



80 Rue René Panhard  
30 900 Nîmes

**Résidences** (Nom à définir)

**Construction d'un programme de 18 logements sur R+3**  
Avenue de la Camargue à Marguerittes

**NOTICE DESCRIPTIVE 68**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>3</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU PROJET</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. PLAFOND	6
1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.7. TOITURES	7
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>7</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	7
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	7
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8. PEINTURES	9
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>13</b>
3.1. VOIRIE ET PARKING EXTERIEURS	13
3.2. TERRASSES et JARDINS PRIVATIFS SUIVANT PLANS	13
<b>4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DU PROJET ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>13</b>
4.1. CIRCULATIONS INTERIEURES	14
4.2. CIRCULATIONS EXTRIEURES	14
4.3. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES	14
4.4. CIRCULATION PIETONS	14
4.5. ESPACES VERTS	14
4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR	14
4.7. CLOTURES	15
4.8. RESEAUX DIVERS	15
<b>5. ORGANIGRAMME DES CLES</b>	<b>16</b>
<b>6. INFORMATION DES HABITANTS</b>	<b>16</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet se compose de 18 logements sur 3 niveaux.

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 18 logements.

### NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Thermique (RT 2012 -10%) et à la réglementation handicapés (Arrêté du 24 Décembre 2015).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. Ces places seront alors explicitement indiquées sur les plans de vente.

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) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à l'acquéreur 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, RT2012, 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.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds qui y sont figurés sont susceptibles d'être modifiés. Les prestations mises en œuvre sont choisies afin d'atteindre le niveau des exigences définies par la réglementation en vigueur.

La conception du bâtiment et l'ensemble des prestations mises en œuvre, permettent de satisfaire à toutes les réglementations en vigueur et aux contraintes du site, notamment :

- aux réglementations de sécurité incendie ;
- au classement d'affaiblissement acoustique des façades ;
- à la réglementation thermique en vigueur ;
- à la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en vigueur ;
- aux prescriptions du rapport de sol.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que : défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

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 de l'acquéreur et devront au préalable recevoir son agrément. Dès lors l'acquéreur s'engage à les accepter sans réserve et 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.

Aucun intervenant extérieur ou aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction dans la limite d'un écart de 5% de la surface habitable par logement et/ou 3 % de la surface habitable globale des logements.

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... L'implantation de ces équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. 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 avec un minimum de 2m20 en cas de soffites,
- Les accès aux extérieurs (balcons, terrasses, loggias, jardins, ...) pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques. Ainsi l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux extérieurs pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels prévus par les organismes professionnels à la charge du réservataire.

### **Chauffage / eau chaude sanitaire :**

Il pourra y avoir dans des placards ou dans certaines pièces comme le WC ou la salle de bain, pour des besoins techniques, des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU PROJET

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. FOUILLES

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

### 1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées, radier, puits, pieux (étude de sol).

### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage indépendant, dallage porté ou radier, en béton armé lissé et/ ou un plancher de type poutrelles hourdis isolé suivant études du BET thermique, BET structure, et validées par le bureau de contrôle.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

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

### 1.2.1. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie de parpaing et/ou brique et/ou agglos à bancher minimum de 20 cm d'épaisseur et/ou béton banché suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène et d'une plaque de plâtre suivant étude thermique.

Les façades seront revêtues d'un enduit RPE, ou enduit hydraulique, ou d'une peinture (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. Un enduit maitrisé bois teinté (tendance beige et gris) sera prévu à l'entrée du lotissement, au fond des parkings et sur la boîte face Nord.

### 1.2.2. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en maçonnerie de parpaing et/ou brique d'épaisseur et/ou agglos à banché minimum de 20 cm et/ou béton banché suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

### 1.2.3. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en maçonnerie de parpaing et/ou brique d'épaisseur et/ou agglos à banché minimum de 20 cm et/ou béton banché suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades

### 1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façades.

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

Les murs mitoyens seront réalisés en maçonnerie de parpaing et/ou brique d'épaisseur et/ou agglos à banché minimum de 20 cm et/ou béton banché suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades et/ou plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

## 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.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués de prédalle, de dalle alvéolaire, de dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles et/ou poutrelles hourdis. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués prédalle, de dalle alvéolaire, de dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles et/ou poutrelles hourdis. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en prédalle, de dalle alvéolaire, de dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles et/ou poutrelles hourdis. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement thermique réglementaire.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en prédalle, de dalle alvéolaire, de dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles et/ou poutrelles hourdis. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement thermique réglementaire.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront alvéolaires à parement plâtre d'épaisseur minimum de type Placostil épaisseur 72m isolée.

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

Idem article 1.4.1

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre avec étanchéité sous plâtre.

### 1.5. PLAFOND

Les plafonds seront en plaque de plâtre CF 1h sous charpente. Des dalles 60x60 seront présentes dans les communs. Les autres pièces n'auront pas de faux plafond.

### 1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Le réseau d'eau pluviale transitera par une noue paysagère pour rétention extérieur situé sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### 1.6.2. 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 collecteur par canalisations enterrées.

#### 1.6.3. CANALISATIONS ET RESEAUX SOUS DALLAGE

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs.

#### 1.6.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées au réseau communal et bordure d'opération selon préconisation des entreprises fermières.

## **1.7. TOITURES**

### **1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Charpente par fermettes industrialisées selon étude du BET validées par le bureau de contrôle.

Couverture par tuiles mécaniques en terre cuite à emboîtement PC, demande des ABF (voir PC). Isolation thermique en comble selon étude thermique.

Faux plafond coupe-feu suivant préconisation de bureau de contrôle.

### **1.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité de type membrane PVC ou bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, avec protection lourde par gravillons (CCTP concassé) ou auto-protégée.

### **1.7.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Sans Objet.

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

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

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

#### **2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES LOGEMENTS**

Les sols intérieurs des logements seront revêtus d'un carrelage en grès cérame format 45cm x 45cm minimum en pose droite scellée ou collé sur plancher ou collé sur chape liquide avec treillis, classement UPEC selon réglementation, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Les plinthes sur la totalité des sols carrelés seront en carrelage assorti.

CCTP: isolation acoustique Velophone de 19Db + treillis PAF.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### **2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES**

Dans les salles de bain et d'eau, Il sera posé de la faïence format 20x20 toute hauteur. Le tablier des baignoires sera carrelé avec trappes de visite.

Dans les cuisines, Il sera posé de la faïence format 20 cm x 20cm minimum au droit des équipements, avec retour de 60cm sur les parois perpendiculaires et sur une hauteur de 60cm ou panneau de crédence.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonie et de calepinage prédéfini.

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

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

### **2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)**

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

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

#### **2.3.2. SOUS-FACE DES CASQUETTES**

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les fenêtres, les portes fenêtres et les baies des séjours seront en PVC monobloc (ABF) couleur au choix de l'architecte. Volet roulant électrique RAL 7024. Elles seront à rupture de pont thermique, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant 4/16 Argon/4 ou 4/20 Argon/4 assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Vitrage granité dans les salles d'eau.

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

Les portes seront métalliques.

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

#### 2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC monobloc, avec manœuvre électrique.

Bureau de contrôle (sans fiche technique) : Sur certaines façades, des volets coulissants sont inscrit au PC. Ils seront en PVC ou Alu ourésine peint gris foncé au choix du client.

#### 2.5.2. PIECES DE SERVICE

Sans Objet.

### 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en acier pour les portes d'entrées et métalliques ou bois pour les portes intérieures.

#### 2.6.1. PORTES D'ENTREE

Les portes d'entrée seront, de type bloc composé de 2 parements en aluminium thermolaqué ou en acier thermolaqué séparés par un isolant thermique et phonique selon étude thermique et réglementation acoustique, paumelles, pions anti dégonde, dimensions suivant plan. Elles seront équipées d'un ensemble de béquille, d'un ensemble serrure 3 points A2P\*, d'un canon livré avec 3 clefs, d'un judas optique et d'un seuil en aluminium extrudé.

#### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires isoplanes prépeintes à recouvrement à parement pré-peint. Elles seront soit à ouverture à la française soit coulissantes, selon plan architecte.

Les portes intérieures seront dimensionnées pour faciliter les déplacements.

Elles seront équipées d'une béquille en aluminium, avec verrou à condamnation et décondamnation pour les WC, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

#### 2.6.3. PORTES DE SEJOUR

Idem les portes intérieures.

#### 2.6.4. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

#### 2.6.5. PLACARDS

Suivant plans de vente.

Les façades des placards seront constituées de panneaux coulissants en mélaminé de 10mm coloris au choix de l'architecte et profil acier. Coloris au choix dans la gamme présélectionnée par l'architecte.

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 0,90 m :
  - tablette haute
  - paroi verticale séparative
  - 2/3 penderie avec tringle à 1,80m du sol environ
  - 1/3 rangement avec 4 étagères.



