

Construction de 66 LOGEMENTS

« Vauban Littoral »

67 boulevard du Val Claret  
06600 ANTIBES

## CARACTERE +

Une collection Bouygues Immobilier

Collection CARACTERE+ CARRELAGE - LOGEMENTS COLLECTIFS

Cœur de Vie

Notice valable pour les logements allant du RDC au R+2

NOTICE DESCRIPTIVE  
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : .....

Adresse du Client : .....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>4</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>6</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.2. MURS ET OSSATURE	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>9</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	10
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	18
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>18</b>
3.1. BALCONS ET LOGGIAIS SUIVANT PLANS	18
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	19
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	19
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	20
3.6. CAVES	20
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>21</b>
4.1. HALL D'ENTREE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	23
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.7. CONCIERGERIE	24
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>24</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	25
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.4. ALIMENTATION EN EAU	25
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>27</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	27

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

28  
28

28

29

### PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 8 immeubles allant jusqu'au R+4, comportant globalement 173 logements dont 49 Logements Locatifs Sociaux, 17 logements en Bail Réel et Solidaire, 18 logements en Usufruit Locatif Social, et un minimum de 23 logements en Loyer Abordable Contractualisés sur 1 à 2 niveau de sous-sol commun à usage de parkings et locaux techniques.

Cette présente notice fait référence aux logements en accession et aux parkings et caves qui leur sont rattachés au sous-sol ; ceux-ci étant prévus au sein des bâtiments B,C et D.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :

- NF Habitat HQE
- BDM Niveau Bronze
- BiodiverCity Construction

### GENERALITES

#### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété «**VAUBAN LITTORAL**» à «**ANTIBES**».

#### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.  
La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE2020) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet se trouve en zone inondable. En raison de la proximité du Vallon du Val Claret le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation jusqu'au niveau 2,00 m NGF.
  - En cas de crue majeure (supérieure au niveau 3,4 m NGF) les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de Antibes, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 3,4 m NGF dans le PPRI) les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

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

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés

d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. FOUILLES**

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

#### **1.1.2. FONDATIONS**

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

#### **1.1.3. PLANCHER BAS**

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

### **1.2. MURS ET OSSATURE**

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

#### **1.2.1. MURS DU SOUS-SOL**

##### **1.2.1.1. Murs périphériques**

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire. L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

##### **1.2.1.2. Murs de refends et poteaux**

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

#### **1.2.2. MURS DE FAÇADES**

Les murs de façades, les allèges, les tourneaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou peinture, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### **1.2.3. MURS PIGNONS**

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

#### **1.2.4. MURS MITOYENS**

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de

plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus  
Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)  
Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings, et/ou SAD suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

#### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

- 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT  
Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.  
Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.
- 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE  
Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.
- 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS  
Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.  
Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.
- 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE  
Sans objet.

#### 1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Sans objet.

#### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES  
Les cloisons de distribution seront de type Placostil de 72mm d'épaisseur et seront constitués de parements en plaque de plâtre vissés sur une ossature métallique en acier galvanisé. Il sera inséré un isolant entre les parements.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

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

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.  
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

#### 1.5. ESCALIERS

##### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.  
Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

##### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

#### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

##### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

##### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.

##### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

##### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

##### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.  
Les chutes extérieures seront en PVC situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.  
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

##### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannées.

##### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties communes à usage privatif (caves, places de parking, boxes).

##### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOITS

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

#### 1.8. TOITURES

##### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

##### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots en grès cérame selon localisation.

### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

## 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront en aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

### 1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies des séjours et des chambres seront équipées de volets roulants aluminium ou stores vénitiens ou toile occultantes, selon les études acoustiques. En cas de volets roulants, ceux-ci seront motorisés et commandés par un interrupteur par pièce.

En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement et en cas de stores vénitiens ou de toile occultante, les vitrages seront anti-effraction.

### 1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines si non ouvertes sur le séjours (selon plans) seront équipées de volets roulants aluminium ou PVC ou stores vénitiens ou toile occultante. En cas de volets roulants ils seront avec motorisation et commande par un interrupteur.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

- > Un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs façences (selon harmonies).

Cette harmonie forme un tout indissociable.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, les cuisines, chambres, dégagements et placards attenants seront revêtus

- D'un carrelage modèles BOREAL ou MIXIT ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 60x60 cm, ou modèle ALPE, dimensions 60,75x60,75 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou MAJESTIC, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, ou au moins équivalent.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains et les WC seront revêtus :

- D'un carrelage modèles BOREAL ou MIXIT ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 60x60 cm, ou modèle ALPE, dimensions 60,75x60,75 cm de chez KERABEN, ou modèle

EVOLUTA ou MAJESTIC, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, ou au moins équivalent.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salles de bains seront revêtues :

- D'une faïence modèle LAUNA, dimensions 31x61 cm, ou modèle SUPERWHITE ou SUPERWHITE SPIRE, dimensions 30x60 cm, ou modèle MIXIT ou UNDERGROUND, dimensions 25x70 cm de chez CERAMICHE PIEMME ou équivalent.

Dimensions, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le Maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Localisation :

- Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche
- Mur d'adossement du WC

- Meuble vasque :

Crédence sur une hauteur de 20 cm au moins en verre teinté en blanc (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette: Selon certification NF HABITAT, les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage-- soit 1 rang de Faïence 20\*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.3. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois de chez HUET ou équivalent.  
Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon choix de l'architecte.

### 2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et âme pleine à parement isoplane matricé, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu Mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace, modèle KUBO 1317 de chez FIMET, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

### 2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

### 2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1\* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte. Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront du type bloc porte anti-effraction modèle SECURIPAC PACDAMAS de chez DEYA ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle TWIST de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1\* série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune.

### 2.3.5. PLACARDS

Placards prévus dans l'entrée et la salle de bain suivant plan de vente. Les portes de ces placards seront en médium peint ou mélaminé blanc, fermeture par aimant et poignée de tirage coloris suivant béquillage au choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage. Entrée suivant plan de vente : aménagement tablette chapelière et tringle de penderie.

### 2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

## 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage, maille inox ou barreaudage suivant plans de permis de construire.

### 2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

## 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries  
Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections  
Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie  
Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

### 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse bio sourcée selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

### 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.6.1.1. Bloc évier, kitchennette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC échantillons sans exigence de hauteur.

- Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat et NF Habitat HQE 1 point.

- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.

- La qualité de la robinetterie mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU

- NF Habitat HQE 1 \* : robinetterie mitigeur NF avec classement E0C2A2U3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquent des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc.

CERQUAL ne procédera pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égoûtoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotron NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

#### 2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

#### 2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

#### 2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

#### 2.6.2.4. Evacuations

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

#### 2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

#### 2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver. Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans.

#### 2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.

- o D'un pare douche porte pivotante intégrale + élément fixe en prolongement, Modèle CARIBA de chez ROTH ou au moins équivalent.

- o En cas d'option baignoire : une baignoire de 160x75 cm ou 170x75cm suivant plans, en acrylique, de type ACESS de chez AQUARINE, ou équivalent.

- .9 Un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement fatencé. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- .10 Un pare-bain avec une porte pivotante de type YOUNG 1V de chez NOVELLINI ou équivalent.

- o D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, ou 120 cm, selon plans de la salle d'eau, de chez CEDAM modèle ECHO ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec amortisseurs et leurs poignées encastrées, équipé de 2 pieds plus une plinthe cache tuyau d'évacuation de 18 cm, d'une vasque en résine avec cuve centrée.

- o Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 80 cm et 90 cm, et de 90 cm pour un meuble 120 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Les W-C seront équipés :

D'un ensemble WC suspendu composé

- o D'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle ODEON RIVE GAUCHE de JACOB DELAFON ou au moins équivalent.

- o D'un bâti-support de chez NICOLL avec commandé de la chasse d'eau rectangulaire de couleur blanche de chez NICOLL.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sera sur le mur d'adossment du WC suivant l'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dossier du WC.

La niche restera peinte en blanc.

#### 2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur HANSGRÖHE – VERNIS SHAPE, hauteur 100 mm, bonde chromée, tirette intégrée, ou au moins équivalent.

- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche HANSGRÖHE – CROMETA E, ou au moins équivalent, comprenant une barre 90 cm, avec douchette à main 3 jets, une douche de tête, un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.

- En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur modèle ECOSTAT de chez HANSGRÖHE, et douchette 3 jets modèle PULSIFY de chez HANSGRÖHE, posée sur barre de 90 cm modèle UNICA de chez HANSGRÖHE, ou au moins équivalent.

#### 2.6.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

## 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

### 2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

### 2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE SUSTAINABLE de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou au moins équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage.

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

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

### Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (environ 1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

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

Toutes les prises « basses » seront situées à environ 45cm du sol.

Toutes les prises « hautes » seront situées à environ 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

#### □ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m<sup>2</sup>
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le placard de l'entrée (si placard suivant plan)

#### □ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m<sup>2</sup> au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieurs à 28 m<sup>2</sup>. Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).

#### □ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une

de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication dont 1 prise avec chargeur USB

- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45

#### □ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient
  - ◆ 3 prises de courant 16 A+T
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 uniquement pour les chambres 2.
- #### □ Dégagement
- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
  - ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

#### □ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 attente électrique située à environ 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- ◆ 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont :
  - 4 situées, au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec chargeur USB
  - 1 située à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - 1 située à environ 45cm du sol
  - 1 située à environ 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-vaisselle

*Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.*

#### □ cuisine de superficie inférieure ou égale à 4 m<sup>2</sup>

- ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 attente électrique située à environ 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte
- ◆ 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont :
  - 2 situées au-dessus du plan de travail.
  - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - 1 pour le four micro-onde.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-vaisselle

*Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC ou autre pièce suivant plans architecte.*

#### □ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le miroir éclairant du meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
- ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-linge / sèche-linge

#### □ Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le miroir éclairant du meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double, simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

□ WC indépendant (accessibles aux handicapés, selon plans) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou applique, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- WC indépendant secondaire (selon plans) :
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
  - 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière  
Sonnerie intégrée au visiophone.

#### 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINÉES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, la température au centre de chaque pièce est fixée à 19°.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage et rafraichissement sera de type pompe à chaleur (PAC) collective. Voir description au paragraphe 5.2

#### Appareil d'émission de chaleur :

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).

Le vecteur air sera réalisé par une unité de traitement d'air (UTA) horizontale de marque EUREVIA, France AIR ou équivalent. Cette UTA Horizontale sera installée dans le faux plafond de l'entrée du logement, ou ailleurs suivant plans. Une trappe permettra l'accès à l'entretien courant du système. Les espaces traités (séjour et chambres) sont dotés d'un thermostat programmable.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle ADELIS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent, d'une puissance de 750 watts.

