



# Les Terrasses

# BORELY

**SNC LNC KAPPA PROMOTION**

**COMMUNE de Marseille**

**44 avenue Joseph Vidal - 13008 Marseille**

---

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

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

---

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT 55 LOGEMENTS EN 1 BATIMENT (2 CAGES) ET  
PARKINGS SUR 2 NIVEAUX DE SOUS SOL**

---

## **NOTE PRELIMINAIRE**

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

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

## **GENERALITES**

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

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

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

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

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

L'ensemble des balcons, terrasses et loggia sont étanchés et dans certains cas isolés selon la réglementation thermique. Cette prestation implique la mise en place d'un ressaut côté intérieure supérieur à 4 cm et ne pouvant pas excéder 25cm.

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

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

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

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

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 1 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 2 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

## **SOMMAIRE**

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

### **1.1 – INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 – Fouilles**

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet.  
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création des plateformes, et de façon filante pour recevoir les semelles isolées ou filantes.

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

#### **1.1.2 – Fondations**

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol et définie par l'étude géotechnique et accord du bureau de contrôle.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des études de sols, des normes en vigueur, des préconisations du géotechnicien, et selon les règles de l'art.

#### **1.1.3 – Plancher bas**

Le plancher bas est constitué par un ouvrage en béton armé, dimensionné selon l'étude du calcul des structures en béton armé ou précontraint, menée selon les règles en vigueur.

Ce plancher, sous parties habitables recevra un isolant selon étude thermique.

Ces planchers seront susceptibles de présenter des fissures non préjudiciables à la stabilité mécanique de l'ouvrage.

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

Les niveaux de sous-sols de cette opération sont réputés inondables dans leur intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.

Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

### **1.2 – MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 – Murs en sous-sol**

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre, parois berlinoises, parois moulées...)

Ces murs sont d'aspect brut de décoffrage pour les voiles béton, brut de projection pour les parois berlinoises et laissés bruts de coulage pour les parois moulées.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes ou autre dispositif en pied de murs sont dans ce cas aménagés suivant nécessité pour la récupération de ces infiltrations résiduelles.

Selon le cas et nécessité, il pourra être fait appel, sur décision du maître d'ouvrage, à une solution de cuvelage du sous-sol.

#### **1.2.2 – Murs de façades**

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, en parpaings (agglomérés de ciment creux), en briques creuses ou en blocs de béton cellulaire d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement

extérieur est constitué d'un enduit décoratif monocouche projeté teinté dans la masse ou enduit type RPE ou peinture pliolite, ou traité brut béton, selon détails architecte.

L'aspect de cet enduit et les modénatures seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

À l'occasion de l'exécution d'éventuels raccords, de légères différences de teintes doivent être admises.

Suivant plans de l'Architecte il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs, type placage pierres, bardages bois ou autres traitements.

Il est prévu une peinture pliolite mate pour les sous-faces des balcons, terrasses et loggias, sur support béton ragréé, finition dite courante, ainsi que pour les ouvrages béton non traités en enduit, autres que ceux laissés bruts, selon détails architecte.

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

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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

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

### **1.2.3 – Murs pignons**

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

### **1.2.4 – Murs mitoyens**

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

### **1.2.5 – Murs extérieurs éventuels**

Murets en béton armé ou en parpaings creux, épaisseur et localisation selon plans, revêtus d'une peinture pliolite (mur béton) ou d'un enduit monocouche (maçonnerie) ou RPE.

Localisation selon plans.

### **1.2.6 – Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment (creux ou pleins selon positions), soit en briques, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. En cas de murs décalés, l'isolation est assurée sur le mur en débord extérieur par un doublage thermique ou tout autre produit similaire.

### **1.2.7 – Murs ou cloisons séparatifs**

Les murs séparatifs entre parties habitables et locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment (creux ou pleins selon position), soit en cloisons sèches type SAD, soit en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

## **1.3 – PLANCHERS**

### **1.3.1 – Plancher sur étage courant**

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

Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

Les planchers bas des étages des logements seront munis d'un isolant phonique pour les chapes recevant du carrelage, suivant réglementation en vigueur.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) selon étude thermique.

### **1.3.2 – Plancher haut du dernier niveau sous couverture**

Sans objet

### **1.3.3 – Plancher sous terrasse**

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité lorsqu'ils sont situés au-dessus de locaux. Ils reçoivent en partie supérieure, au-dessus des pièces habitables, un isolant thermique selon étude thermique. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

### **1.3.4 – Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers**

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

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

### **1.3.5 – Plancher des balcons**

Les planchers des balcons sont réalisés en dalle pleine en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude menée selon les règles en vigueur du calcul des structures en béton armé. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles. La forme de pente, selon le cas, est dirigée vers des pissettes d'évacuation des eaux de pluie ou siphons de sol.

