



**NACRE**  
Construction de 16 Logements

**ZAC TERRA OSTREA  
MARSEILLAN (34)**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

Indice E du 19/04/2024

**N° de logements :** .....

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

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>8</b>
2.1. SOL ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	19
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>19</b>
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	19
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	20
3.4. JARDINS PRIVATIFS	21
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	21
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>21</b>
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS	23
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.7. CONCIERGERIE	24
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>24</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS	25
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	26
5.6. ALIMENTATION EN EAU	26
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>27</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6. CLOTURES	28
6.7. RESEAUX DIVERS	28

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble de 2 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 16 logements.

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « **ML 2 - ZAC TERRA OSTREA** » à « **MARSEILLAN** ».

### 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 la Construction et de l'Habitat 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 Environnementale (RE2020) 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.

Le projet est situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes, mais non directement exposé.

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

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Ces modificatifs dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, 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.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, convecteurs...

Les retombées, canalisations et convecteurs n'y sont pas nécessairement représentés.

Les coloris des revêtements intérieurs et des parties communes (sols, murs, portes...), la décoration des parties communes en général, des façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le maître d'œuvre après accords du maître d'ouvrage, marquant une identité unique de la résidence réalisée.

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.

### **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 stationnement.

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 pleine masse ou 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 SOUBASSEMENT

#### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

#### 1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

### 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
- et/ou mur à ossature bois.

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 revêtement plastique épais (RPE) ou d'un enduit de finition gratté, lissé ou taloché, ou d'une peinture, ou autre au choix de l'architecte et suivant les exigences du Permis de Construire. 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

Sans objet.

#### 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 sur radier, ou poutrelles 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 de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

##### **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, suivant fiche technique du fabricant.

#### **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.

##### **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**

Sans objet.

##### **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.

#### 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 PARKING

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).

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

Branchements sur les réseaux en attente de la ZAC.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

#### 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 ou végétalisée.

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. 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.

## 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 :

□ Pour les T1/T2

Il sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage en grès cérame de dimension 45x45 dans la gamme proposée par le promoteur.

□ Pour les T3

Il sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage en grès cérame de dimension 60x60 dans la gamme proposée par le promoteur.

Les plinthes seront en assorti au carrelage ou en bois à peindre.

### 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 carrelages sur plots ou équivalent.

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

Les opérations sans chape et/ou situées dans les zones sismiques 3 et 4, et/ou présentant des contraintes acoustiques spécifiques, et/ou des contraintes d'exposition aux vents présenteront des ressauts de 6 cm maximum.

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 sur plots ou équivalent.

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.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES 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 ou baignoire y compris tablier), de la faïence murale à hauteur d'huissier environ (suivant calepinage architecte) :

- Pour les T1 et les T2,

Il sera posé une faïence de format 20x60 assorti au sol, dans la gamme proposée par le promoteur.

- Pour les T3

Il sera posé une faïence de format 20x60 assorti au sol, dans la gamme proposée par le promoteur.

Pose selon calepinages proposés par le maître d'ouvrage

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans.

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.

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

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 une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

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

Sans objet

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

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

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

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les fenêtres et les portes fenêtres des chambres 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 (1/6 SHAB uniquement).

Les baies des séjours seront coulissantes, en alu blanc ou de couleur au choix de l'architecte. Dimensions suivant plans architecte.

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

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

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

Idem article 2.4.1.

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

#### **2.5.1. DES PIÈCES PRINCIPALES**

Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants à lames PVC ou ALU avec manœuvre électrique.

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 PIÈCES DE SERVICE**

Les baies des salles d'eau et W-C seront équipées de fermetures extérieures de types volets roulants à lames PVC ou ALU avec motorisation et commande par un interrupteur.

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

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

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

Les huisseries seront en bois ou métalliques, d'épaisseur variable suivant qu'elles soient posées en cloisons ou en voile béton.

### **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 ou Quartz de Huet ou FIBER de Malherba ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles en aluminium de modèle LINOX de chez Vachette ou équivalent, 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**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

### **2.6.4. PORTES PALIERES**

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

Classement A2P

Couvre joint intérieur et extérieur.

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

2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée pour les T1 et T2, et 3 clés VIGIK pour les T3.

### **2.6.5. PORTES DE PLACARDS**

Suivant plans de vente.

Les façades de placards seront de modèle Kendoors PLUS de chez SOGAL ou équivalent, avec 1 teinte par logement au choix parmi 4/5 teintes présélectionnées par l'architecte. Les placards seront positionnés en priorité dans la chambre principale.

Les placards ayant une largeur inférieure à 1,00m seront fermés par une porte battante de finition identique aux portes de placards coulissants. Les placards seront équipés :

- Placards largeur > ou = à 1,00 m :
  - tablette haute
  - paroi verticale séparative
  - 2/3 penderie avec tringle à 1,70m du sol environ
  - 1/3 rangement avec 4 étagères
  - 1 tiroir de rangement dans la colonne étagère.
  
- Placards largeur < ou = à 1,00 m :
  - tablette haute.
  - tringle à 1,70m du sol environ

#### **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**

Sans objet.

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

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

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

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

Néant

#### **2.7.3. OUVRAGES DIVERS**

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en béton, métal, ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

### **2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

#### **2.8.1. PEINTURE EXTERIEURES ET VERNIS**

##### **2.8.1.1. Surs menuiseries**

Sur menuiseries P.V.C. ou ALU : Néant.

Sur menuiseries bois : Peintes

##### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections**

Sur volets P.V.C. ou ALU : Néant.

##### **2.8.1.3. Sur serrurerie**

Voir description à l'article 2.7.1

##### **2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues**

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite et/ou acrylo siloxane.

Les sous faces des balcons et des loggias seront brut ou recevront en finition une peinture type pliolite et/ou acrylo siloxane, de teinte au choix de l'architecte.

#### **2.8.2. PEINTURE INTERIEURES**

##### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

Sur menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche satinée ou mate, finition soignée, ou teinte au choix de l'architecte.

##### **2.8.2.2. Sur murs**

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

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.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Sur les murs des plafonds des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanc mat ou satiné selon pièce, aspect lisse, selon le choix du Maître d’Ouvrage.

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

Deux couches de peinture glycérophtalique finition soignée aspect satiné 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 vier, robinetterie  
Les T1 et T2 seront équipés :

d’un évier et égouttoir en céramique blanche ou en résine rapportés par-dessus le plan de travail et robinetterie de type mitigeur à bec.

Les T3 seront équipés :

d’un évier et égouttoir en céramique blanche ou en résine rapportés par-dessus le plan de travail et robinetterie de type mitigeur à bec.

### 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Les T1 et T2 seront équipés :

- Un plan de travail en stratifié hydrofuge de largeur 1,80m (selon plan de vente) ;
- Une plaque induction à deux feux intégrés au plan de travail ;
- Un meuble bas sous évier de 0,60 m, avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur la tablette basse ;
- Un meuble bas vide de 0.60m à côté du meuble sous évier pour emplacement LV ou LL ;
- Un meuble bas vide de 0,60m pour emplacement four (non fourni) sous la plaque de cuisson + tiroir;
- Un meuble haut de 0,60 m avec une porte et une étagère ;
- Un meuble haut de 0.60 m vide support micro-onde (non fourni) ;
- Un meuble haut de 0.60 m au-dessus de la hotte aspirante ;
- Une hotte aspirante à tiroir ou groupe filtrant ;
- Une crédence en stratifié de 15 cm sur le linéaire et 60cm derrière la plaque de cuisson
- Plinthes basse teinte alu

. Eclairage LED encastré sous chaque meuble haut (hors emplacement hotte), commande en SA

· Coloris au choix dans la palette de couleur proposée par le maitre d'ouvrage.

Les appareils électroménagers de type lave-vaisselle, four et micro-ondes ne sont pas fournis

Les façades seront en mélaminé avec 4/5 choix de teintes accordées aux plans selon ambiances architecte. Jous latérales de la teinte de la façade ou du plan de travail

Les T3 seront équipés :

- Un plan de travail en stratifié hydrofuge de largeur 2,40m (selon plan de vente) ;
- Une plaque induction à trois feux, intégrée au plan de travail ;
- Un meuble bas sous évier de 0,60 m avec une porte ; avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur la tablette basse ;
- Un meuble bas vide de 0.60m à côté du meuble sous évier pour emplacement LV ou LL ;
- Un meuble bas vide de 0,60m pour emplacement four (non fourni) sous la plaque de cuisson + tiroir;
- Un meuble bas de 0,60 m type casseroles à 3 tiroirs ;
- Deux meubles haut de 0,60 avec une porte ;
- Un meuble haut de 0.60 m vide support micro-onde (non fourni) ;
- Un meuble haut de 0.60 m au-dessus de la hotte aspirante ;
- Une hotte aspirante à tiroir ou groupe filtrant;
- Une crédence en stratifié de 15 cm sur le linéaire et 60cm derrière la plaque de cuisson.
- Plinthes basse teinte alu

Eclairage LED encastré sous chaque meuble haut (hors emplacement hotte), commande en SA

· Coloris au choix dans la palette de couleur proposée par le maitre d'ouvrage.

Les appareils électroménagers de type lave-vaisselle, four et micro-ondes ne sont pas fournis

Les façades seront en mélaminé avec 4/5 choix de teintes accordées aux plans selon ambiances architecte. Jous latérales de la teinte de la façade ou du plan de travail

#### 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 ou multicouches.

Chaque logement sera équipé de manchettes pour un éventuel comptage individuel. Le comptage sera à la charge du syndic.

#### 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 thermodynamique ou ballon électrique selon l'étude thermique.

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

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

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

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc en céramique ou en acrylique, anti dérapant et extra plat pour PMR de marque Jacob Delafon ou équivalent, dimensions selon plan de vente.

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche fixe ou ouvrant suivant plans, type KINEDO ou JACOB DELAFON ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche.

- 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. Les plinthes cache tuyaux seront de la couleur de la façade (3/4 choix couleurs à choisir dans la gamme du promoteur).

Les salles de bains seront équipées :

- Une baignoire acrylique marque Jacob Delafon, modèle CORVETTE 170x70cm ou équivalent,

- Un pare baignoire de 70cm environ de marque Kinédo ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

- Un ensemble WC suspendu Jacob Delafon modèle MIDEO ou équivalent sans bride et à abattant à frein de chute et bâti support GEBERIT Delta 20 ou équivalent : Plaque de commande Delta 20 blanche ou équivalent.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des douches des salles d'eau sera composée d'un mitigeur thermostatique, marque Jacob Delafon modèle JULY ou Porcher modèle OLYOS ou équivalent, d'une barre de douche modèle CITRUS de Jacob Delafon ou équivalent, avec flexible et douchette bi-jet

La robinetterie des baignoires sera composée d'un mitigeur thermostatique bain douche, marque Jacob Delafon modèle JULY ou Porcher modèle OLYOS ou équivalent.

Les mitigeurs de lavabo seront de type JULY de Jacob Delafon ou OLYOS de Porcher.

#### 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 privatives étanchées.

Les logements bénéficiant de balcon / loggia seront également munis de robinet de puisage extérieur.

### 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.

#### 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

L'appareillage sera de modèle DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

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

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 (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

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

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

L'équipement de chaque pièce sera le suivant (**Installation conforme à la norme NF C 15-100**)

Appareillage de type Legrand série Dooxie ou équivalent.

Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique.

Gaine GTL type bac encastré finition thermolaquée.

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	Prise téléphone ou prise type RJ 45
Séjour	1 (b)	$\leq 28 \text{ m}^2$ : 1 PC par tranche de 4 m <sup>2</sup> , minimum : 5 socles $> 28 \text{ m}^2$ : 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.	-	-	1	2
Chambre principale	1 (b)	3 PC	-	-	1	1
Autres chambres	1 (b)	3 PC	-	-	-	1
Cuisine	1 (b)	6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité)  <b>Si <math>\leq 4 \text{ m}^2</math> :</b> 3 PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité)  <b>Si 1 seule pièce principale :</b> 2 PC spécialisées 1 PC 32A monophasée	-	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 $> 4 \text{ m}^2$ )	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 autonome avec voyant de contrôle référence SCHNEIDER MTN547019-NF ou techniquement équivalent.

### Recommandations importantes

Il est recommandé aux propriétaires ou leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installations d'appareils et d'équipements électriques. En outre, elle attire leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et salles d'eau avec des appareils d'éclairage et des armoires de toilette de classe 2.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Néant

#### 2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

##### 2.9.4.1. Type d'installation

Selon étude thermique.

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

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

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

###### T1/T2 :

Les logements seront équipés dans les chambres de radiateur(s) de type ABELIA de chez ATLANTIC ou similaire, puissance selon l'étude thermique.

Les sèche-serviettes seront de type DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

Le chauffage des séjours sera assuré par des Pompes à Chaleur composées d'une unité intérieure split (conforme à la RE2020)

###### T3 :

Les logements seront équipés dans les chambres de radiateur(s) de type ABELIA de chez ATLANTIC ou similaire, puissance selon l'étude thermique.

Les sèche-serviettes seront de type DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

Le chauffage des séjours sera assuré par des Pompes à Chaleur composées d'une unité intérieure split (conforme à la RE2020)

Le groupe extérieur sera positionné en toiture.

##### 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, salle de bains, 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

Cf. paragraphe 2.6.5

### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant

## 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

Un vidéophone de type URMET, ou équivalent, permettra de contrôler l'accès principal de la résidence par un interphone avec moniteur dans le logement.

Chaque accès de la résidence sera équipé à proximité d'un lecteur VIGIK et/ou d'un clavier à code.

Les portes d'entrée des halls seront équipées de digicode et/ou de Vigik.

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 de l'immeuble.

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

## 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS : DOMOTIQUE

Les logements seront connectés et Intelligents avec une gestion à distance de nombreuses fonctionnalités :

- Gestion de la température en centralisation (vérifier et adapter selon le mode de chauffage)
- Contrôle des Volets Roulants Electriques et Centralisation
- Sécurisez votre appartement avec votre Détecteur Autonome de Fumée relié à votre téléphone

## 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 parkings seront en béton armé lissé ou enrobé.  
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

### 3.2.4. PORTE D'ACCES

Sans objet.

### 3.2.5. PORTES DE BOX

La fermeture des places de parkings sera réalisée par une porte basculante à commande manuelle.

### 3.2.6. VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

### 3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

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

## 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

### 3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles modèle Evergreen ou équivalent suivant le choix architectural.

### 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

L'ouverture du portail au parking sera commandée par télécommande type émetteur (1 par place de stationnement).

L'ouverture du portillon sera commandée par un équipement de chez URMET ou équivalent au rez-de-chaussée :

- Sur rue, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou équivalent.

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

### 3.3.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking suivant réglementation.

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

### **3.4. JARDINS PRIVATIFS**

#### **3.4.1. AMENAGEMENT PAYSAGER**

L'aménagement des jardins à usage privatif au rez-de-chaussée sera de type méditerranéen avec gravier au sol sur géotextile ou prairie rustique.

#### **3.4.2. CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE ET ARRIERE**

Clôture grillage panneau rigide à maille de couleur gris, doublée d'une haie vive.

### **3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

#### **3.5.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS ET TERRASSES**

Sans objet

#### **3.5.2. SOLS**

Les sols seront constitués par des dalles bétons ou carrelage posées sur plots.

#### **3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant 16 A+T étanche, et d'un point d'éclairage en applique ou en plafond, nombres suivant plans architecte.

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

Les terrasses privatives étanchées, seront équipés d'un robinet de puisage extérieur.

## **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 grès cérame avec classement U4P3. Dimensions et coloris suivant projet et choix de l'Architecte.

#### **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, ou autre matériau 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.

Un miroir sera disposé dans le hall.

#### 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 dans le hall ou suivant projet architectural, et 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

L'entrée de la résidence sera identifiée par des points lumineux.

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

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

#### 4.2.1. SOLS

Dans les circulations du rez-de-chaussée en prolongement du hall, le sol sera revêtu de carrelage en grès cérame, avec plinthes assorties. Couleur et dimensions au choix de l'architecte.

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 ou fini d'usine (en plaque ou en dalles).

#### 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 aluminium.

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

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

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.

##### 4.4.2. MURS

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

##### 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 d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Bagar, ou équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou maçonnerie, fermera le palier au dernier étage.

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 LED 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. LOCAUX VELOS ET POUSETTES

Les murs et sol du local seront bruts.

L'éclairage se de type LED 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.

#### 4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

NEANT

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

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

Il sera prévu des conteneurs enterrés dans la ZAC.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon nécessité, un local surpresseur sera réalisé.

#### 4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

#### 4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Machinerie « embarquée » dans la gaine ascenseur

#### 4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

Le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

### 4.7. CONCIERGERIE

Néant

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol s'il existe.

Portes palières automatiques en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Sol : dito revêtement de sol du rez-de-chaussée ou revêtement proposé par le fabricant.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, miroir, main courante.

Liaison téléphonique par kit GSM.

### 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.

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

Les ordures ménagères seront à déposer dans les containers enterrés de la ZAC.

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

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

Les locaux seront ventilés selon obligations réglementaires.

## **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 compteurs individuels dont l'installation et la location seront à la charge de la copropriété.

## **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

### **5.7.1. COLONNES MONTANTES**

Sans objet.

### **5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Sans objet.

### **5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

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).
- ◆ Parking, portail et portillon de parking, et pompes de relevages éventuelles
- ◆ 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.

#### 5.8.4. PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

La résidence sera équipée de panneaux photovoltaïques en toiture. Ils seront raccordés en autoconsommation sur les services généraux du bâtiment permettant une diminution des consommations.

## 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 publiques seront en enrobé ou en béton désactivé

#### 6.1.2. TROTTOIRS

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

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Une place PMR extérieures sera affectée aux parties communes de l'immeuble.

### 6.2. CIRCULATION PIETONS

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

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

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

### 6.3. ESPACES VERTS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

#### 6.3.1. AIRES DE REPOS

Néant

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

La constitution de l'espace vert devant l'entrée de la résidence sera de type jardins secs avec plantes méditerranéennes, plantés d'arbustes pour former une haie végétale ou plantes grimpantes. L'espace vert sera équipé d'un système d'arrosage type goutte-à-goutte.

#### 6.3.3. CLOTURES

Clôtures sur rue et mitoyenne selon permis de construire.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **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**

Arrosage par système goutte à goutte automatique sur les espaces communs.

#### **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 de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres 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. CLOTURES**

##### **6.6.1. SUR RUE**

Clôtures selon permis de construire.

##### **6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

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

#### **6.7. RESEAUX DIVERS**

##### **6.7.1. EAU**

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

##### **6.7.2. GAZ**

Sans objet.

##### **6.7.3. 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'ERDF.

#### 6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés conformément à la réglementation.

#### 6.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique (en gravitaire ou par système de relevage).

#### 6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet

#### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 5.3.

#### 6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Selon contraintes hydrauliques

#### 6.7.9. 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.

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

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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