2.6.4.2. Conduit de fumée  
Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.  
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les murs extérieurs selon les exigences techniques.

#### 2.6.5.EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.  
La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET  
Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone  
Il sera prévu une prise RJ 45 par chambre permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.  
Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.  
L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

2.6.6.Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :  
- sur la rue (à l'entrée de la résidence) : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent ; et un lecteur de badge de chez COMELIT, ou équivalent.  
- à la première porte du bâtiment : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent ; et un lecteur de badge de chez COMELIT, ou équivalent.

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir.

Dans les logements : les appels de la platine installée au niveau de l'entrée de la résidence et au niveau de l'entrée de l'immeuble, aboutissent sur le combiné vidéo dans l'appartement ainsi que sur le smartphone.  
Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné vidéo.

2.6.7.AUTRES EQUIPEMENTS  
Sans objet.

#### 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias seront en carrelage en grès cérame sur plot.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons seront équipés d'une Prise de courant.

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias seront équipés d'un robinet de puisage.

### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

#### 3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles en carrelage grès cérame rectifié posées sur plots ou sur terre-plein.

#### 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses seront équipées d'une prise de courant.

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse.

#### 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

Les terrasses privatives en étage seront équipées d'un robinet de puisage.

### 3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

Des clôtures formeront des séparatifs entre le jardin commun et les terrasses des logements situés en RDC. Elles seront déportées du bâtiment et seront intégrées dans la végétation, formant une barrière entre les cheminements piétons et les terrasses du RDC.

### 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

#### 3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les places de stationnement seront boxés, soit individuellement soit deux par deux selon localisation.

#### 3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

#### 3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

#### 3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

#### 3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

#### 3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

#### 3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo ou tubes led, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de mouvement. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic(sous réserve d'une puissance disponible suffisante).

La puissance électrique réglementaire allouée à la recharge des véhicules électriques permettra d'équiper les stationnements d'une prise de courant.

Cette prise de courant sera prévue pour une place par logement et permettra une recharge lente des véhicules électriques. La prise sera sécurisée par un cadenas ou serrure ou tout autre dispositif suivant le fournisseur.

La puissance de chaque prise sera gérée par un mécanisme de délestage ou par un gestionnaire de charge, cela restreindra la puissance disponible en fonction de la consommation totale de façon à ne pas dépasser la puissance prévue initialement. Dans tous les cas la puissance ne pourra pas dépasser 3kW par prise.

Fonctionnement sous réserve de la souscription par le syndic du contrat de fourniture de l'énergie.

Un sous comptage permettra au syndic de copropriété de refacturer les consommations individuelles.

### 3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Ces parkings extérieurs sont dédiés aux visiteurs.

#### 3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

#### 3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

L'ouverture du portail ou de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

#### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

#### 3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

### 3.6. CAVES

Les appartements bénéficieront d'une cave, située suivant plans de l'architecte.

#### 3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 7cm d'épaisseur minimum.

#### 3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

#### 3.6.3. SOLS

L'intérieur des caves sera en béton brut lissé. Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussiériste.

#### 3.6.4. PORTES D'ACCES

Huissierie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire de couleur blanche équipée d'une serrure à 1 point.

#### 3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

#### 3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de mouvement.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc).

### 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

**Le maître d'ouvrage apporte une attention particulière aux finitions des parties communes en privilégiant des matériaux respectant l'environnement.**

#### 4.1. HALL D'ENTREE

##### 4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez **CERAMICHE PIEMME** ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de chez **FORBO**, ou au moins équivalent.

##### 4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif ou de plaques de parement de peinture suivant plans architectes.

##### 4.1.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle **GYPTONE**, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

Dans le cadre du partenariat un Immeuble une Œuvre s'il est visé sur l'opération, il pourra, suivant plan de décoration, être installée une œuvre d'art dans les parties communes de l'immeuble.

#### 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou en aluminium, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.6 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez **VISOREX**, ou modèle de chez **RENZ**, ou au moins équivalent, seront posées en applique dans un local courrier couvert suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Une arrivée électrique et un câble RJ45 seront prévus dans le local pour permettre l'installation ultérieure de boîtes à collis connectés.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de mouvement temporisé.

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

#### 4.2.1. SOLS

Le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

#### 4.2.2. MURS

Les murs seront revêtus de peinture avec baguettes d'angle pour les angles saillants suivant plans architectes.

#### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle **GYPTONE**, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

#### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle **TWIST** de chez **VACHETTE**, ou au moins équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de mouvement temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols d'accès aux ascenseurs qui recevront les mêmes finitions que les circulations du Rez-de-Chaussée décrits au paragraphe 4.2 à l'exception des

sols décrits au chapitre 3).

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

#### 4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de type Baggar, ou au moins équivalent.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond, commandé par détecteur de mouvement temporisé.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

#### 4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

#### 4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillassse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillassse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent. Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Le noyau sera peint.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de mouvement temporisé. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de mouvement.

Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme.

Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

#### 4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

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

Des locaux sont prévus en parties communes au niveau du parking pour le stockage des ordures ménagères et des encombrants

Les murs recevront un carrelage mural sur 1,20m, une peinture vinylique au-delà. Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre au sol.

Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Ils seront ventilés naturellement ou mécaniquement.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

La sous station sera située au R-1.

Les murs seront en béton brut ou maçonnerie et enduit ciment, les sols recevront une peinture anti poussière.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

Elle sera ventilée naturellement ou mécaniquement.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

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

Locaux transformateurs situés à l'entrée de la résidence conformément aux prescriptions ENEDIS.

#### 4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

#### 4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

#### 4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

### 4.7. CONCIERGERIE

#### 4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie embarquée » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.  
Les portes palières seront peintées aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.  
Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.  
Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.  
Pour la sécurité il est prévu : Lecteur Vigik en cabine pour accès sous-sol et lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

## 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

### 5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

#### 5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage, rafraîchissement et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par une pompe à chaleur collective.

#### 5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier ou PVC pression situées en gaines techniques.  
Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

### 5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

#### 5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par la pompe à chaleur collective, l'eau chaude sanitaire produite sera stockée dans le local sous-station de chauffage et production d'eau chaude et distribuée par une boucle d'eau chaude dans chaque logement de la résidence.

#### 5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.  
Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

## 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

## 5.4. ALIMENTATION EN EAU

### 5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

### 5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.  
Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

### 5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.  
Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

### 5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) ou le compteur exploité par le concessionnaire et dérivations encastrées.

## 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

## 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ♦ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage),
  - ♦ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

### 5.6.3. COLONNES HORIZONTALES

Les colonnes horizontales électriques seront situés en PH du parc de stationnement, ceci pour chaque niveau du parc, à partir desquelles les prises de recharge de véhicules électriques seront alimentées.

### 5.6.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.  
Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY ».

## 5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

### 5.7.1. RESEAU INTERNET

Les bâtiments seront équipés d'une connexion internet pour les parties communes. L'abonnement sera pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

La box sera connectée au système d'interphonie et au tableau de gestion des véhicules électriques  
Un câblage sera prévu pour permettre une connexion des équipements complémentaires lors de la vie de l'immeuble.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Emplacement de casiers / boîtes à colis connectés
- Le local ou gaine de gestion de la vidéo protection
- Local PAC collective
- Tableau IRVE
- Platine de rue ou contrôle d'accès

### 5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les halls d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméra. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO)

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes. L'accès aux enregistrements sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### 6.1. VOIRIES ET PARKING

#### 6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé selon plans du Permis de Construire

#### 6.1.2. ACCES AU SOUS SOL

Le revêtement des accès sera réalisé en béton balayé ou en enrobé noir

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS EXTERIEURS

Cf Paragraphe 3.5

### 6.2. CIRCULATION PIETONS

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

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

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

### 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte paysagiste. Un réseau d'arrosage automatique sera réalisé selon les besoins des essences prévues.

L'opération étant labellisée BiodiverCity Construction, les aménagements prévus seront conformes à l'atteinte de cet label.

Un panneau pédagogique de sensibilisation et de communication expliquant les choix d'équipements et des aménagements pris dans le cadre du projet sera installé dans l'espace vert de l'opération.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Un jeu de boule sera installé dans la partie commune soumis au statut de l'Association Syndicale Libre.

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'aménagement VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation handicapée en vigueur.

## 6.6. CLOTURES

### 6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m suivant plans architecte.

### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecte.

### 6.6.3. PORTAIL ET PORTILLON

Deux portails coulissants seront installés selon plans architectes à l'entrée de la résidence puis à l'entrée de la zone de stationnement visiteur.

## 6.7. RESEAUX DIVERS

### 6.7.1. EAU

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

### 6.7.2. GAZ

Sans objet

### 6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

### 6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

### 6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

### 6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

### 6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :

- au hall d'entrée,
- au sous-sol depuis le couloir desservant les logements
- au sous-sol depuis l'ascenseur,
- à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
- au local vélos et local voitures d'enfants,
- au local poubelles,
- au local encombrants
- à la zone de caves.

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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

Construction de 66 LOGEMENTS

« Vauban Littoral »

67 boulevard du Val Claret  
06600 ANTIBES

## CARACTERE +

Une collection Bouygues Immobilier

Collection CARACTERE+ CARRELAGE + PARQUET - LOGEMENTS  
COLLECTIFS

Cœur de Vie

Notice uniquement valable pour les logements du R+3  
B301-B302-B303-B304

NOTICE DESCRIPTIVE  
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : .....

Adresse du Client : .....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>4</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>6</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.2. MURS ET OSSATURE	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>9</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	10
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	12
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	13
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	19
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>19</b>
3.1. BALCONS ET LOGGIAIS SUIVANT PLANS	19
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	20
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	20
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	21
3.6. CAVES	21
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>22</b>
4.1. HALL D'ENTREE	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	24
4.4. CAGES D'ESCALIERS	24
4.5. LOCAUX COMMUNS	24
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	25
4.7. CONCIERGERIE	25
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>25</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	26
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	26
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.4. ALIMENTATION EN EAU	26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	27
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>28</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	28
6.2. CIRCULATION PIETONS	28

- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
- 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 6.6. CLOTURES
- 6.7. RESEAUX DIVERS

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

- 28
- 28
- 28
- 28
- 29
- 29
- 29
- 29
- 30

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 8 immeubles allant jusqu'au R+4, comportant globalement 173 logements dont 49 Logements Locatifs Sociaux, 17 logements en Bail Réel et Solidaire, 18 logements en Usufruit Locatif Social, et un minimum de 23 logements en Loyer Abordable Contractualisés sur 1 à 2 niveau de sous-sol commun à usage de parkings et locaux techniques.

Cette présente notice fait référence aux logements en accession et aux parkings et caves qui leur sont rattachés au sous-sol ; ceux-ci étant prévus au sein des bâtiments B,C et D.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :

- NF Habitat HQE
- BDM Niveau Bronze
- BiodiverCity Construction

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété «VAUBAN LITTORAL» à « ANTIBES ».

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.  
La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE2020) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet se trouve en zone inondable. En raison de la proximité du Vallon du Val Claret le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation jusqu'au niveau 2,00 m NGF.
  - En cas de crue majeure (supérieure au niveau 3,4 m NGF) les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de Antibes, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 3,4 m NGF dans le PPRI) les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

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

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés

d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. FOUILLES**

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

#### **1.1.2. FONDATIONS**

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

#### **1.1.3. PLANCHER BAS**

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

### **1.2. MURS ET OSSATURE**

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

#### **1.2.1. MURS DU SOUS-SOL**

##### **1.2.1.1. Murs périphériques**

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire. L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

##### **1.2.1.2. Murs de refends et poteaux**

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

#### **1.2.2. MURS DE FAÇADES**

Les murs de façades, les allèges, les tourneaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou peinture, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### **1.2.3. MURS PIGNONS**

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

#### **1.2.4. MURS MITOYENS**

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de

plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus  
Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)  
Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings, et/ou SAD suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

#### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

##### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

##### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

##### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

##### 1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

#### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

##### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type PlacoSTIL de 72 mm d'épaisseur et seront constituées de parements en plaque de plâtre vissés sur une ossature métallique en acier galvanisé. Il sera inséré un isolant entre les parements.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

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

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou équivalent.

#### 1.5. ESCALIERS

##### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse. Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

##### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

#### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

##### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volet d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

Localisation suivant plans de permis de construire, les conduits pourront être implantés dans les circulations horizontales.

##### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

##### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

##### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

##### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements. Les chutes extérieures seront en PVC et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

##### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

##### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties communes à usage privatif (caves, places de parking, boxes).

##### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

#### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

#### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots en grés cérame selon localisation.

#### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

### 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront en aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

#### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

#### 1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies des séjours et des chambres seront équipées de volets roulants aluminium ou stores vénitiens ou toile occultantes, selon les études acoustiques. En cas de volets roulants, ceux-ci seront motorisés et commandés par un interrupteur par pièce. En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement et en cas de stores vénitiens ou de toile occultante, les vitrages seront anti-effraction.

#### 1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines si non ouvertes sur le séjours (selon plans) seront équipées de volets roulants aluminium ou PVC ou stores vénitiens ou toile occultante avec motorisation et commande par un interrupteur.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.  
NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs façences (selon harmonies).

Cette harmonie forme un tout indissociable.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les chambres seront revêtus

- Soit, d'un parquet contrecollé modèle 3 FRISES LES ESSENTIELS de chez BERRYALLOCOU ou au moins équivalent.

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 100mm de hauteur.

- Soit, d'un carrelage modèles AVENUE, BOTTEGA, ADDA, MEAUX de chez PORCELANOSA, ou modèles FLEUR DE BOIS, EVOLUTA, ou MAJESTIC de chez CERAMICHE PIEMME, ou au moins équivalent et plinthes assorties.  
Suivant références du carrelage, les dimensions proposées seront soit 60x60, soit 80x80, soit 90x90.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

L'entrée, le séjour, le dégagement, les cuisines et placards attenants seront revêtus :

D'un carrelage modèle AVENUE, BOTTEGA, ADDA, MEAUX de chez PORCELANOSA, ou modèles FLEUR DE BOIS, EVOLUTA, ou MAJESTIC de chez CERAMICHE PIEMME, ou au moins équivalent et plinthes assorties.

Suivant les références du carrelage, les dimensions proposées seront soit 60x60, soit 80x80, soit 90x90.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains et les WC seront revêtus :

- D'un carrelage modèles AVENUE, BOTTEGA, ADDA, MEAUX de chez PORCELANOSA, ou modèles FLEUR DE BOIS, EVOLUTA ou MAJESTIC de chez CERAMICHE PIEMME, ou au moins équivalent et plinthes assorties.

Suivant les références du carrelage, les dimensions proposées seront soit 60x60, soit 80x80, soit 90x90.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains seront revêtus :

- D'une faïence : modèles JAMAICA NACAR ou OXO MARMI ou CHINA ou DOVER ou ONA ou RODANO, dimensions 33,33 x 59,2 cm de chez PORCELANOSA, modèles EVOLUTA ou SUPREMA ou MAJESTIC, dimensions 30 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME ou au moins équivalent.

Dimensions, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le Maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les WC séparés seront revêtus :

-D'une faïence : modèles JAMAICA NACAR ou OXO MARMI ou CHINA ou DOVER ou ONA ou RODANO, dimensions 33,33x59,2 cm de chez PORCELANOSA, modèles EVOLUTA ou SUPREMA ou MAJESTIC, dimensions 30x60 cm de chez CERAMICHE PIEMME ou au moins équivalent.

Dimensions, coloris, et couleur des joints selon harmonies proposées par le Maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

La faïence sera posée :

-Sur une hauteur minimale de 40cm sur le mur d'adossement du lave mains et sur les retours si l'axe de la robinetterie est placé à moins de 40cm de la ou des parois latérales.

-L'habillage du bâti support des WC sera constitué de deux plaques de plâtre et revêtu de faïence identique à celle de la salle de bain

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette: Selon certification NF HABITAT, les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence pour protéger des projections

d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage-- soit 1 rang de Faïence 20\*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1).

## 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.3. MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.3.1. HUISSERIES ET BATS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois de chez HUET ou équivalent.  
Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon choix de l'architecte.

### 2.3.2. PORTES INTÉRIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et âme pleine à parement isoplane matricié, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu Mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace, modèle KUBO 1317 de chez FIMET, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

### 2.3.3. PORTES DE SÉJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

### 2.3.4. PORTES PALIÈRES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1\* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricié, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront du type bloc porte anti-effraction modèle SECURIPAC PACDAMAS de chez DEYA ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle TWIST de chez YACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1\* série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune.

### 2.3.5. PLACARDS

Placards prévus dans l'Entrée et la salle de bain suivant plan de vente. Les portes de ces placards seront en médium peint ou mélangé blanc, fermeture par aimant et poignée de tirage coloris suivant béquillage au choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage. Entrée suivant plan de vente : aménagement tablette chapeillère et tringle de penderie.

### 2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

### 2.3.7. ESCALIERS D'ACCÈS À LA TERRASSE DU LOGEMENT

Les escaliers situés sur les balcons ou dans les logements pour accès à la terrasse-roof top seront à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en métal thermolaqué, ou béton selon localisation. Ils porteront des mains courantes selon réglementation en vigueur.

## 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage, maille inox ou barreaudage suivant plans de permis de construire.

### 2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.6.1.1. Bloc évier, kitchennette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.

- Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat et NF Habitat HQE 1 point.

- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.

- La qualité de la robinetterie mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU

- NF Habitat HQE 1 \* : robinetterie mitigeur NF avec classement E0C2A2U3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotron NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

#### 2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

#### 2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

#### 2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

#### 2.6.2.4. Évacuations

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

#### 2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

## 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.5.1.1. Sur menuiseries Sans objet.

#### 2.5.1.2. Sur fermetures et protections

En cas de volets bois, ils recevront deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

#### 2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

#### 2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte. Ponctuellement, suivant étude acoustique, les sous face de balcons pourront recevoir un traitement spécifique.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

### 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse bio sourcée selon le choix du Maître d'Ouvrage.

#### 2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

#### 2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

#### 2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

### 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

#### 2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

#### 2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

### 2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver. Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans.

### 2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- o D'un pare douche porte pivotante intégrale + élément fixe en prolongement. Modèle CARIBA de chez ROTH ou au moins équivalent.
- o D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, ou 120 cm, selon plans de la salle d'eau, de chez CEDAM, modèle ECHO ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec amortisseurs et leurs poignées encastrées, équipé de 2 pieds plus une plinthe cache tuyau d'évacuation de 18 cm, d'une vasque en résine avec cuve centrée.
- o Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 80 cm et 90 cm, et de 90 cm pour un meuble 120 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC suspendu composé
- o D'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle ODEON RIVE GAUCHE de JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
  - o D'un bâti-support de chez NICOLL avec commande de la chasse d'eau rectangulaire de couleur blanche de chez NICOLL.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sur le mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dossier du WC.  
La niche restera peinte en blanc.

### 2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur HANSGRÖHE – VERNIS SHAPE, hauteur 100 mm, bonde chromée, tirette intégrée, ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche HANSGRÖHE – CROMETA E, ou au moins équivalent, comprenant une barre 90 cm, avec douchette à main 3 jets, une douche de tête, un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur modèle ECOSTAT de chez HANSGRÖHE, et douchette 3 jets modèle PULSIFY de chez HANSGRÖHE, posée sur barre de 90 cm modèle UNICA de chez HANSGRÖHE, ou au moins équivalent.

### 2.6.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

## 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

### 2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

### 2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE SUSTAINABLE de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou au moins équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage.

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

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (environ 1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

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

Toutes les prises « basses » seront situées à environ 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à environ 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le placard de l'entrée (si placard suivant plan)

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45
- ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication dont 1 prise avec chargeur USB
- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 uniquement pour les chambres 2.

- **Dégagement**
    - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
    - ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.
  - **Cuisine**
    - ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
    - ◆ 1 attente électrique située à environ 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
    - ◆ 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple.
    - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
    - ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont :
      - 4 situées, au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec chargeur USB
      - 1 située à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
      - 1 située à environ 45cm du sol
      - 1 située à environ 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
    - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-vaisselle
- Nota :** la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.
- **cuisine de superficie inférieure ou égale à 4 m<sup>2</sup>**
    - ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
    - ◆ 1 attente électrique située à environ 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte
    - ◆ 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.
    - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
    - ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont :
      - 2 situées au-dessus du plan de travail.
      - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
      - 1 pour le four micro-onde.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-vaisselle
- Nota :** la prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC ou autre pièce suivant plans architecte.
- **Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**
    - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le miroir éclairant du meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
    - ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-linge / sèche-linge
  - **Salle d'eau secondaire**
    - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le miroir éclairant du meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double, simple allumage.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
  - **WC indépendant (accessibles aux handicapés, selon plans) :**
    - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
    - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

- **WC indépendant secondaire (selon plans) :**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
  - 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 2.6.3.3. Sonnerie de porte palière  
Sonnerie intégrée au visiophone.
- 2.6.4. **CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS**  
Suivant la réglementation en vigueur, la température au centre de chaque pièce est fixée à 19°.
- 2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur  
L'installation de chauffage et rafraichissement sera de type pompe à chaleur (PAC) collective. Voir description au paragraphe 5.2
- Appareil d'émission de chaleur :**  
La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).  
Le vecteur air sera réalisé par une unité de traitement d'air (UTA) horizontale de marque EUREVIA, France AIR ou équivalent. Cette UTA Horizontale sera installée dans le faux plafond de l'entrée du logement. Une trappe permettra l'accès à l'entretien courant du système.  
Les espaces traités (séjour et chambres) sont dotés d'un thermostat programmable.
- Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle ADELIS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent, d'une puissance de 750 watts.
- 2.6.4.2. Conduit de fumée  
En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.
- 2.6.4.3. Ventilation des logements  
La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.  
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).  
Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.
- Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les murs extérieurs selon les exigences techniques.
- 2.6.5. **EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS**
  - 2.6.5.1. Réseaux  
La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.  
La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET  
Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.
  - 2.6.5.2. Prises de communication  
Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour

permettant de connecter la télévision et le téléphone  
Il sera prévu une prise RJ 45 par chambre permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.  
Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.  
L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

#### 2.6.6. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :  
- sur la rue (à l'entrée de la résidence) : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent ; et un lecteur de badge de chez COMELIT, ou équivalent  
- à la première porte du bâtiment : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent ; et un lecteur de badge de chez COMELIT, ou équivalent

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir.

Dans les logements : les appels de la platine installée au niveau de l'entrée de la résidence et au niveau de l'entrée de l'immeuble, aboutissent sur le combiné vidéo dans l'appartement ainsi que sur le smartphone.  
Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné vidéo.

#### 2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

### 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

#### 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

#### 3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias seront en carrelage en gré cérame sur plot.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

#### 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons seront équipés d'une Prise de courant.

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon.

#### 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias seront équipés d'un robinet de puisage.

### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

Les terrasses privées accessibles se situent en toiture, et sont de type roof top. Elles seront accessibles par des escaliers à volet droites, métalliques ou en béton selon plans, depuis l'intérieur du logement (patio) ou depuis le balcon du logement.  
Les terrasses en roof top seront équipées d'un jacuzzi 5 places, dimensions selon plans, posé sur le sol de la terrasse, accès par marches en bois ou habillées en bois de même nature que

celui de la terrasse, jupe en bois de même nature que celui de la terrasse.  
Elles seront aussi équipées de jardinières rapportées, et de pergolas en métal laqué usine ou en matériaux composite selon plans architecte.

#### 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

#### 3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots ou sur terre-plein.

#### 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses en roof-top seront équipées :

- 1 ou plusieurs luminaires en applique
- 1 alimentation 32A+T pour plaque de cuisson
- 1 prise de courant spécialisée 16A+T (MAL)
- 3 prises de courant 16A+T (2 en crédence, 1 en plinthe)

#### 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses en roof-top seront équipées :

- 1 attente eau froid double
- 1 attente eau chaude
- 1 attente évacuation eau usée

### 3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

Des clôtures formeront des séparatifs entre le jardin commun et les terrasses des logements situés en RDC. Elles seront déportées du bâtiment et seront intégrées dans la végétation, formant une barrière entre les cheminements piétons et les terrasses du RDC.

### 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

#### 3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.  
Les emplacements de parking seront boxés, soit individuellement soit deux par deux selon localisation.

#### 3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

#### 3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

#### 3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

#### 3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

#### 3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air

en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

#### 3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, ou tubes led, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de mouvement.  
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages. Jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic (sous réserve d'une puissance disponible suffisante).

La puissance électrique réglementaire allouée à la recharge des véhicules électriques permettra d'équiper les stationnements d'une prise de courant.

Cette prise de courant sera prévue pour une place par logement et permettra une recharge lente des véhicules électriques. La prise sera sécurisée par un cadenas ou serrure ou tout autre dispositif suivant le fournisseur.

La puissance de chaque prise sera gérée par un mécanisme de délestage ou par un gestionnaire de charge, cela restreindra la puissance disponible en fonction de la consommation totale de façon à ne pas dépasser la puissance prévue initialement. Dans tous les cas la puissance ne pourra pas dépasser 3kW par prise.

Fonctionnement sous réserve de la souscription par le syndic du contrat de fourniture de l'énergie.

Un sous comptage permettra au syndic de copropriété de refacturer les consommations individuelles.

#### 3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Ces parkings extérieurs sont dédiés aux visiteurs.

##### 3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen.  
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

##### 3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

L'ouverture du portail ou de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

##### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

##### 3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

#### 3.6. CAVES

Les appartements bénéficieront d'une cave, située suivant plans de l'architecte.

##### 3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 7 cm d'épaisseur minimum.

##### 3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

##### 3.6.3. SOLS

L'intérieur des caves sera en béton brut lissé.  
Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussiériste.

##### 3.6.4. PORTES D'ACCES

Huissier métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire peinte de couleur blanche équipée d'une serrure à 1 point.

##### 3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

##### 3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de mouvement.

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

#### 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

**Le maître d'ouvrage apporte une attention particulière aux finitions des parties communes en privilégiant des matériaux respectant l'environnement.**

##### 4.1. HALL D'ENTREE

###### 4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grés cérame de chez **CERAMICHE PIEMME** ou **PORCELANOSA** ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de chez **FORBO**, ou au moins équivalent.

###### 4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif ou de plaques de parement de peinture suivant plans architectes.

###### 4.1.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle **GYPTONE**, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

##### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

Dans le cadre du partenariat un Immeuble une Œuvre s'il est visé sur l'opération, il pourra, suivant plan de décoration, être installée une œuvre d'art dans les parties communes de l'immeuble.

##### 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.6. répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

##### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez VISOREX, ou modèle de chez RENZ, ou au moins équivalent, seront posées en applique dans un local courrier couvert suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Une arrivée électrique et un câble RJ45 seront prévus dans le local pour permettre l'installation ultérieure de boîtes à colis connectés.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.  
Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de mouvement temporisé.

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

#### 4.2.1. SOLS

Le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

#### 4.2.2. MURS

Les murs seront revêtus de peinture avec baguettes d'angle pour les angles saillants, suivant plans architectes.

#### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

#### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle TWIST de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.  
Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de mouvement temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols d'accès aux ascenseurs qui recevront les mêmes finitions que les circulations du Rez-de-Chaussée décrits au paragraphe 4.2 à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

#### 4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de type Baggar, ou au moins équivalent.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot commandé par détecteur de mouvement temporisé.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Baggar, ou au moins équivalent.

#### 4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

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

Le noyau sera peint.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de mouvement temporisé. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinyle sera appliquée sur les murs du local. Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm. L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de mouvement. Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme. Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos. Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

#### 4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Si ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

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

Des locaux sont prévus en parties communes au niveau du parking pour le stockage des ordures ménagères et des encombrants. Les murs recevront un carrelage mural sur 1,20m, une peinture vinyle au-delà. Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre. Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol. Ils seront ventilés naturellement ou mécaniquement.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

La sous station sera située au R-1. Les murs seront en béton brut ou maçonnerie et enduit ciment, les sols recevront une peinture anti poussière. Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents. Elle sera ventilée naturellement ou mécaniquement.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

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

Locaux transformateurs situés à l'entrée de la résidence conformément aux prescriptions ENEDIS.

#### 4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

#### 4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

#### 4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

### 4.7. CONCIERGERIE

#### 4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625 Kg, vitesse 1 m/s, type « machinerie embarquée » sans local technique.

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

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélangé et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance. Pour la sécurité il est prévu : Lecteur Vigik en cabine pour accès sous-sol et lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

#### 5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

##### 5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage, rafraichissement et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par une pompe à chaleur collective.

##### 5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier ou PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

#### 5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

##### 5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par la pompe à chaleur collective, l'eau chaude sanitaire produite sera stockée dans le local sous-station de chauffage et production d'eau chaude et distribuée par une boucle d'eau chaude dans chaque logement de la résidence.

##### 5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

### 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

### 5.4. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

#### 5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseurs ou détenteurs si nécessaire.

#### 5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans

les gaines techniques.  
Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### 5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) ou le compteur exploité par le concessionnaire et dérivations encastrées.

### 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

### 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

#### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

#### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.  
Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY ».

### 5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

#### 5.7.1. RESEAU INTERNET

Les bâtiments seront équipés d'une connexion internet pour les parties communes. L'abonnement sera pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

La box sera connectée au système d'interphonie et au tableau de gestion des véhicules électriques  
Un câblage sera prévu pour permettre une connexion des équipements complémentaires lors de la vie de l'immeuble.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Emplacement de casiers / boîtes à colis connectés
- Le local ou gaine de gestion de la vidéo protection

#### 5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les halls d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméras. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO)

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes. L'accès aux enregistrements sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### 6.1. VOIRIES ET PARKING

#### 6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé selon plans du Permis de Construire

#### 6.1.2. ACCES AU SOLS SOL

Le revêtement des accès sera réalisé en béton balayé ou en enrobé noir

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS EXTERIEURS

Cf Paragraphe 3.5

### 6.2. CIRCULATION PIETONS

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

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

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

### 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte paysagiste. Un réseau d'arrosage automatique sera réalisé selon les besoins des essences prévues.

L'opération étant labellisée BiodiverCity Construction, les aménagements prévus seront conformes à l'atteinte de cet label.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Un jeu de boule sera installé dans la partie commune soumis au statut de l'Association Syndicale Libre.

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'aménagement VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation handicapée en vigueur, me semble plus français.

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m suivant plans architecte.

#### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecté.

#### 6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Deux portails coulissants seront installés selon plans architectes à l'entrée de la résidence puis à l'entrée de la zone de stationnement visiteur.

### 6.7. RESEAUX DIVERS

#### 6.7.1. EAU

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

#### 6.7.2. GAZ

Sans objet

#### 6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

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

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

#### 6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

#### 6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

#### 6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,

- 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
  - au hall d'entrée,
  - au sous-sol depuis le couloir desservant les logements
  - au sous-sol depuis l'ascenseur,
  - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
  - au local vélos et local voitures d'enfants,
  - au local poubelles,
  - au local encombrants
  - à la zone de caves.

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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