### **1.3.6 – Plancher des parkings**

La constitution du sol des parkings et des circulations pour y accéder est en béton brut sans peinture.

## **1.4 – CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 – Entre pièces principales**

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 5cm d'épaisseur. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

#### **1.4.2 – Entre pièces principales et pièces de service**

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1 et traitées conformément à la réglementation concernant les pièces humides. Selon le cas, des cloisons démontables seront posées entre les WC et les salles de bains pour répondre aux exigences de la norme handicapée. (Localisation selon plans).

### **1.5 – ESCALIERS**

#### **1.5.1 – Escaliers privatifs des appartements en duplex**

Sans objet

#### **1.5.2 – Escaliers communs**

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites aux paragraphes 4.3.2 et 4.4.

Les escaliers extérieurs sont en béton brut.

### **1.6 – CONDUIT DE FUMÉE ET VENTILATION**

#### **1.6.1 – Conduits de fumée des logements de l'immeuble**

Sans objet.

#### **1.6.2 – Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

##### **1.6.2.1 - Ventilation des parkings**

La ventilation du parking en sous-sol est du type mécanique pour l'extraction et naturel pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation.

#### **1.6.3 – Conduits d'air frais**

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux. L'air frais pénètre par des bouches « auto-réglables » ou « hygro-réglables », suivant étude thermique, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches situées dans les pièces humides. Les conduits d'extraction métalliques sont prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées ou cloisonnées, et reliés aux extracteurs situés en terrasses ou combles.

#### **1.6.4 – Conduits de fumée de chaufferie**

Mise en œuvre du conduit de fumée des chaudières depuis le local chaufferie jusqu'au rejet.

Réalisation conforme aux normes en vigueur.

### **1.7 – CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1 – Canalisations d'eaux pluviales**

Selon le cas, les eaux pluviales sont collectées depuis la couverture ou les terrasses étanchées.

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes extérieures seront réalisées en PVC et pourront passer par les terrasses et balcons des logements.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau public selon les prescriptions des services concédés.

Les balcons et terrasses seront évacués par sorties reliés à une descente d'eau pluviale ou par pissettes en façade.

### 1.7.2 – Canalisations d’eaux Usées

L'évacuation est raccordée au réseau d'assainissement. Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont situées à l'intérieur des bâtiments, dans les gaines techniques.

### 1.7.3 – Canalisation en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et selon la réglementation.

Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs et pourront traverser les parkings privés en fonction des impératifs techniques.

### 1.7.4 – Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard.

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

Tous les raccordements seront conformes aux prescriptions de la ville.

## 1.8 – TOITURES

### 1.8.1. – Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

### 1.8.2 – Etanchéité et accessoires

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

#### Terrasses inaccessibles :

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables

Protection du complexe par couche de gravillon ou auto-protégées selon détail architecte.

#### Terrasses accessibles :

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec selon le cas isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables, ou équivalent thermiquement, protection par dalles de gravillons lavés, coloris au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Localisation : terrasses étanchées sur parking et sur logements.

#### Étanchéité « jardin » sous terre végétale :

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

Localisation : terrasse jardin sur parking ou sur locaux.

### 1.8.3 – Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

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

## 1.9 – APPUIS ET SEUILS

Les seuils des portes-fenêtres sont réalisés en béton brut ou en éléments préfabriqués de type WESER.

Les appuis des fenêtres en façades sont réalisés en béton brut, ou en pièces préfabriquées en béton.

## **CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 – SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 – Sols et plinthes des pièces principales et cuisines ouvertes**

Le sol des pièces principales est revêtu d'un carrelage en grès émaillé, format 60 x 60 dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Pour les pièces de grande surface, il est éventuellement prévu un joint de dilatation coordonné au carrelage.

Le carrelage est scellé sur chape au mortier de ciment. Une teinte par appartement à choisir par l'acquéreur dans la collection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même carrelage que celui de la pièce principale dans laquelle ils se trouvent.

Le pourtour des pièces principales est habillé de plinthes en carrelage assorties.

#### **2.1.2 – Sols et plinthes des pièces de service**

Le sol des cuisines fermées, WC, salles de bains, salles d'eau est revêtu de carrelage 60 x 60 scellé sur chape au mortier de ciment dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes sont en même matériau que le sol. La teinte du sol des salles de bains ou salles d'eau peut être différente du coloris choisi dans le reste de l'appartement.

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

Les cloisons démontables entre les salles de bains et les WC (selon le cas) ne sont pas équipées de plinthes.

#### **2.1.3 – Sols des escaliers privatifs**

Voir article 1.5.1

#### **2.1.4 – Sols des balcons et terrasses non étanchés**

Les balcons sont traités avec un revêtement par dalles céramiques, coloris au choix de l'architecte, posés sur plots.

Evacuation des eaux de pluie par pissettes ou départs EP.

### **2.2 – REVETEMENTS MURAUX (AUTRE QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

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

Les parois verticales des salles de bains et des salles d'eau sont revêtues, de carreaux de faïence en grès émaillé sur deux mètres, ainsi que sur le tablier de baignoire réalisé en carreaux de plâtre ou équivalent. Le choix est limité à deux teintes par pièce d'eau.

Il est proposé un choix de faïence par pièce concernée, à choisir par l'acquéreur dans les collections présentées par le Maître d'Ouvrage.

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

Sans objet.

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

#### **2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures**

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton, en dehors de l'emprise des faux plafonds, sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

### **2.3.2 – Sous-face des loggias**

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante (§ 2.8.1.5).

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

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante (§ 2.8.1.5).

## **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en Aluminium de couleur blanche. Le mode d'ouverture de la baie du séjour est de type « coulissant », le mode d'ouverture des autres baies est de type « française ».

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" selon étude thermique et acoustique.

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

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

Les vitrages des salles de bains seront en verre dépoli

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

### **2.5.1 – Pièces principales (séjour et chambres)**

Les baies des chambres et séjours sont équipées soit de volets roulants en PVC blanc, suivant localisation des plans d'Architecte.

Les volets roulants seront motorisés.

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

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

### **2.5.2 – Pièces de service (cuisines ouvertes ou fermées uniquement)**

Selon plans, les baies des pièces de service pourront être équipées de volets roulants en PVC blanc.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme. Pour les châssis de petite dimension ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place de barreaux anti-intrusion en acier thermolaqué.

## **2.6 – MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 – Huisseries et bâtis**

Les huisseries sont métalliques et peintes.

### **2.6.2 – Portes intérieures**

Les portes intérieures de distribution sont des portes alvéolaires rainurés, à l'exception des portes coulissantes qui sont isoplanes. Un jour entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

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

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.  
Béquillage finition laiton ou aluminium au choix de l'architecte.

### **2.6.3 – Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4 – Portes palières**

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou en applique dans le cas de maçonnerie, peint sur chantier. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est une porte à âme pleine isoplane avec traitement décoratif au choix de l'architecte. Les joints d'étanchéité sont périphériques. La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles anti-dégondables, une serrure 3 points A2P\*, avec cylindre A2P\* type SERIAL des établissements Bricard ou équivalent, sur organigramme et avec carte de propriété. Équipement, béquille simple côté intérieur et côté extérieur. Béquillage finition laiton ou aluminium, au choix de l'architecte. Traitement périphérique de l'hubriserie par chant-plat côté extérieur. Seuil à la suisse. Butoir au sol.

### **2.6.5 – Portes de placards**

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés blancs. Les placards de petites dimensions peuvent être équipés de portes ouvrant à la française du même type que les portes de distribution ou de portes pivotantes similaires aux placards coulissants.

Localisation selon plans.

### **2.6.6 – Portes de locaux annexes**

Sans objet.

### **2.6.7 – Moulures et habillage**

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

### **2.6.8 – Tabliers de baignoire**

Ils sont revêtus de faïence.

Voir Article 2.2.1

### **2.6.9. – Tablette bar cuisine/séjour**

Sans objet.

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

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

Les balcons ou terrasses sont équipés soit de garde-corps en béton ou maçonnerie, soit de garde-corps métalliques, soit de lisse sur garde-corps maçonnés, selon détails architecte.

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres en façades, suivant hauteur d'allège, pourront être équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce, acier ou aluminium.

Localisation et dimensions selon plans.

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

Sans objet.

### **2.7.3 – Ouvrages divers**

Séparatifs de terrasses et balcons par mur béton enduit ou séparatif par panneau en verre dépoli sur encadrement bois ou métallique ou ensemble menuisé au choix de l'architecte.

Localisation et dimensions selon plans.

## **2.8 – PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 – Peintures extérieures et vernis**

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

Sans objet, les menuiseries sont en Aluminium.

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

Sans objet pour les volets roulants ou battants en PVC.

Les volets bois reçoivent une peinture ou lasure. Coloris au choix de l'Architecte.

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

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

#### ***2.8.1.4 - Sur ouvrages bois***

Les ouvrages bois et faces apparentes éventuelles, reçoivent lors de leur fabrication une couche d'impression, puis sur le chantier, deux couches de peinture ou de lasure selon choix de l'architecte.

#### ***2.8.1.5 - Sur éléments de façades***

Les sous faces et rives de balcons et terrasses recevront une peinture type pliolite finition dite courante, de teinte au choix de l'architecte.

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, finition courante de teinte au choix de l'architecte, sauf sur les seuils et appuis de fenêtres et portes-fenêtres qui resteront brut béton, ainsi que les façades traitées brut béton selon détails de l'architecte.

### **2.8.2 – Peintures intérieures**

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

Les huisseries intérieures et les portes de distribution des appartements reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche, finition dite courante.

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

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

Les murs reçoivent, après ratissage, 2 couches de peinture blanche mate dans les pièces sèches et les pièces humides, finition dite courante.

Dans le cas de cuisine ouverte sur le séjour, la peinture de la cuisine sera de même caractéristique que celle du séjour.

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

Les plafonds reçoivent, après ratissage, deux couches de peinture blanche mate dans les pièces sèches et dans les pièces humides, finition dite courante, pour les plafonds béton. Les plafonds et faux-plafonds constitués de plaques de plâtre reçoivent un enduit pelliculaire plus deux couches de peinture dito ci-dessus.

Dans le cas de cuisine ouverte sur le séjour, la peinture de la cuisine sera de même caractéristique que celle du séjour.

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

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

## **2.8.3 – Papiers peints**

### **2.8.3.1 – Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.3.2 – Sur Plafonds**

Sans objet

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

### **2.8.4.1 – Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.4.2 – Sur Plafonds**

Sans objet.

## **2.9 – EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 – Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1 – Bloc évier robinetterie**

Sans objet. Alimentation et évacuation en attente.

#### **2.9.1.2 – Appareils et mobilier**

Sans objet.

#### **2.9.1.3 – Evacuation des déchets**

Sans objet.

#### **2.9.1.4 – Armoire sèche-linge**

Sans objet.

## **2.9.2 – Equipements sanitaires et plomberie**

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

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreau sont en cuivre ou PER. Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

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

#### **2.9.2.2.1 - Production distribution et comptage d'eau chaude**

Elle sera assurée par une ou plusieurs chaudières collectives au gaz, d'une ou plusieurs pompes à chaleur et d'un ou plusieurs ballons multi-énergie. (Système d'hybridation d'énergie gaz/électricité)  
L'emplacement des dispositifs de comptages sera prévu en gaine palière ou gaine logement, le comptage sera mis en place et pris en charge par la copropriété lors du choix de l'organisme gestionnaire.

#### **2.9.2.2.2 - Distribution intérieure d'eau chaude**

À partir du point de raccordement au réseau collectif, la distribution intérieure dans le logement est exécutée en PER ou cuivre en apparent ou encastré sous fourreau.

#### **2.9.2.3 - Évacuations**

Les eaux usées et les eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC apparentes. Les collecteurs d'évacuation situés à l'étage sont raccordés à des chutes collectives en gaines techniques. Ces systèmes séparatifs d'évacuation sont raccordés à un regard de raccordement au réseau d'assainissement extérieur.

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

Il n'y a pas de distribution gaz dans les logements (chaufferie collective)

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

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

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

Si la localisation des branchements est située en cuisine ils seront positionnés sous les éviers.

Dans le cas d'une implantation des branchements des lave-linge et lave-vaisselle dans la même pièce il sera mis en place des robinets EF doubles et des évacuations siphonnées doubles

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

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (170x70 ou 160x70) avec douchette. Tablier revêtu de faïence avec trappes de visite.

Ensembles meuble-vasque, finition mélaminée blanc comprenant un meuble avec simple vasque intégrée en porcelaine ou résine, un miroir et un tube lumineux pour les salles de bain (dimension et localisation selon plans).

La deuxième salle d'eau (selon le cas) sera équipée d'un meuble-vasque, finition mélaminée blanc comprenant un meuble avec simple vasque intégrée en porcelaine ou résine, un miroir et un tube lumineux pour les salles de bain (dimension et localisation selon plans).

Les WC sont des ensembles suspendus comprenant cuvette en céramique avec abattant double blanc en PVC rigide. Mécanisme 3/6 litres.

Bac à douche en céramique 0,90 m x 1,20 m, selon plan.

#### **2.9.2.7 - Robinetterie**

Les baignoires et les bacs à douche sont équipés de robinetteries type thermostatique.

Les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur.

#### **2.9.2.8 – Accessoires divers**

Barre de douche pour receveurs de douche

Support douchette pour baignoires (ou support intégré à la robinetterie)

#### **2.9.2.9 – Robinets de puisage**

Il sera prévu un robinet de puisage par terrasse et balcon.

### **2.9.3 – Équipements électriques**

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

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

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100 (version en vigueur pour le programme) complétées par les exigences de la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

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

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF, selon le type de logement.

#### **2.9.3.3 - Équipement de chaque pièce**

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

L'appareillage est de chez SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.

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

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

Entrée :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC + T si la surface est supérieure à 4m <sup>2</sup>
Cuisine : (Les appareils électroménagers ne sont pas fournis)	1 point lumineux en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 6 PC + T dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) 1 PC + T spécialisée pour lave-vaisselle 1 PC + T spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains 1 PC+T spécialisée pour four 1 sortie 32 A + T pour appareil de cuisson
Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage

	1 PC+T par tranche de 4 m <sup>2</sup> avec un minimum de 5 prises dont 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage. L'interrupteur sera installé selon réglementation (volume de sécurité) 1 sortie de fil en simple allumage pour alimentation du bandeau lumineux au-dessus du lavabo 1 PC+ T installée selon réglementation (volume de sécurité) 1 PC+ T spécialisée pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine (selon plan) 1 PC supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la salle de bain PMR
WC indépendant :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Dégagement :	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC + T si la surface est supérieure à 4m <sup>2</sup>
Terrasses RDC - Balcons	1 PC+T Étanche sur terrasse et une applique lumineuse commandée de l'intérieur par simple allumage

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

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

Un bouton poussoir commande la sonnette installée dans le tableau électrique.  
Il sera situé au droit de la porte palière ou, si la norme PMR l'exige, il pourra être déporté.

#### **2.9.4 – Chauffage, ventilation, rafraîchissement**

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

Elle sera assurée par une ou plusieurs chaudières collectives au gaz, d'une ou plusieurs pompes à chaleur et d'un ou plusieurs ballons multi-énergie. (Système d'hybridation d'énergie gaz/électricité)  
La distribution du fluide chauffant s'effectuera via des réseaux horizontaux en sous-sol et des colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières ou intérieures au logement.  
L'emplacement des dispositifs de comptages sera prévu en gaine palière ou gaine intérieure au logement, le comptage sera mis en place et pris en charge par la copropriété lors du choix de l'organisme gestionnaire.  
La distribution chauffage dans les logements est prévue en encastré dans les dalles, dans la mesure du possible.

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

La température garantie dans les diverses pièces pour une température extérieure minimum sont celles énoncées selon l'arrêté ministériel en vigueur concernant l'isolation des logements.

La régulation de température sera assurée par robinets thermostatiques placés sur radiateur et par thermostat d'ambiance, selon résultat de l'étude thermique.

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

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard.

Dans la salle de bains uniquement, il sera mis en place un radiateur porte-serviettes.

#### **2.9.4.4 - Attentes chauffage**

Sans objet.

#### **2.9.4.5 - Conduits de fumée**

Voir paragraphe 1.6.

#### **2.9.4.6 - Conduits et prises de ventilation**

Voir paragraphe 1.6.

#### **2.9.4.7 - Conduits et prises d'air frais**

Voir paragraphe 1.6.3. : ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides.

#### **2.9.4.8 - Type d'installation rafraîchissement**

Le rafraîchissement sera de type collectif assuré par une ou plusieurs pompes à chaleur collectives située dans le local climatisation.

Il sera assuré par un système d'air pulsé dans les logements.

### **2.9.5 – Equipement intérieur des placards et des pièces de rangement**

#### **2.9.5.1. - Placards**

Sans objet.

#### **2.9.5.2 - Pièces de rangement – dressing**

Sans objet.

### **2.9.6 – Equipement de télécommunication**

#### **2.9.6.1 - Radio TV**

Une prise type RJ 45 (TV) est installée dans le séjour et toutes les chambre.

#### **2.9.6.2 – Téléphone**

Une prise type RJ 45 (Téléphone) est installée dans le séjour et toutes les chambre.

#### **2.9.6.3 - Fibre optique**

Conformément à la réglementation, l'immeuble pourra être équipé d'un réseau intérieur de lignes de communication électronique à très haut débit.

Le choix et la mise à disposition d'un opérateur de communications électronique sont pris en charge par le syndic de copropriété.

#### **2.9.6.4 – Commande d'ouverture du portillon d'entrée résidence et de la porte extérieure d'entrée de l'immeuble**

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comportent pas d'entrée.

Un système par interphonie téléphonique sans fil pourra être retenu. Dans ce cas, c'est le téléphone de l'acquéreur (fixe ou mobile) qui fait office de terminal qui permet au résident de converser avec le visiteur et qui sert à ouvrir les portes et portillon d'accès.

#### **2.9.6.5 - Autres équipements**

Sans objet.

#### **2.9.6.6 - Affichage des consommations**

Pour répondre à l'article 23 de la RT 2012, il est prévu la mise en place du logiciel d'estimation des consommations « CLEA » pour chaque logement. Ce portail donnera accès aux « Dossiers des ouvrages exécutés » après livraison du logement.

### **CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet.

#### **3.2 – BOX ET PARKINGS COUVERTS**

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

##### **3.2.1 – Murs et cloisons**

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés bruts (§ 5.1).

##### **3.2.2 – Plafonds**

Réalisés en béton doublé ou non de flocage ou autre principe d'isolation (§ 5.1)

##### **3.2.3 – Sols**

Réalisés en béton laissé brut (§ 5.1).

##### **3.2.4 – Porte de boxes**

Mise en place de porte de boxe selon plan architecte.

##### **3.2.5 – Ventilation**

Amenée d'air frais naturelle et extraction naturelle ou mécanique pour le parking. Sections des gaines conformes à la réglementation.

##### **3.2.6 – Équipement électrique**

Sans objet

##### **3.2.7 – Système de repérage**

Réalisé par marquage au sol (bandes de délimitation et numérotation de chaque emplacement).

### **3.3 – PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet.

### **3.4 – JARDINS EXTERIEURS**

#### **3.4.1 – Plantations**

Les jardins sur dalle ou pleine terre sont livrés recouverts de terre végétale.  
Détail selon plans paysagers.

Selon la topologie des lieux, les jardins ne seront pas altimétriquement plats et horizontaux. Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie, soit d'emmarchement. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie.

#### **3.4.2 – Clôtures**

Les jardins et terrasses jardins seront clôturés par un grillage plastifié simple torsion vert sur piquet métallique. Sa hauteur sera de 1,25 m environ.  
Localisation selon plans.

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

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

#### **4.1.1 – Sols**

Carrelage en grès émaillé ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.  
Tapis brosse avec cadre laiton.

#### **4.1.2 – Parois**

Revêtement type bois ou enduit décoratif ou peinture lisse ou tout autre revêtement suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.3 – Plafond du hall**

Faux-plafond en plaques de plâtre avec éclairage incorporé éventuel suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.4 – Éléments de décoration**

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

#### **4.1.5 – Portes d'accès sas et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble**

Ensemble d'entrée extérieur du sas d'immeuble à ossature métallique ou aluminium finition thermolaquée, équipé d'ensembles ouvrants et fixes selon plans, vitrage selon réglementation.

Ouverture par ventouses commandées et temporisées depuis platine de rue de type visiophone situé à l'extérieur avec liaison à chaque logement selon art. 2.9.6.4.

La deuxième porte du sas (intérieure) selon le cas, n'est pas équipée de serrure.

Mise en place de clefs de proximité type VIGIK pour accès des résidents. Il sera remis N+1 badges (N étant le nombre de pièces de l'appartement. Exemple : 3 badges pour un 2 pièces, 4 pour un 3 pièces, etc...)

#### **4.1.6 – Boîtes aux lettres**

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE et intégrées selon plan de décoration de l'architecte. Selon les prescriptions des services de distribution, l'ensemble des boîtes aux lettres pourront être regroupées à l'entrée de la Résidence.

#### **4.1.7 – Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille**

Panneau nominatif réglementaire intégré dans l'ensemble des boîtes aux lettres ou posé séparément si nécessaire.

Tableau d'affichage et corbeille à la charge du Syndic de la copropriété.

#### **4.1.8 – Chauffage**

Sans objet, halls non chauffés.

#### **4.1.9 – Equipements électriques**

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence et minuterie, selon plan de décoration de l'architecte.

### **4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE ET DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS**

#### **4.2.1 – Sols**

Carrelage en grès émaillé avec plinthes assorties au choix de l'architecte.  
Suivant configuration des plans de l'Architecte

#### **4.2.2. – Parois**

Revêtement en peinture gouttelette spatulée ou toile de verre peinte.  
Il pourra être réalisé une finition de qualité équivalente ou supérieure, selon le choix de l'architecte.

#### **4.2.3. – Plafond**

Revêtement en peinture lisse sous plancher béton ou faux plafond décoratif et acoustique, modèle et calepinage au choix de l'architecte.  
Localisation selon plans.

#### **4.2.4. – Éléments décoratifs**

Sans objet

#### **4.2.5. – Chauffage**

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

#### **4.2.6. – Portes sur escaliers**

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

#### **4.2.7. – Équipements électriques**

Appliques et/ou plafonniers décoratifs fonctionnant par détecteurs de présence et minuterie.

1 PC électrique ménage dans la gaine services généraux

Éclairage de sécurité pour blocs autonomes dans les parties communes, selon le cas et la réglementation.

#### **4.2.8. – Ventilation**

Ventilation de désenfumage éventuelle conforme à la réglementation

Pas de ventilation autre

#### **4.2.9. – Façades de gaines techniques**

Bâti en panneau de particules.

Revêtement face extérieure en peinture, coloris au choix de l'architecte

Fermeture par batteuse à carré avec rosace.

Ouvrants sur paumelles, dimensions suivant plans.

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

#### **4.3.1 – Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol**

##### **4.3.1.1 - Sols**

Bruts.

