

**SNC LNC THETA PROMOTION  
Le Domaine d'Azur**

COMMUNE de Saint Laurent du Var  
(265 Avenue Marc Moschetti)

---

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT  
128 LOGEMENTS EN 3 BATIMENTS ET 217 PARKINGS SUR DEUX NIVEAUX DE SOUS SOL**

---

<b>NOTICE ACCESSION</b>
-------------------------

**Cette notice ne concerne que les logements en accession à la propriété**

**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

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 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau. Date limite de choix : plancher bas du RDC

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

#### **1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking**

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.  
Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de la dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

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

Sans objet.

#### **1.1.4 – Pollution des Sols**

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

### **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, ...)  
Ces murs sont d'aspect brut de décoffrage pour les voiles béton ou brut de projection pour les parois berlinoises. Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

#### **1.2.2 - Murs de façades**

Les murs de façades sont réalisés en béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué soit d'un enduit RPE soit peinture pliolite ou de parements pierres, selon détails architecte. L'aspect de cet enduit et les modénatures seront réalisées 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. 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.

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

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**

Sans objet.

### **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).

Localisation selon plans.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés en voiles de béton banché, 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 parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en cloison SAD 180 d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

### **1.2.8 - Eléments décoratifs de façade**

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

### **1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.**

Réalisation d'un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2.5 m à partir du sol et suivant état du mur.

## **1.3 - PLANCHERS**

### **1.3.1 - Plancher en superstructure**

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

Il est prévu la réalisation de chapes acoustiques dans toutes les pièces habitables.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

### **1.3.2 - Plancher en infrastructure**

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

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé sans peinture.

## **1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 - Entre pièces principales**

Les cloisons intérieures sont réalisées en système PLACOSTIL de 70mm d'épaisseur ou ponctuellement pour les gaines techniques de 100 mm d'épaisseur suivant réglementation, constituées d'une ossature en acier galvanisé et de plaques à parement plâtre de 1 cm d'épaisseur vissées sur l'ossature, avec laine de verre ou ponctuellement pour les gaines techniques 100mm d'épaisseur suivant réglementation

#### **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.

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

#### **1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings**

La ventilation du parking en sous-sol est du type mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

Certaines gaines pourront déboucher dans les jardins et terrasses, elles pourront être au sol ou en édicule.

#### **1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)**

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, 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 d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en sous-sols.

#### **1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

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

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

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

#### **1.7.2 - Canalisations d'eaux usées**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

#### **1.7.3 - Canalisations en sous-sol**

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

#### **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 et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

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 ou des pompe(s) de relevage, selon les calculs, les mises en charges des réseaux seront admise.

## 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 en toiture servant de rétention d'eau:

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

#### Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de grès cérame ou tout autre matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots. Il est prévu un accès par espaces extérieur accessibles PMR par logements lorsqu'il y a un balcon, une terrasse ou une loggia.

Il est précisé que l'accès aux terrasses en étages et RDC se fera par une porte fenêtre et un emmarchement de 15 cm maxi entre le sol intérieur du logement et le sol extérieur de l'espace extérieur, pour permettre la mise en œuvre d'un relevé dit flashing ou d'étanchéité et éviter les infiltrations au niveaux des seuils des portes-fenêtres.

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

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

### 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.

## **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 cérame émaillé sélectionné 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 collé 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 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.

#### **2.1.3 - Sols des escaliers privatifs**

Sans objet.

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

Les balcons sont traités avec un revêtement par dalles en grès cérame, coloris au choix de l'architecte, posés sur plots. Evacuation des eaux de pluie par pissettes ou départs EP.

Il est précisé que l'accès aux balcons se fera par une porte fenêtre et un emmarchement de 5 cm maxi entre le sol intérieur du logement et le sol extérieur de l'espace extérieur, pour permettre la mise en œuvre d'un relevé dit flashing ou d'étanchéité et éviter les infiltrations au niveaux des seuils des portes-fenêtres.

### **2.2 - REVETEMENT 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 sur leur périphérie toute hauteur, de carreaux de faïence en grès émaillé, ainsi que sur le tablier de baignoire réalisé en carreaux de plâtre ou équivalent. Le choix est limité à une teinte 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.

#### **2.3.2 - Sous-face des loggias**

Sans objet.

#### **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 fenêtre ou de porte-fenêtre dont les dormant et les ouvrants sont en aluminium laqué ouvrant à la française ou coulissant suivant plans architecte, de couleur blanche à l'intérieur du logement. Le choix du coloris coté extérieur est confié à l'architecte. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage».

### 2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1

## 2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 - Pièces principales (séjour et chambres)

Les baies des pièces principales sont équipées de coffre volets roulants monobloc en PVC, à manœuvre par motorisation électrique et commande centralisée, localisation selon plans architecte. Il pourra être fait appel à des volets roulant en aluminium pour les grandes dimensions. Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme. Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier peint.

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

Dito 2.5.1

## 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 à parement gravé. 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 aluminium au choix de l'architecte.

### 2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 - Portes Palières

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique, peinte sur chantier, et d'une porte en aggloméré à âme pleine isoblindée.

Le revêtement de l'ouvrant sera rainuré façon FIBER ZEN de chez Malerba ou équivalent, recevant une peinture teinte au choix de l'architecte.

Joint d'étanchéité périphériques et seuil métallique. Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint. Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P\* incorporée au vantail, le cylindre sera de type A2P\* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures finition aluminium sera installée. Il est prévu un seuil à la suisse et un butoir au sol.

### 2.6.5 - Portes de placards

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés coloris sélectionnés dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage, épaisseur 10mm. Les placards de petites dimensions peuvent être équipés de portes ouvrant à la française du même type que les placards coulissants. Localisation selon plans architecte.

#### **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 métalliques vitrés soit de garde-corps composés d'une allège en béton surmontée d'une lisse métallique, détails selon plans architecte.

Les baies des portes fenêtres et fenêtres en façades, suivant hauteur d'allège, sont équipés soit d'une allège vitrée, soit d'un garde-corps métallique vitré.

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

Localisation et dimensions selon plans architecte.

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

Sans objet.

#### **2.7.3 - Ouvrages divers**

Pare-vue avec vitrage et encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m pour les balcons et terrasses en étage (suivant plans architecte)

### **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 pvc ou en aluminium.

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

Sans objet, les volets sont en pvc ou en aluminium.

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

Les garde-corps, lisses et barres d'appui, reçoivent une peinture par traitement thermolaquage.

##### **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 façades traitées brut béton selon détails de l'architecte.

## **2.8.2 - Peintures intérieures**

### **2.8.2.1 - Sur menuiseries**

Les huisseries intérieures, 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 des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate, finition dite courante, après travaux préparatoires. Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires. (Sauf dans le cas des murs des cuisines ouvertes sur le séjour qui recevront 2 couches de peinture mate)

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

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate, finition dite courante, après travaux préparatoires. Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires. (Sauf dans le cas des plafonds des cuisines ouvertes sur le séjour qui recevront 2 couches de peinture mate)

### **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.

##### **2.9.1.1.1 – Bloc cuisinette**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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**

#### **2.9.2.2.1 – Production distribution et comptage d'eau chaude collective**

Production d'eau chaude sanitaire par une installation collective type HELIOPAC associant des capteurs solaires implantés en toiture à une pompe à chaleur eau/eau. Un ballon de stockage et d'appoint sera installé dans les locaux techniques de production d'eau chaude solaire, localisation suivant plans architecte, capacité à définir selon l'étude thermique.

#### **2.9.2.2.2 – Production distribution et comptage d'eau chaude individuelle**

Sans objet.

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

À partir du point de raccordement à la colonne d'eau chaude du logement, 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**

Sans objet.

### **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 (non fournis).

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**

- Salle de bains / salle de douche (selon plan)

Les sanitaires sont de couleur blanche.

- Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60 m x 0,70 m) de chez PORCHER type Ulysse, ou équivalent.

- Meuble 2 tiroirs sur pieds, largeur selon plans architecte, avec vasque et plan, surmonté d'un miroir et d'un point lumineux.

- Bac à douche en céramique 0,90 m x 0,90 m de marque Sanindusa ou équivalent.

- Eventuellement selon plans architecte, un WC à poser composé d'une cuvette en porcelaine type Connect de chez Ideal Standard ou équivalent avec réservoir attenant, abattant double ou équivalent.

- WC séparé

- un WC à poser composé d'une cuvette en porcelaine type Connect de chez Ideal Standard ou équivalent avec réservoir attenant, abattant double ou équivalent.

**2.9.2.7 - Robinetterie**

Les baignoires, les bacs à douche, les vasques et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque PORCHER série Olyos ou équivalent.

**2.9.2.8 – Accessoires divers**

Barre de douche avec réglage en hauteur pour les douches des salles d'eau.  
Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire.

**2.9.2.9 – Robinets de puisage**

Il sera prévu un robinet eau froide extérieur (1 robinet par logement).

**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 Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
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 1 PC hotte
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 meuble. 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
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 est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

### **2.9.4 - Chauffage, ventilation**

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

Le chauffage sera de type individuel électrique assuré par des convecteurs électriques.

#### **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.

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

Les appareils d'émission de chaleur seront des panneaux rayonnants marque Atlantic type Solius ou équivalent. Dans la salle de bains uniquement, il sera mis en place un sèche-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.

## **2.9.5 - 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 – Téléphone, TV**

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Une prise type RJ45 est installée dans toutes les chambres.

### **2.9.6.2 – 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.

### **2.9.6.3 - Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone noir et blanc placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, ou au moyen du système INTRATONE ou équivalent avec appel sur GSM (appareil non fourni, abonnement à la charge de la copropriété).

### **2.9.6.4 - Autres équipements**

Sans objet.

### **2.9.6.5 - Affichage des consommations**

Conforme à la RT 2012.

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

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

Sans objet.

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

##### **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**

Sans objet.

##### **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**

Les jardins sont livrés recouverts de terre végétale engazonnée par semi. Arrosage automatique comprenant des asperseurs répartis sur l'ensemble du terrain et un réseau goutte à goutte pour les éventuelles haies végétales, branchement dans un regard enterré positionné à proximité du robinet de puisage de la terrasse.

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. 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 pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD. Des grilles de ventilation des vides sanitaire pourront être localisées dans les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

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

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

#### **4.1.1 - Sols**

Carrelage en grès cérame ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.  
Tapis brosse.

#### **4.1.2 – Parois**

Revêtement carrelage ou peinture lisse 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 aluminium finition thermolaquée, équipé d'ensembles ouvrants et fixes selon plans, vitrage selon réglementation.

Ouverture par ventouses commandées et temporisées depuis platine de type visiophone située à l'extérieur avec liaison à chaque logement selon art. 2.9.6.3.

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 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**

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 peinture lisse suivant plan de décoration 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**

Sans objet.

#### **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**

Sol en béton lissé recouvert de peinture anti-poussière.

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

2 couches de peinture blanche élémentaire appliquée directement sur le béton ou 1 passe d'enduit BAGGAR.

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

Matériau isolant de type flocage 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**

Sol en béton lissé recouvert de peinture anti-poussière.

##### **4.3.2.2 – Murs**

2 couches de peinture blanche élémentaire appliquée directement sur le béton ou 1 passe d'enduit BAGGAR.

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

Dito 4.3.2.2

#### **4.3.2.4 – Éclairage**

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

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

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

Sol en béton lissé recouvert de peinture anti-poussière.

#### **4.4.2 - Murs**

2 couches de peinture blanche élémentaire appliquée directement sur le béton ou 1 passe d'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**

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

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. Zones Vélos et 2 roues motorisés**

Locaux situés au sous-sol selon localisation plans architecte:

Sol : brut

Murs : brut

Plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte grillagée avec cylindre de serrure sur organigramme.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

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

Sans objet.

#### **4.5.3. Locaux poubelles et encombrants**

Locaux poubelles et encombrants situés au sous sol :

Sol : carrelage antidérapant.

Murs : faïences blanches 20x20cm hauteur 120CM su sol fini, au-dessus mur brut béton.

Plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.

Amenée d'air frais et ventilation haute naturelle.

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

Un local sanitaire piscine est aménagée au niveau piscine. L'accès se fera directement depuis l'espace piscine, dimensions et localisation suivant plans architecte, composée de :

- 1 WC de marque Idéal standard série Ulysse ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

- Selon plan architecte, 1 lavabo sur colonne de marque Ideal standard série Ulysse ou équivalent.

**4.6 - LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

**4.7 - LOCAUX TECHNIQUES**

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

**4.8 - CONCIERGERIE**

Sans objet.

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

### **5.1 - PARKING**

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

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

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

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

Les places de parking auront des dimensions minimales de 2.30m de large, par 4.90m de long pour une place simple et 9m de long pour une place double en enfilade.

A noter que des canalisations en fond de places peuvent être prévues pouvant empiéter sur l'emplacement matérialisé de la place de stationnement.

Un parking est situé au sous-sol sur deux niveaux de sous-sol.

L'ensemble des murs du parking est réalisé en béton brut.

Le sol en béton lissé reçoit une peinture anti-poussière.

La délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

L'accès au parking s'effectue par une rampe ( finition brute) et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française ou coulissante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent, les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures, la vidange est prévue par pompage d'une entreprise spécialisée.

Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

### **5.2 – ASCENSEUR**

Les bâtiments sont desservis par des ascenseurs.

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 peintes 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 ou GSM raccordée à l'installateur.

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

#### **5.3.1. Chauffage**

Le chauffage est assuré de façon individuelle voir article 2.9.4.

#### **5.3.2. Eau chaude sanitaire**

La production d'ECS est assurée de façon collective voir article 2.9.4.

### **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**

Il existe un local poubelles situé au sous-sol, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif (cf article 4.5.3).

Il sera prévu une aire de présentation située à l'extérieur, à l'entrée de la résidence.

- Sol : béton brut surfacé ou enrobé.
- Clôtures souples ou rigide hauteur 1,40m minimum.
- Plafond : sans objet.

Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence et une aire de compostage.

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

Ventilation mécanique simple flux.

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements sont situés en terrasse ou aux sous-sols de l'immeuble. 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**

Sans objet.

### **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 NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

#### **6.1.1. Voirie d'accès**

Accès depuis le Boulevard de Provence et cheminement jusqu'aux stationnements par une voie privée. Voirie en enrobé noir ou béton balayé, dimensions et aménagements selon plans architecte. Portail métallique revêtu d'une peinture, situé à l'entrée de la résidence commandée par télécommande, un boîtier par place de stationnement.

#### **6.1.2. Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.1.3. Parkings visiteurs**

1 place de stationnement PMR visiteur est prévue pour l'ensemble de la résidence.

### **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 enrobé noir ou béton désactivé ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

### **6.3 – LOCAL POUBELLES**

Voir articles 4.5.3 et 5.5.

### **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**

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

#### **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**

La résidence sera pourvue d'une piscine collective située à l'extérieur des bâtiments, dimensions et localisation suivant plans architecte et équipée comme suit :

- Un pédiluve d'entrée avec sa douche
- Un local technique

- Une Zone sanitaires vestiaires (description § 4.5.4)

Les plages de la piscine seront revêtues d'un carrelage antidérapant de type dalles sur plots ou carrelage scellé sur chape béton, conforme à la réglementation en vigueur.  
L'ensemble sera clos par une barrière conforme à la réglementation.

## **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 ou horloge crépusculaire.

## **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 par du grillage plastifiée souple ou rigide hauteur 1,80m maximum, localisation selon plans architecte. Les clôtures existantes avec les propriétés voisines pourront être conservées.

### **6.7.2. Entre jardins privatifs**

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion de 1.20m de hauteur plastifié vert doublé ou non par une haie basse plantée localisation selon plans architecte.

## **6.8 - RESEAUX DIVERS**

### **6.8.1. Eau**

Voir article 5.7

### **6.8.2 Gaz**

Voir article 5.8

### **6.8.3 Électricité**

Voir article 5.9

### **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 règlementation 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 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

#### **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.