- Placards largeur < ou = à 1,00 m :
  - tablette haute.
  - tringle à 1,80m du sol environ

Les ballons d'eau chaude installés en niche seront fermés soit par une porte battante de finition identique aux portes de placards coulissants, soit par un bloc porte alvéolaire. Ils pourront être positionnés dans le même placard que les lave-linge (selon plans architecte).

Les tableaux électriques installés en niche seront fermés soit par une porte battante de finition identique aux portes de placards coulissants, soit par un bloc porte alvéolaire, soit encoffrés avec portes métalliques type bac encastré et trappe d'accès selon exigences d'Enedis.

#### 2.6.6. ESCALIERS

Sans objet.

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI (si nécessaire)

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal peint ou vernis, fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableau.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES (si nécessaire)

Elles seront en métal peint ou vernis traités antirouille, conformément aux plans architecte.

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de jardins, terrasses jardins, terrasse, balcons, loggias, d'une hauteur minimum de 1,90 m, seront réalisés par une clôture de type grillage rigide, conformément aux plans architecte.

### 2.8. PEINTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

##### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

##### 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.

Les sous faces des casquettes seront peintes, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres et fenêtres seront en appui préfabriqué.

#### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 2.8.2.1 Sur menuiserie bois

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

##### 2.8.2.2 Sur murs

Sur les murs, Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche finition lisse aspect mat sur murs des pièces principales et satiné dans les pièces humides.

##### 2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué dans toutes les pièces une peinture lisse.

##### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture glycérophthalique finition soignée aspect satiné.

### 2.8.2.5 Sur serrurerie

Il sera appliqué deux couches de peinture glycérophtalique aspect brillant, teinte au choix de l'architecte.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.1.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera depuis le coffret en attente en limite de lot comprenant un comptage individuel. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) ou multicouches sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes PER ou multicouches ou tube cuivre. Les compteurs divisionnaires seront posés par le concessionnaire à la demande et à la charge d'UTPT.

#### 2.9.1.1.1. Production d'ECS : Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

Selon l'étude thermique, la production d'eau chaude sanitaire individuelle sera réalisée par des ballons thermodynamique bi-blocs sans reprise de VMC.

Les groupes extérieurs seront situés en extérieur sur le toit terrasse et les ballons individuels dans les logements suivant plans de l'architecte et BET Fluides.

#### 2.9.1.2. Evacuations

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

#### 2.9.1.3. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour l'évier et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront prévues en salle de bains ou en salle d'eau ou dans la cuisine, suivant plans de l'architecte et BET Fluides.

#### 2.9.1.4. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant choix et plan de l'architecte et BET thermique :

- Les salles d'eau seront équipées receveur de douche extra-plats et/ou à poser dimensions suivant plan (dimension minimum 90cmx90cm).
- Les salles de bain seront équipées de baignoire en résine, dimension 170cmx70cm avec en option des trappes de visite basculantes et pares baignoires.
- Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées :
  - D'un plan vasque et vasque en résine sur un meuble sur pied équipé de portes,
  - D'un miroir avec un point lumineux, applique ou miroir équipé de spots.
- Les WC seront équipés d'un ensemble cuvette avec réservoir, abattant double à frein de chute et chasse à économie d'eau 3/6 litres ou équivalent.
  - Des WC suspendus seront mis en option.

#### 2.9.1.5. Robinetterie

La robinetterie des salles d'eau sera thermostatique chromée à cartouche céramique et économiseur d'eau.

Les classes de débit préconisées seront : évier et lavabos E0, douches E1, baignoires E3 ou E4. En référence au CSTB, le rinçage de l'installation sera fait au plus tard avant la mise en place des robinetteries.

#### 2.9.1.6. Accessoires divers

Douchette orientable à jets réglables avec barre de douche et flexible.

#### 2.9.1.7 Equipements des cuisines - En option

### 2.9.2. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.2.1. Bloc évier, Robinetterie

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique, conforme en équipement à la norme NF C 15-100, sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits, DTI ou DTI/fibre, emplacement pour box et du comptage.

Chaque villa sera équipée d'un détecteur de fumée autonome sur pile avec voyant de contrôle (pile au lithium autonomie garantie 10ans).

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 9 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 2.9.3.3 Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées

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).

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

#### 2.9.3.4 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de couleur blanc de type SCHNEIDER série ODACE ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et/ou en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires avec ampoules LED.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant :

- ❑ Entrée
  - ◆ 1 point d'éclairage en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
  - ◆ 1 bouton de sonnette avec porte étiquette coté circulation.
  
- ❑ Séjour
  - ◆ 1 point d'éclairage en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
  - ◆ 1 prise 3 canaux (TV, FM, SAT) à proximité de la prise communication.
  
- ❑ Chambre principale (accessible aux handicapés) :
  - ◆ 1 point d'éclairage en applique, commandé par va et vient.
  - ◆ 4 prises de courant 16 A+T, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
  - ◆ 1 prise 3 canaux (TV, FM, SAT).
  
- ❑ Chambre(s) secondaire(s) :
  - ◆ 1 point d'éclairage en applique, commandé par simple allumage ou par va et vient.
  - ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
  
- ❑ Dégagement
  - ◆ 1 point d'éclairage en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 prise de courant 16 A+T, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
  - ◆ 1 détecteur de fumée voir article 2.9.3.1.
  
- ❑ Cuisine
  - ◆ 2 points d'éclairage dont un situé en applique, commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 alimentation hotte 16 A +T au droit de la 32 A.
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 (dans le cas d'une cuisine fermée uniquement).
  - ◆ 4 prises de courant 16 A+T, dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès.
  - ◆ 1 prise de courant 20 A+T spécialisée pour le four.
  - ◆ 1 prise de courant 32 A+T spécialisée pour la plaque de cuisson.
  - ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-vaisselle, réfrigérateur.
- Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :
    - ◆ 1 point d'éclairage en applique, commandé par simple allumage.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
    - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par simple allumage.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge.
  - WC indépendant (accessible aux handicapés) :
    - ◆ 1 point d'éclairage en applique de la porte, commandé par simple allumage.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
  - Terrasse/Entrée RdC :
    - ◆ 1 point d'éclairage en applique.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T étanche.

#### 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.

##### 2.9.3.5 Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

##### 2.9.3.6 Réseau de communication

L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.9.3.3 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique à proximité du tableau électrique.

#### 2.9.4. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.9.4.1 Radio / TV / FM

Chaque logement sera équipé d'une installation permettant la réception des chaînes régionales et nationales et la TNT.

Installation collective sur mât extérieur sur le toit terrasse

##### 2.9.4.2 Téléphone

Voir article 2.9.3.3.

##### 2.9.4.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'opération

Un visiophone permettra à chaque logement de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon sur rue. L'équipement sera conforme à la norme PMR en vigueur.

Le portail extérieur coulissant sera relié à la centrale de contrôle d'accès, avec ouverture à distance.

Le système VIGIK permettra l'accès de l'opération aux concessionnaires et résidents.

#### 2.9.5. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

##### 2.9.5.1. Chauffage électrique

Convecteurs rayonnants avec thermostat électronique, selon étude thermique

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

L'ensemble des pièces principales sera équipé de panneaux rayonnants selon l'étude thermique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de sèche-serviettes selon l'étude thermique.

#### 2.9.5.3. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des villas s'effectuera au moyen d'une VMC(ventilation mécanique contrôlée) individuelle simple flux hygroréglable disposée dans les salles de bains. Les bouches d'extraction à commande filaire (interrupteur) ou à cordelette seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC), selon étude thermique et BET FLUIDES.

#### 2.9.5.4. Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

#### 2.9.5.1. Pompe à chaleur

Le séjour/cuisine des logements sera équipé de pompe à chaleur type split. L'emplacement des compresseurs sera sur le toit terrasse posé sur silent bloc.

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

#### 2.9.5.1 Placards

Voir article 2.6.5.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. VOIRIE ET PARKING EXTERIEURS

#### 3.1.1. SOL

Le revêtement de sol des voiries et parkings sera en dalle béton balayé.

#### 3.1.2. DELIMITATION AU SOL

Peinture de sol.

#### 3.1.3. SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation par peinture sur dalle.

### 3.2. TERRASSES et JARDINS PRIVATIFS SUIVANT PLANS

La constitution des jardins privatifs sera conforme aux plans de l'architecte. Ils seront de type jardins secs avec plantes méditerranéennes, bordés par une clôture grillagée et plantés d'arbustes pour former une haie végétale ou plantes grimpantes sur clôtures.

#### 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

#### 3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués des dalles gravillonnées ou carrelage sur plots ou sur terre-plein ou carrelage scellé 60x60 et/ou du gravier concassé blanc et/ou de la terre, suivant plans archi.

#### 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

En extérieur devant la baie du séjour, il sera mis en œuvre une prise de courant étanche, et d'un luminaire.

#### 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

En extérieur devant la baie du séjour, il sera mis en œuvre un robinet de puisage.

## 4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DU PROJET ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier, seront réalisés conformément aux plans de l'architecte.

#### **4.1. CIRCULATIONS INTERIEURES**

##### **4.1.1. ESCALIER**

La structure sera en béton armé. Il sera revêtu d'un carrelage sur marche et contre marches. Le limon et la sous face seront peints.

#### **4.2. CIRCULATIONS EXTRIEURES**

##### **4.2.1. VOIRIES D'ACCES**

Le revêtement sera en dalle béton balayé ou enrobé ou équivalent.

##### **4.2.2. TROTTOIRS**

Les trottoirs seront conformes au permis de construire.

##### **4.2.3. PARKINGS**

Les parkings situés en extérieur seront réalisés en dalle béton balayé ou Evergreen, compris marquage.

#### **4.3. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Les accès véhicules et piétons seront commandés par le système de contrôle d'accès.

L'accès véhicules se fera à travers un portail battant automatisé avec vantaux non plein ou coulissant commandé par télécommande.

L'accès piéton se fera par un portillon commandé par une platine de rue à défilement et VIGIK

#### **4.4. CIRCULATION PIETONS**

##### **4.4.1. 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.

#### **4.5. ESPACES VERTS**

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

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte. Essences méditerranéennes.

##### **4.5.2. ARROSAGE**

En option, Il sera prévu un arrosage de type gouttes à gouttes avec programmateur sur les zones végétalisées.

#### **4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

##### **4.6.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DU GROUPEMENT D'HABITATION**

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales ou bandeaux lumineux situés au droit de l'entrée piétonne, commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge et /ou par détecteurs de présence.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres ou appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge et / ou détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation PMR, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

Les arbres conservés seront coupés à 10m de hauteur.

## **4.7. CLOTURES**

### **4.7.1. SUR RUE**

Suivant plan architecte.

Une boîte aux lettres collective de 18+1 alvéoles sera en applique ou encastrée dans le mur d'entrée de l'opération.

### **4.7.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

L'opération sera séparée des propriétés voisines par des murs existants avec enduit. Les clôtures des jardins privatifs seront de type grillage à maille rigide de hauteur 1.60 m, ou autre conformément aux plans architecte.

### **4.7.3. BASSIN DE RETENTION**

Le bassin de rétention intégré à l'opération sera clôturé par un grillage à maille rigide de hauteur 1.90m.

## **4.8. RESEAUX DIVERS**

### **4.8.1. AEP**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'aux coffrets individuels extérieurs individuels.

### **4.8.2. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF (poste de transformation extérieur) jusqu'aux coffrets individuels extérieurs individuels et tableaux d'abonnés intérieurs, en fonction des exigences d'EDF.

Le comptage des services généraux sera dans une armoire de commande extérieure.

La mise en service sera assurée par le promoteur et rétrocédé à UTPT lors de la livraison.

### **4.8.3. EGOUTS**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique (en gravitaire ou par système de relevage), Avenue de la Camargue + FT + EP + Enedis ?

### **4.8.4. TELECOMMUNICATIONS**

Si le raccordement fibre est indisponible sur la commune, l'opération sera raccordée au réseau France Télécom cuivre et précâblée fibre, sinon seul le raccordement fibre sera prévu.

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux coffrets individuels extérieurs et tableau d'abonné intérieur.

Télévision : une antenne hertzienne collective y compris amplificateur sera mise en place dans la gaine technique commune qui permettra de distribuer les chaînes régionales et nationales et la TNT à chaque logement.

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

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par collecte dans regards ou caniveaux à grilles raccordés gravitairement au réseau pluvial dirigé vers un bassin de rétention à ciel ouvert suivant plans de l'architecte et BET VRD.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

### **4.8.6. LOCAL EXTERIEUR DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Un local est prévu pour le stockage des ordures ménagères à l'entrée de l'opération dans un bâtiment dédié. Ce bâtiment accueillera les besoins en OM du programme de logements. Il sera accessible depuis la voie publique pour le ramassage, suivant réglementation des services.

Le principe constructif sera identique au projet de logements (voir articles 1.1, 1.2, 1.3 et suivants) ou en agglomération creux enduit de même teinte que le bâtiment.

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

Dalle béton balayé avec un taux de glissance réglementaire sera mis en œuvre ainsi qu'un robinet de puisage.

Il sera prévu un éclairage, commandé par interrupteur temporisé.

Il sera ventilé naturellement sur 2 faces opposées.

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants, fournis par les communs et installés dans le local prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

## 5. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- Logement : 3 clefs pour portes palières, 2 clefs pour boîtes aux lettres,
- Parties communes à usage privatif donnant accès au local OM, déverrouillant le portail d'accès, le portillon extérieur :
  - ✓ VIGIK : 2 badges par logements,
  - ✓ Télécommandes : 1 par place de stationnement,

## 6. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à  
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

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