##### **4.3.1.2 - Murs**

Bruts.

##### **4.3.1.3 - Plafonds**

Matériau isolant de type flochage ou similaire sous les parties habitables, bruts pour les autres localisations.

##### **4.3.1.4 - Portes d'accès**

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

Finition peinture

##### **4.3.1.5. Éclairage**

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

#### **4.3.2 – Escalier de sous-sol**

##### **4.3.2.1 - Sols**

Bruts pour les escaliers intérieurs et les escaliers extérieurs

##### **4.3.2.2 - Murs**

Bruts.

##### **4.3.2.3 - Plafond et sous-face pailasse**

Dito murs.

#### **4.3.2.4 – Éclairage**

Hublots sur détecteurs de présence et minuterie avec préavis d'extinction.

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

#### **4.4.1 – Sols (escalier et paliers)**

Béton revêtu d'une peinture anti poussière.

#### **4.4.2 - Murs**

Gouttelette jointive petit grain type enduit BAGGAR.

#### **4.4.3 – Plafonds et sous-faces de paillasse**

Revêtement identique aux murs article 4.4.2.

#### **4.4.4 – Chauffage, ventilation**

Sans objet, locaux non chauffés.

#### **4.4.5 – Eclairage**

Hublots sur détecteur de présence et minuterie avec préavis d'extinction.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.

#### **4.4.6 – Désenfumage**

Selon le cas, chaque escalier dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage comportant un système d'ouverture selon réglementation.

### **4.5 - LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1. – Local Vélos / Emplacement motos**

Sol : béton brut.

Murs et plafond : béton brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte, selon le cas pour les locaux fermés.

Éclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé pour les locaux fermés.

1 PC électrique pour les locaux fermés.

Localisation et dimensions selon plans.

#### **4.5.2. – Local voitures d'enfants**

Sans objet

#### **4.5.3. – Local poubelles**

Voir § 5.5 ou 6.3

#### **4.5.4. – Autres locaux communs**

Sans objet.

#### **4.6 - LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

#### **4.7 - LOCAUX TECHNIQUES**

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure selon réglementation.  
Equipement électrique selon réglementation.

#### **4.8 – CONCIERGERIE**

Sans objet.

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

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

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

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

#### **5.1 – PARKING**

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

Les parkings sont situés au sous-sol sur deux niveaux de sous-sol.

L'ensemble des parkings est réalisé en béton ou maçonnerie bruts, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol ou par cloisonnement.

L'accès aux parkings s'effectue par rampe ( finition brute)

L'accès aux parkings est condamné par porte basculante métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande. (1 télécommande par emplacement de véhicule).

Des extincteurs sont installés dans les parkings selon les normes en vigueur, à la charge de la copropriété.

La ventilation sera naturelle pour l'amenée d'air frais et naturelle ou mécanique pour l'évacuation suivant réglementation

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 permanent les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence ou par boutons poussoirs.

Un réseau avec caniveau ou grilles ou siphons de récupération des hydrocarbures sera prévu. Il sera raccordé à une ou plusieurs fosses à vidanger.

#### **5.2 – ASCENSEUR**

Les bâtiments sont desservis par ascenseur

Charge utile 630 kg.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

Miroir en fond ou latéral selon réglementation en vigueur.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant des portes palières d'appartements.

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabricant.

Portes palières côté palier peinte à tous les niveaux, et inox pour niveau d'entrée d'immeuble.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.

Sol de la cabine identique à celui situé devant l'ascenseur au niveau hall d'immeuble.

Liaison phonique bidirectionnelle raccordée à l'installateur.

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

##### **5.3.1. – Chauffage**

Le chauffage est assuré de façon collective au moyen d'une ou plusieurs chaudières gaz implantées dans le local chaufferie. Voir article 2.9.4

### **5.3.2. – Eau chaude sanitaire**

La production d'eau chaude sanitaire est assurée collectivement au moyen d'une ou plusieurs chaudières gaz et d'une ou plusieurs pompes à chaleur, ainsi que d'un ou plusieurs ballons multi-énergies implantés dans les locaux correspondants voir article 2.9.2.2.

## **5.4 – TELECOMMUNICATIONS**

### **5.4.1. – Téléphone**

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.6.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface est réalisé par le concessionnaire.

### **5.4.2. – TV/FM**

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne permettant de recevoir les chaînes de la TNT et Canal Plus en l'état (non décodé) ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.6.1.

### **5.4.3. – Fibre optique**

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Voir §2.9.6.3.

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

Un local poubelles est aménagé dans le bâtiment, dimensionné conformément aux prescriptions des services de la ville. Les containers et poubelles ne sont pas fournis. Il est équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Sol en béton brut ou résine d'étanchéité selon le cas. Mur brut. Ventilation naturelle. Localisation et dimensions selon plans.

## **5.6 – VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation mécanique simple flux.

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements sont situés en combles ou en terrasse.

Ils sont fixés sur socles anti-vibratiles.

L'accès pour l'entretien des moteurs se fait principalement à partir des parties communes, mais pourra également se faire à partir de parties privatives si nécessaire.

## **5.7 – ALIMENTATION EN EAU**

Le programme est desservi par un réseau extérieur enterré

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

Le compteur général d'eau concessionnaire est installé pour l'ensemble de la copropriété à l'entrée de la résidence.

L'installation et la location de compteurs individuels pourra être décidée par la copropriété après livraison des bâtiments, le constructeur se limitant à la pose des manchettes

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

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

## **5.8 – ALIMENTATION EN GAZ**

Le raccordement de la résidence au réseau GRDF se fait par l'intermédiaire de coffret situé en façade de bâtiment.

Les réseaux horizontaux assurent l'alimentation de la chaufferie collective.

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

La demande d'abonnement auprès d'un fournisseur d'énergie est à formuler par le syndic de copropriété.

Il n'y a pas de distribution gaz dans les logements.

## **5.9 – ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

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

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

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

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

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

### **6.1 – VOIRIE ET PARKING**

Il est précisé que la norme NFP 91120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

#### **6.1.1. – Voirie d'accès**

La voirie d'accès est réalisée suivant le plan de VRD, en enrobé noir sur un corps de chaussée en tout venant ou en dallage béton.

#### **6.1.2. – Trottoirs**

Réalisés suivant le plan de VRD, en enrobé noir sur un corps de chaussée en tout venant ou en dallage béton.

#### **6.1.3. – Parkings visiteurs**

Sans objet.

### **6.2 – CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1. – Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours**

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

### **6.3 – LOCAL POUBELLES**

Sans objet.

### **6.4 – ESPACES VERTS**

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

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

#### **6.4.1 – Aires de repos**

Sans objet

#### **6.4.2. – Plantations d’arbres, arbustes, fleurs**

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

#### **6.4.3. – Engazonnement (selon le cas) et plan paysager**

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

#### **6.4.4. – Arrosage**

Réseau d’arrosage des espaces verts communs, selon plans VRD et plan d’aménagement paysager.

#### **6.4.5. – Bassins décoratifs**

Sans objet.

### **6.5 – AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.6 – ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1. – Signalisation de l’entrée de l’immeuble**

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

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

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses commandées par un détecteur de luminosité. Localisation selon plans VRD.

### **6.7 – CLÔTURES**

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

#### **6.7.1. – Périphériques (sur rue et avec les propriétés voisines)**

- La résidence sera clôturée en périphérie par des grilles métalliques sur muret hauteur totale maxi 1.80 m ou clôture grillagée plastifiée maille rectangulaire sur plots ou murets, hauteur totale variable selon plan d’aménagement VRD, ou mur existant ou grillage existant selon les cas.

Accès piétons par portillon avec ouverture commandée par vidéophone ou directement par clef.

Accès véhicule par portail commandé par télécommande.

#### **6.7.2. – Entre jardins privés**

Voir § 3.4.2.

## **6.8 – RESEAUX DIVERS**

### **6.8.1. – Eau**

Voir article 5.7

L'ensemble immobilier est desservi par un réseau desservant le bâtiment.

Un comptage général à l'ensemble immobilier est installé dans un regard extérieur suivant choix du concessionnaire.

Selon le cas, un compteur particulier ou un sous-compteur pour l'arrosage sera mis en place pour l'ensemble de la résidence.

### **6.8.2 – Gaz**

Voir article 5.8

Raccordement sur le réseau général extérieur. Les travaux sous voirie à l'intérieur de la résidence sont réalisés selon les prescriptions GRDF.

### **6.8.3 – Électricité**

Voir article 5.9

L'opération est alimentée par un réseau desservant chaque entrée, l'ensemble étant raccordé au réseau ERDF.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur sera intégré au projet

### **6.8.4. – Postes incendie, extincteurs**

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

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

Ils sont à la charge de la copropriété et mis en place par le syndic, à la livraison du premier logement, sur décision de la copropriété.

### **6.8.5. – Égouts**

Les réseaux intérieurs d'eaux pluviales et d'eaux usées seront raccordés aux réseaux publics de la ville.

Selon nécessité et études techniques, des stations de relevage seront mises en place.

### **6.8.6. – Épuration des eaux**

Sans objet.

### **6.8.7. – Télécommunications**

Voir article 5.4

Le réseau est réalisé conformément aux prescriptions de ORANGE.

### **6.8.8. – Drainage du terrain**

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à

le

le réservataire  
(faire précéder la signature de la  
mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant