins privatifs seront aménagés selon projet architectural.

Si nécessaire des regards de visite seront mis en place pour les interventions futures.

#### **6.3.3. CLOTURES**

Clôtures séparatives entre jardins privatifs hauteur environ 1,60m, réalisées en grillage rigide et clôture en limite parcellaire en grillage rigide hauteur 1.80 m avec occultation par lamelles insérées dans le grillage suivant permis de construire.

Un portillon est prévu pour l'accès à la piste cyclable.

#### **6.3.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant et un hublot électrique si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 2.9.3.

#### **6.3.5. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 2.9.2.

#### **6.3.6. ENGAZONNEMENT**

Engazonnement ou prairie rustique, ou aménagement minéral et selon projet architectural, suivant saison, des espaces plantés, communs.

#### **6.3.7. ARROSAGE**

Par arrosage automatique sur les espaces communs et les haies entre jardins et sur mitoyens.

#### **6.3.8. BASSINS DECORATIFS**

Néant

#### **6.3.9. CHEMINS DE PROMENADE**

Sans objet

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

Sans objet

### **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 des entrées 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 suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **6.6. TRI SELECTIF**

Voir article 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

## **6.7. CLOTURES**

### **6.7.1. SUR RUE**

Clôtures selon permis de construire.

### **6.7.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Si elles le permettent, les clôtures existantes seront conservées ou adaptées selon projet architectural.

En limite parcellaire, un grillage rigide , mur bahut selon permis de construire

## **6.8. RESEAUX DIVERS**

### **6.8.1. 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.

### **6.8.2. GAZ**

Sans objet.

### **6.8.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)**

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

### **6.8.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

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

### **6.8.5. EGOUTS**

Voir article 1.7.4.

### **6.8.6. EPURATION DES EAUX**

Sans objet

### **6.8.7. TELECOMMUNICATIONS**

Voir article 5.3.

### **6.8.8. DRAINAGE DU TERRAIN**

Selon contraintes hydrauliques

### **6.8.9. 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, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

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.

**NOTA :** La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

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

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Les murs, planchers et dallages pourront présenter de légères fissuration ou retrait du béton.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Fait, à  
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention  
manuscrite « Lu et Approuvé »