

# LA SUPERBE

Avenue de Figuière

34 970 LATTES

## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement



Collection **ALCINI**

## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

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

### SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS .....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES .....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES .....	20
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES .....	22
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	29
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	32

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

COGEDIM  
50 rue Ray CHARLES  
34 000 MONTPELLIER

#### MAÎTRE DE CONCEPTION

EXO 7  
113 rue Patrice Lumumba  
34 070 MONTPELLIER

## 0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence «LA SUPERBE » située avenue de Figuière à LATTES (34970)

Conçue par l'agence EXO 7, la résidence est composée de 3 bâtiments de R+2, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement.

L'opération « LA SUPERBE » sera certifiée NF Habitat V4.2 et réalisée conformément au référentiel applicable au 01/01/2024

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

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

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

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

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

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

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

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

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

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

Les hauteurs d’allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations, de même que les soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

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

Le niveau des sous-sols est protégé des eaux décennales. Au-dessus de cette côte les parkings seront inondables.

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

### 1.1.2 FONDATIONS

- ❑ Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

#### 1.2.1.1 Murs périmétriques

- ❑ Réalisés en voiles de béton banché armé. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

#### 1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- ❑ Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- ❑ Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

### 1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus de peinture et/ou de plaquette de brique et/ou d'enduit hydraulique, finition gratté fin, et/ou de RPE, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- ❑ Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- ❑ Doublage thermique extérieur selon localisation.

### 1.2.3 RAMPANTS

- ❑ Sans objet.

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

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

### 1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

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

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

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

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

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

### 1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Faux-plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.
- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

### 1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

### 1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dallage ou plancher porté sur vide technique en béton armé lissé. Isolation thermique par panneaux de polystyrène, position et épaisseur suivant calculs thermiques. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène déroulé sur toute sa surface.

### 1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

### 1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé, ou dalles préfabriquées précontraintes.

### 1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Dalle ou dallage en béton armé.

## 1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

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

## 1.5 **ESCALIERS**

### 1.5.1 **ESCALIERS COLLECTIFS**

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

### 1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

### 1.5.3 **ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Echelles en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques.

## 1.6 **CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION**

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

- Sans objet.

### 1.6.2 **CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS**

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

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

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

#### 1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

#### 1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

#### 1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

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

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

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

- Sans objet.

#### 1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

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

### 1.8 TOITURE

#### 1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

#### 1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dallettes béton, posées sur plots.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 CHAPES

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

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage de chez DECOCERAM ARTEDECO de dimensions 45x45, en grès émaillé, modèle limbo.  
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

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

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage de chez DECOCERAM ARTEDECO de dimensions 45x45, en grès émaillé, modèle limbo.  
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

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

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

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage de chez DECOCERAM ARTEDECO de dimensions 45x45, en grès émaillé, modèle limbo.  
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

##### 2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :

- Carrelage de chez DECOCERAM ARTEDECO de dimensions 45x45, en grès émaillé, modèle limbo.  
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.

- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

#### 2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalle béton sur plot

#### 2.1.5 BARRES DE SEUIL

- Sans objet.

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

#### 2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

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

- Détails des produits faïence au choix de l’acquéreur dans les harmonies proposées par l’architecte décorateur :
  - Faïence de chez DECOCERAM ARTEDECO modèle Infinity de dimensions 25x40,  
Harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d’ huisserie.
- Dans les salles d’eau, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d’ huisserie.
- Dans le cas où le meuble vasque est contre un mur, pose au droit du retour du meuble vasque sur 60cm de hauteur environ
- Tabliers des baignoires faïencé.

## 2.3 PLAFONDS

#### 2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

#### 2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

#### 2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

### 2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, blancs ou gris clair, commandés électriquement. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

### 2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.
- Localisation : sur toutes les baies des cuisines.  
Sans objet pour les salles de bain et les salles d'eau.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
  - Bloc porte type de la marque MALERBA MBS 014, lisse, alvéolaire, finition à peindre - Ht 2,04.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
  - Poignée de porte "Venise" de chez BRICARD, garniture de porte sur plaque, finition aluminium.

### 2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
  - Bloc-porte type "EI30 " de la marque MALERBA 031. Finition lisse à peindre, 39dB Ht 2,04. Seuil à la Suisse.
  - Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Octal" A2P \* de chez Bricard

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

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
  - Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, blanc.
  - Aménagement de placard de chez SOGAL comprenant une tablette chapelière et une tringle en mélaminé blanc dans le placard d'entrée.
- Localisation suivant plans.

### 2.6.4 OUVRAGES DIVERS

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

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps en béton ou en éléments de maçonnerie, avec éléments décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisse et/ou barreaudage, motifs décoratifs, verre, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

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

## 2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

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

#### 2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

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

### 2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

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

#### 2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

#### 2.8.2.3 Sur murs

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

#### 2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
  - Projection gouttelette fine, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
  - Projection gouttelette fine, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Projection gouttelette fine, coloris blanc, classement A+.

#### 2.8.2.5 Sur canalisations

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

### 2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

#### 2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

#### 2.9.1.1 Cuisine :

- Meuble évier en mélaminé blanc, largeur 120, 2 portes, 1 tablette, évier inox 2 cuves

#### 2.9.1.2 Évacuations des déchets

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

### 2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

#### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaufferie collective.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2.9.2.3 Évacuations

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

#### 2.9.2.4 Branchements en attente

Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise

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

#### 2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé suivant plan :
  - Baignoire "Contessa" de chez ROCA, en acier (dimensions : 170 cm x 70 cm), selon plan.
  - Receveur de douche "Okyris plus" de chez IDEAL STANDARD, extraplat en céramique, dimensions 120x80 ou 80x80 (selon plan).
  - Ensemble WC "Noé" de chez IDEAL STANDARD, cuvette et réservoir.
  - Meuble vasque CHENE VERT modèle ELLA 70cm, vasque fleur d'eau, 2 portes, miroir avec applique lumineuse par LED

#### 2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé :
  - Robinetterie de baignoire thermostatique type "Grotherm 800" avec barre de douche et douchette 3 jets de chez GROHE.
  - Robinetterie de douche thermostatique type "Grotherm 800" avec barre de douche et douchette Tempesta de chez GROHE.
  - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" de chez GROHE

#### 2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sans objet.

### 2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

#### 2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
  - Appareillage « Square » blanc de chez EUROHM

#### 2.9.3.2 Puissances desservies

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

### 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

#### □ Entrée :

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- Pas de vidéophone, système par téléphonie type INTRATONE
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement

#### □ Cuisine :

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

#### □ Séjour :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises RJ 45.

#### □ Chambre 1 (2 pièces et plus) :

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

#### □ Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :

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

#### □ Dégagement :

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- 1 prise 16A + T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée

- **Salles de bains ou salles d'eau principale :**
  - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
  - 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
  - 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- **Salles d'eau secondaires :**
  - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
  - 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
  - 1 prise 16A + T.
- **W.C. :**
  - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
  - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

## 2.9.4 CHAUFFAGE

### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel électrique
- Chauffage par panneaux rayonnants électriques dans les pièces principales.

### 2.9.4.2 Températures assurées

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

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs panneaux rayonnants électriques dans les pièces principales.
  - Panneaux rayonnants électriques : modèle "Abelia RSCD2" de chez ATLANTIC.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
  - Sèche-serviette "Thinae 500w" de la marque NEOMITIS.

## 2.9.5 VENTILATION

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

## 2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

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

#### 2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire.

#### 2.9.6.2 Téléphone

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

#### 2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine vidéophone du type INTRATONE situé dans le hall du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) de l'acquéreur (téléphone, tablette et ordinateur non fourni).
- Détails du produit équipements électriques :
  - URMET PCL / 1PT25 / SP

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

#### 2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

#### 2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES

- Sans objet.

### 3.2 GARAGES COUVERTS

#### 3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

#### 3.2.2 PLAFONDS

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

#### 3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

#### 3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Sans objet.

#### 3.2.5 VENTILATION

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

#### 3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

### 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Sans objet.

### 3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles en béton lisse, ou équivalent.
- Selon plans, pare-vues en béton, en tôle, ou en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- Robinet de puisage pour les terrasses > à 15 m<sup>2</sup>

### 3.5 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon :
  - Dalle sur plot en béton lisse
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.

### 3.6 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ.
- Clôture en treillis soudé plastifié vert déroulé de hauteur 1,20 m.
- Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour l'entretien des espaces communs, réalisé en métal avec serrure et canon sur passe général.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 COURSIVES EXTERIEURES D'ACCES AUX LOGEMENTS

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

#### 4.1.1 SOLS

- Revêtement en béton désactivé ou dalles sur plots.

#### 4.1.2 PAROIS

- Béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus de peinture et/ou de plaquette de brique et/ou d'enduit hydraulique, finition gratté fin, et/ou de RPE, références et teintes selon le choix de l'architecte.

#### 4.1.3 PLAFONDS

- Béton armé ragréé avant peinture.

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

- Sans objet.

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

- Sans objet.

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

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte métallique 1 face. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

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

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate. Modèle Languedoc de chez DECAYEUX
- Localisation : Selon plan

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

#### 4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte intérieure du SAS comportant :
  - Clavier codé ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
  - Touche d'appel de chaque logement ;
  - Micro, haut-parleur, caméra ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK.

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

Concerne :

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

### 4.2.1 SOLS

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

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

#### 4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Revêtement en carrelage suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes ou carrelage.

### 4.2.2 MURS

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

### 4.2.3 PLAFONDS

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

### 4.2.4 PORTES COMMUNES

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

### 4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

## 4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

**Concerne :**

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

### 4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

### 4.3.2 MURS – PLAFONDS

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

### 4.3.3 PORTES

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

### 4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

## 4.4 GARAGES COUVERTS

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

- Murs et poteaux en béton armé.

### 4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

### 4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

#### 4.4.4 PORTE D'ACCÈS

##### 4.4.4.1 Pour les véhicules

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

##### 4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

#### 4.4.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

#### 4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

#### 4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- Regard dans la dalle du sous-sol avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

### 4.5 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

#### 4.5.2 MURS

- Enduit type gouttelette.

#### 4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette.

#### 4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

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

#### 4.5.5 VENTILATION

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

#### 4.5.6 ÉCLAIRAGE

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

### 4.6 LOCAUX COMMUNS

#### 4.6.1 LOCAUX VÉLOS

##### 4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane lorsque ces locaux sont situés au RDC.

##### 4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation ou structure métallique avec bardage ou serrurerie.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée ou structure métallique avec bardage et/ou serrurerie.

##### 4.6.1.3 Menuiseries

- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée ou barreaudage dans huisserie métallique, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

##### 4.6.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.

##### 4.6.1.5 Équipement électrique

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

#### 4.6.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

#### 4.6.1.7 Divers – Locaux vélos

- Robinet de puisage et vidoir, (1 seul équipement par résidence)
- Station de gonflage/réparation. (1 seul équipement par résidence)

### 4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

**Les locaux poubelles situés en sous-sol de l'immeuble et/ou au RDC.**

#### 4.6.2.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant.

#### 4.6.2.2 Murs – plafonds

- Carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément béton brut

#### 4.6.2.3 Menuiseries

- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

#### 4.6.2.4 Ventilation

- Ventilation naturelle.

#### 4.6.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

#### 4.6.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

## 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC.

### 4.7.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

### 4.7.2 MURS – PLAFONDS

- Béton armé ragréé.

### 4.7.3 MENUISERIES

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

### 4.7.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

## 4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

- Sans objet.

### 5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1 PRODUCTION

- La production de chauffage est individuelle électrique avec un complément par chauffage thermodynamique pour le séjour.
- La production d'eau chaude sanitaire est collective par pompe à chaleur. Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.

#### 5.2.2 COLONNES MONTANTES

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

### 5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

#### 5.3.1 TÉLÉPHONE

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

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

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

### 5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.6.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

## 5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

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

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le coffret en façade ou dans un regard sur voirie publique, position suivant plans.

### 5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

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

### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

#### 5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1<sup>er</sup> sous-sol ou en vide sanitaire, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

#### 5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la chaufferie, distributions horizontales, en plancher haut, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

### 5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : Manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

### 5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

### 5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

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

### 5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

### 5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, ou en enrobés. Accès depuis la résidence POLYNEA

#### 6.1.2 TROTTOIRS

- En revêtement perméable avec bordures béton.

### 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

#### 6.2.1 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en pavés ou béton désactivé ou stabilisé ou équivalent suivant le projet de la maîtrise d'œuvre et du BET VRD.

#### 6.2.2 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

- Platine de portier vidéophone en inox sur le portillon extérieur comportant :
  - Touche d'appel de chaque logement ;
  - Micro, haut-parleur, caméra ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privatifs et/ou en limite de propriété, selon plan.

#### 6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

### 6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

#### 6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

#### 6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

### 6.5 CLÔTURES

#### 6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.

#### 6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée selon plans masse.
- Portillon dans clôture privative intérieure pour permettre l'entretien par la copropriété

### 6.6 RÉSEAUX DIVERS

#### 6.6.1 RÉSEAU D'EAU

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

#### 6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

#### 6.6.3 ÉLECTRICITÉ

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

#### 6.6.4 ÉGOÛT

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

#### 6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

**FIN DU DOCUMENT**

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE**