

# LES VOILES D'OR

BOULEVARD DU 14 JUILLET

LE BARCARES



NEMESIS  
PROMOTION



## NOTICE SOMMAIRE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

ACCESSION

## NOTICE SOMMAIRE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

### SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS .....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES .....	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	9
3. ANNEXES PRIVATIVES .....	21
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES .....	24
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	30
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	33

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

COGEDIM LANGUEDOC ROUSSILLON  
50 rue Ray Charles, Immeuble DORAMAR  
MONTPELLIER

#### MAÎTRE DE CONCEPTION

ADA – Nathalie GUERIN  
588, Chemin de la Bascule  
34970 LATTES

## 0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice sommaire a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « LES VOILES D'OR » située BOULEVARD DU 14 JUILLET à LE BARCARES.

Conçue par l'architecte ADA, la résidence est composée d'un ensemble de 172 logements, réparties en 5 bâtiments collectif de R+2 à R+3, avec des stationnements aériens et en RDC.

L'opération répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la Réglementation Thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

La présente notice sommaire de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le 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.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

## 1.1 INFRASTRUCTURE

- Sans objet

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

- Sans objet

### 1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus d'enduit, de lasure, de peinture minérale suivant projet architectural du permis de construire
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieure selon localisation.

### 1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet

### 1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### 1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface si besoin une isolation selon étude thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

### 1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

### 1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING.

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

### 1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

### 1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

### 1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet

### 1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Sans objet

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et/ou en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs encloués, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### 1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet

### 1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles pour accès aux toitures terrasses techniques.

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

### 1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet

### 1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### 1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs (encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.

### 1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique.

### 1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet

### 1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher bas du RDC.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

### 1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher bas du RDC
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

- Sans objet

### 1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

### 1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles posées sur plots.
  - Détails du produit dalles sur plots :
    - Dalle sur plot en béton ou en grès cérame.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Etanchéité des toitures terrasses et jardinières réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.

- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en béton ou acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural.

### 1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Sans objet.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

##### 2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - T2 : Carrelage de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
  - T3/T4 : Carrelage de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - T2 : Carrelage de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
  - T3/T4 : Carrelage de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

##### 2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
  - T2 : Carrelage de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
  - T3/T4 : Carrelage de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage

- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes dito carrelage

#### 2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
  - Dans les cuisines ouvertes :
    - T2 : Carrelage de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
    - T3/T4 : Carrelage de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
  - Dans les cuisines fermées :
    - T2 : Carrelage de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
    - T3/T4 : Carrelage de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes dito carrelage.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalle sur plot en béton ou grès cérame.

#### 2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

## 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1 CUISINES

- Faïence 20x20 blanche, 3 rangs au-dessus de l'évier et des éléments de cuisine, y compris retour.

#### 2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
  - Faïence de dimensions 20x40 , harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage

- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d' huisserie. En présence d'une gaine en tête de baignoire ou douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillé.
- Dans les salles d'eau principales, pose au pourtour de la douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d' huisserie. En présence d'une gaine en tête de douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillé
- Dans les salles d'eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d' huisserie et sur le mur d'adossement du meuble vasque y compris retours au droit du meuble vasque si celui-ci est positionné contre un mur.
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau mélaminé blanc.

## 2.3 PLAFONDS

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

### 2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

### 2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries ouvrantes à la française en PVC, blanche. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Menuiserie en PVC pour la baie principale du séjour.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

## 2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Dito 2.4.1

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, à commande électrique pour le séjour et par manivelle pour les autres pièces.
- Verrouillage automatique sur l'arbre.

### 2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Dito 2.5.1

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
  - Porte de distribution de la marque MALERBA ou équivalent, alvéolaire, lisse.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
  - Poignée de porte "INOX LC3" de la marque VACHETTE ou équivalent, Sur rosace finition inox brossé

### 2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
  - Bloc-porte de la marque MALERBA BP1 ou équivalent. Finition lisse à peindre, 39dB. Ht 2,04
  - Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Serial XP" A2P \* de chez Bricard ou équivalent.

### 2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
  - Porte de placard Coulissante KENDOORS CONFORT de la marque SOGAL ou équivalent , profil acier Epaisseur 10 mm.
- Détails du produit aménagement intérieur :
  - Aménagement composé d'une Tablette Chapelière et d'une tringle.

- Localisation suivant plans.

#### 2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en béton ou métal thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, motifs décoratifs, verres, bois suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées ou bois, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

## 2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

#### 2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

### 2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, habillages bois, trappes bois, etc.

#### 2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

### 2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.

### 2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
  - Peinture gouttelette écrasée, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides :
  - Peinture gouttelette écrasée, coloris blanc.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture gouttelette écrasée, coloris blanc.

### 2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

## 2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

### 2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

### 2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

#### 2.9.1.1 Cuisine des logements des 2pièces

- Plan de travail : 180 cm en stratifié, un évier encastré en inox (1bac) avec robinetterie de type mitigeur et plaque vitro céramique 4 feux

En partie basse : meuble sous évier 1 porte de 60cm, 1 réservation pour le lave-vaisselle (non fourni) et 1 réservation pour four dans meuble sous cuisson (four non fourni)

En partie haute : meuble 1 porte de 60cm, meuble avec niche pour emplacement four micro-ondes (non fourni) de 60cm, 1 hotte aspirante à recyclage avec meuble 1 porte en complément au-dessus.

### 2.9.1.2 Cuisine des logements des 3 pièces et plus

Sans objet

### 2.9.1.3 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

## 2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaufferie collective.
- Colonnes montantes, en tube cuivre, multicouche ou PVC pression, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.

### 2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### 2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios :
  - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

- Attentes dans les 2 pièces et plus :
  - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

#### 2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé suivant plan :
  - Baignoire "Corvette" de chez JACOB DELAFON ou équivalent, en acrylique avec accoudoirs (dimensions : 170 cm x 70 cm).  
Et/ou
  - Receveur de douche "Okryis Plus" de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, extra-plat en céramique 90x90 ou 90x120 selon plan.
  - Meuble-vasque « SACRAMENTO », de chez BATIGREEN ou équivalent. Plan vasque céramique, miroir et linolite. Simple vasque.
  - Ensemble WC sur pied type "Eolia" avec bride, charnière métal, semi caréné avec abattant à descente progressive de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

#### 2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé :
  - Robinetterie de baignoire thermostatique type "Grotherm 800" avec barre de douche et douchette 3 jets type "Tempesta" de chez GROHE ou équivalent à 9,5l/min
  - Robinet thermostatique C3A2 "G800" et douchette 1 jets "Tempesta" de chez GROHE ou équivalent à 9,5l/min
  - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" de chez GROHE ou équivalent. 5l/min.

#### 2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sans objet.

### 2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

#### 2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

- Détails du produit équipements électriques :
  - Appareillage "Comète" blanc de chez EUR'HOM ou équivalent.

### 2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

### 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans électriques définissant l'emplacement des équipements électriques sont fournis.

- **Entrée :**
  - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
  - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
  - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
  - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
  - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
  - 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
  - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
  - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
  - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
  - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
  - 1 terminal 20A +T pour le four.
  - 1 terminal 16A + T pour la hotte.
  - 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- **Séjour :**
  - 1 prise 16A + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
  - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
  - 1 prise 16A+T commandée complémentaire par un interrupteur simple allumage
  - 2 prises RJ 45.

Nota : si la dimension du séjour le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

▣ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage
- 5 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise RJ 45.

▣ **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45.

▣ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur.
  - 1 prise 16A + T.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée
- Nota : si la dimension du dégagement le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

▣ **Salles de bains ou salles d'eau principale :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.

▣ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- 1 prise 16A + T.

▣ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

▣ **Rangement :**

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.

## 2.9.4 CHAUFFAGE

### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel.

### 2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
  - autres pièces : 19°C.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs électriques dans les chambres
  - Radiateurs électriques "ABELIA" de chez ATLANTIC ou équivalent;
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
  - Sèche serviette "Thinae", de chez NEOMITIS ou équivalent
- Logements T4 : Deux unités intérieures par split dans le séjour et dans le couloir desservant les chambres permettant de chauffer et de climatiser.

## 2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

## 2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (EDEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45

### 2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

### 2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

**2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes**

- Contrôle à distance par système GSM.

**2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT**

**2.9.7.1 Placards**

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

**2.9.7.2 Pièces de rangement**

- Sans objet (sans équipement).

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES

- Sans objet.

### 3.2 GARAGES COUVERTS

#### 3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

#### 3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

#### 3.2.3 SOLS

- Enrobé sur terre-plein ou dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

#### 3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Sans objet.

#### 3.2.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

#### 3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privés.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

### 3.3 BOXES

- Sans objet.

### 3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

#### 3.4.1 SOL

- Voirie en enrobé noir ou autres matériaux drainants, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée.

#### 3.4.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

#### 3.4.3 ACCÈS

- Accès aux places de parking, selon projet architectural. En fonction des places, accès par portail métallique avec boîtier électronique et/ou accès directement depuis voirie.

#### 3.4.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat, commande par cellule photoélectrique
  - Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un fourreau -1 place sur 2- permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
  - Localisation des places équitables suivant plan

### 3.5 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots.
- Détails du produit dalles posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
  - Dalle sur plot en béton ou grès cérame.
- Selon plans, pare-vues en béton ou verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privatives (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche à partir du T2.
  - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les terrasses.

### 3.6 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots.
- Détails du produit dalles posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
  - Dalle sur plot en béton ou grès cérame.
- Selon plans, pare-vues en béton ou verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche à partir du T2.
  - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux.

### 3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

#### 4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

#### 4.1.2 PAROIS

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative, et miroirs selon projet architectural.

#### 4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

#### 4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode et, pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine vidéophone, et pour les occupants, par clé ou badge.

#### 4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints.

#### 4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Sans objet

#### 4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE , modèle DECAYEUX LANGUEDOC. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décorateur avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

#### 4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l’architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte intérieure du SAS comportant :
  - Dito 4.1.4
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
  - Dito 4.1.4

## 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les paliers d’ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

#### 4.2.1 SOLS

##### 4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l’architecte décorateur.
- Plinthes bois peintes ou carrelage.

##### 4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Carrelage suivant choix de l’architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes ou carrelage.

#### 4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

#### 4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

#### 4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique.

#### 4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots dans faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.

### 4.3 CIRCULATIONS DES PARKINGS

Concerne :

**Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.**

#### 4.3.1 SOLS

- Enrobé sur terre-plein ou dalle ou dallage en béton armé surfacé avec finition par peinture anti-poussière sur revêtement béton.

#### 4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, peinture blanche ou gouttelette blanche.
- Sur plafonds, peinture blanche ou gouttelette blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

#### 4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

#### 4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

## 4.4 GARAGES COUVERTS

### 4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.

### 4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

### 4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

### 4.4.4 PORTE D'ACCÈS

#### 4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

#### 4.4.4.2 Pour les piétons

- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

### 4.4.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.

### 4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

### 4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- Regard dans la dalle du parking au rez de chaussée avec pompe de relevage si nécessaire et séparateur à hydrocarbures.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

## 4.5 CAGES D'ESCALIERS

### 4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

### 4.5.2 MURS

- Enduit type gouttelette.

### 4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette.

### 4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

### 4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

### 4.5.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

## 4.6 LOCAUX COMMUNS

### 4.6.1 LOCAUX VÉLOS.

Concerne :

**Les locaux vélos et/ou poussettes situés au RDC de l'immeuble.**

#### 4.6.1.1 Sol

- Enrobés sur terre-plein ou dalle en béton.

#### 4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée.

#### 4.6.1.3 Menuiseries

- Porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.

#### 4.6.1.4 Ventilation

- Naturelle.

#### 4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement.

#### 4.6.1.6 Équipement

- Barre d'attache pour les vélos.

#### 4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Sans objet.

#### 4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

### 4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

### 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Local RGT à RDC.

#### 4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

#### 4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ragréé.

**4.8.3 MENUISERIES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

**4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur. Commande par interrupteurs du type étanche.

**4.8.5 ÉQUIPEMENT**

- Sans objet

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
  - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- Equipement des paliers :
  - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis.

### 5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

**5.2.1 PRODUCTION**

- Chaufferie collective pour l'eau chaude sanitaire. Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par des ballons situés en sous station, capacité suivant calculs.

**5.2.2 COLONNES MONTANTES**

- Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines techniques sur les paliers avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs.
- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

## 5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

### 5.3.1 **TÉLÉPHONE**

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (EDEL). Raccordement sur le réseau public.

### 5.3.2 **ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE**

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

## 5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Ramassage conforme à la réglementation communale.

## 5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en toiture terrasse inaccessible du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Position suivant plans.

### 5.6.2 **SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU**

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

### 5.6.3 **COLONNES MONTANTES**

#### 5.6.3.1 **Colonnes montantes Eau Froide**

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du parking rez de chaussée, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

#### 5.6.3.2 Colennes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis sous station située en rez de chaussée, distributions horizontales, en plancher haut du parking rez de chaussée, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colennes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

#### 5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : manchettes pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

### 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

### 5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

#### 5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.

#### 5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

#### 5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

#### 5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » :
  - Chauffage
  - Eau Chaude Sanitaire
  - Electricité
  - Autres usages

## 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Suivant projet architectural.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

### 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

#### 6.2.1 PORCHE

- Sans objet

#### 6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en béton en pavés ou béton désactivé ou équivalent suivant le projet architectural.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales selon plan.

#### 6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

#### 6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Selon plan et projet architectural

## 6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

### 6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Selon plan et projet architectural

### 6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Selon plan et projet architectural

## 6.5 CLÔTURES

### 6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite du domaine public, clôture grillagée rigide en panneaux.
- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.

### 6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée selon plans masse.

### 6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture grillagée selon plans de vente.

## 6.6 RÉSEAUX DIVERS

### 6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

### 6.6.2 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

### 6.6.3 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

### 6.6.4 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

**FIN DU DOCUMENT**

Date :

Signature :



VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE