



**SENIORIALES**  
patrimoine & services

Une copromotion NG PROMOTION - Senioriales


**RESIDENCE**  
**D'AGDE MIRABEL**

**Adresse**

**67/69 Avenue de Sète**  
**34 300 AGDE**

**NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**  
(Suivant le décret N°67-1166 du 22 décembre 1967 et Arrêté du 10 mai 1968)

Le 20 décembre 2022 page : 1/18

Le Vendeur		L'Acquéreur	
------------	---	-------------	--

## SOMMAIRE

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

**2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**3 - ANNEXES PRIVATIVES**

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

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

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

Certaines caractéristiques des matériaux, procédés, équipements ou appareils sont susceptibles de modifications pouvant résulter :

- D'une pénurie momentanée,
- D'un arrêt de fabrication,
- De nécessités techniques mises en évidence lors de la construction,
- D'exigences des Pouvoirs Publics ou des services concédés,
- De l'apparition sur le marché de matériaux nouveaux agréés présentant des avantages certains par rapport à ceux prévus initialement.

« Le droit de choisir appartient au Maître d'Ouvrage et au Maître d'Œuvre, sous la condition bien évidente d'une équivalence ou similitudes de qualité et de norme ».

Les marques commerciales indiquées peuvent être remplacées par des marques équivalentes.

La Résidence « **SENIORIALES D'AGDE MIRABEL** » s'insère dans un ensemble immobilier comprenant :

- La Résidence « **SENIORIALES D'AGDE MIRABEL** » qui bénéficie d'un accès piétons distinct et sécurisé depuis le sous-sol de la résidence « **ONYX** » et d'une entrée piétonne et véhicules distincte et sécurisée pour accéder au bâtiment et aux places extérieures (Volume 1).
- La résidence de logements « **ONYX** » destinés à de l'accession libre et des logements locatifs sociaux sur un niveau de parkings en sous-sol réalisée par la société NGP27 ONYX (Volume 2).

Ce descriptif décrit uniquement le Volume 1 que constitue la résidence « **SENIORIALES D'AGDE MIRABEL** » (logements, espaces verts, parties communes et parkings aériens). Il est ici précisé que les parties communes dudit volume comprennent au niveau de sous-sol, une cage d'escaliers et ascenseurs et un local ECS. Le local fibre situé au sous-sol, commun aux deux résidences, est rattaché au Volume 2.

Il est porté à la connaissance de l'acquéreur que le niveau de sous-sol, dépendant de la résidence « **ONYX** », dont la construction est à la charge de NGP27 ONYX, est réputé être inondable. Les études de sols révèlent la présence d'une nappe phréatique. Celle-ci sera prise en compte depuis son niveau stable jusqu'au plus hautes eaux. Les calculs de structure prennent en compte la pénétration d'eau à compter des eaux exceptionnelles.

La résidence « **SENIORIALES D'AGDE MIRABEL** » est destinée, par sa conception, ses équipements et ses prestations, à des seniors autonomes. La résidence est composée d'un bâtiment en R+3 comprenant 67 logements et 18 places extérieures.

Tous les niveaux sont desservis par 2 ascenseurs, à l'exception du niveau de sous-sol desservi par un ascenseur.

L'ensemble est entièrement sécurisé. Le hall d'entrée piéton de la résidence mène à l'espace central, l'accueil, la réception, le(s) couloir(s) de desserte des appartements et une chambre à gestion libre, ainsi que le salon-club, la terrasse et le jardin.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

#### 1.1.2. Fondations

#### 1.1.3. Plancher Bas

### 1.2. MURS ET OSSATURES

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

Sans objet

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

##### 1.2.1.2. Murs de refends

#### 1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, ou laine minérale et d'une plaque de plâtre.

Les façades seront revêtues d'un revêtement minéral épais, ou d'une vêtue, ou d'un bardage, et suivant les exigences du Permis de Construire.

Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents y compris en béton brut.

#### 1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2

#### 1.2.4. Murs mitoyens

Idem 1.2.2

#### 1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

L'ossature de l'immeuble est réalisée en béton armé banché ou en maçonnerie. Les éléments de structure sont constitués notamment par des voiles et des poteaux dimensionnés suivant les calculs de béton armé ou pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique.

#### 1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

##### 1.2.6.1. Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm minimal d'épaisseur, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou complexe iso phonique de 18 cm d'épaisseur, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

##### 1.2.6.2. 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 complexe iso phonique en plaque de plâtre suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

### 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.

#### 1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant se composent de dalles pleines en béton armé ou de prédalles simples ou précontraintes, dimensionnées suivant les calculs de béton armé et pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique.

#### 1.3.2. Planchers sous balcons et terrasses

Plancher dalle pleine en béton armé ou dalle béton coulée sur prédalle avec un traitement suivant article 2.1.4.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

#### 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Dito 1.3.1

Afin de répondre aux exigences acoustiques, le plancher pourra éventuellement être complété d'un isolant rapporté.

#### 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec éventuellement emploi de prédalles, avec isolation thermique en sous face réalisée suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.5. Planchers sous toiture  
Sans objet.

#### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :  
Cloisons de distribution intérieure des logements de type Placostil 72/48 au RDC et alvéolaire type Placopan 50 en étages courants.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :  
Idem 1.4.1  
Dans les salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type Fermasec au droit des douches.

1.4.3. Gaines techniques des logements :  
Cloisons Placostil ou équivalent avec isolant phonique (épaisseur suivant réglementation acoustique).

#### 1.5. ESCALIERS

Les escaliers seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

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

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble  
Sans objet

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

1.6.2.1. Appartements :  
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.

1.6.2.2. Parking, locaux techniques et locaux poubelles :  
Ventilation naturelle par gaines en béton ou en fibrociment ou VMC selon les cas, dimensions selon calculs.

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 fumée de chaufferie  
Suivant nécessité

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Suivant nécessité et prescription bureau étude fluide

#### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :  
Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou en zinc ou en aluminium au choix de l'architecte.  
Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :  
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 niveau parking :  
Sans Objet.

1.7.4. Branchements aux égouts :  
Raccordement sur le réseau public par collecteurs en PVC (EU / EV).

#### 1.8. TOITURES

1.8.1. Charpentes, couverture et accessoires  
Sans Objet.

1.8.2. Toitures terrasses

1.8.2.1. Toitures terrasses inaccessibles :  
Toitures terrasses inaccessibles comprenant une isolation suivant prescriptions de l'étude thermique au-dessus des parties habitables et une étanchéité multicouche élastomère protégée par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée selon projet de la paysagiste.

Chemin de circulation en dalle parcours de chez Siplast ou équivalent depuis les lanterneaux d'accès jusqu'aux équipements en toiture.

1.8.2.2. Toitures terrasses accessibles :  
Étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers  
En toiture par accessoires normalisés selon type de couverture, sortie des ventilations primaires, sortie des conduits chaudière, et autres conduits et réseaux.

## 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 à visser, compensée ou non, en aluminium brossé de chez Romus ou équivalent.

#### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (séjour et chambres)

L'entrée, le séjour, les dégagements, les WC indépendants, les chambres et placards attenants seront revêtus de sols PVC en lames de type Allura Décibel de chez Forbo (classement R10 U2sP3).

Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, Coloris assorti dans l'ensemble des pièces

Les plinthes seront en médium ou sapin 70X10 mm minimum à bord droit, finition peinture blanche

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Les salles d'eau seront revêtues d'un sol PVC R10, sans plinthes car faïence ou revêtement mural PVC en périphérie.

#### 2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1

#### 2.1.4. Sols des balcons, loggias

Les sols des balcons, loggias et terrasses auront des dalles sur plots ou carrelage.

Localisation selon plans et coloris au choix de l'Architecte.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

#### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

##### 2.2.1.1. Salles d'eau :

Dans les salles d'eau il sera posé, à hauteur d'huissier, un revêtement mural PVC sur les logements du RdC, de la faïence murale sur les autres logements.

La pose de la faïence sera horizontale de format 25\*40 environ. Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

##### 2.2.1.2. Cuisine

Sans Objet

#### 2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

### 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

#### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Certaines pièces recevront en plafond des caissons composés d'une plaque de plâtre vissée sur ossature métallique pour permettre le passage de canalisations (localisation suivant plans), notamment au droit des douches.

#### 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans Objet

#### 2.3.3. Plafonds des loggias

Sans Objet

#### 2.3.4. Sous-face des balcons

Destinées à rester brut.

### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC (coloris suivant Permis de Construire), coulissant ou 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.

Le vitrage sera translucide dans les salles d'eau. Les accès aux balcons et terrasses sera de type PMR sans ressaut supérieur à 2cm. Dimensions suivant plans architecte.

#### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

### 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### 2.5.1. Pièces principales

Manœuvre des volets roulants par motorisation électrique, 1 commande filaire par volet.

Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants à tabliers extérieurs en lames de plastique, avec manœuvre électrique, selon plans.

Coffres d'habillage en PVC en surépaisseur à l'intérieur de l'appartement.

#### 2.5.2. Pièces de services

Dito article 2.5.1

Toutes les baies (sauf baies de SDE et WC) seront équipées de volets roulants à tabliers extérieurs en lames de plastique, avec manœuvre électrique, selon plans.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. Huisserie et bâtis

Les huisseries seront métalliques pour les portes intérieures.

Les huisseries seront bois ou métalliques au choix de l'architecte pour les portes palières.

### 2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires de chez Huet ou équivalent, à recouvrement, finition laquée d'usine.

Elles seront équipées d'une béquille sur rosace de type Tempo New Wave de chez Bricard en inox 304, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

### 2.6.3. Impostes en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

### 2.6.4. Portes palières

Portes âme pleine de type Axiome 42 avec plinthe automatique de chez Huet ou équivalent. Elles seront équipées d'une béquille sur rosace de type Tempo New Wave de chez Bricard en inox 304, d'une serrure multipoints à mortaiser, d'un cylindre Bricard de type Sérial XPM, d'un microviseur (judas) à 1,40 m maxi.

### 2.6.5. Portes de placards

Dans les chambres et/ou les entrées selon plan de vente, façade de placard Sifisa 10 mm finition décor mélaminé ou équivalent.

- À porte battante si la largeur est inférieure à 1m
- En panneau coulissant si la largeur est supérieure à 1m

### 2.6.6. Portes de locaux de rangement

Idem 2.6.2

### 2.6.7. Moulures et habillages

Sans Objet

## 2.7. SERRURERIES

### 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses seront fixés soit sur dalle soit sur relevé béton soit en tableaux. (Coloris et matériaux au choix de l'architecte)

### 2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans Objet.

### 2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimum 1,80m, seront réalisés en acier galvanisé ou en thermolaqué ou en aluminium ; remplissage en tôle perforée laquée ou vitrage opaque (localisation suivant plan, coloris et matériaux au choix de l'architecte).

## 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet, menuiseries PVC

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections existantes

Sans objet, volets roulants PVC

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

#### 2.8.1.4. 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 seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

### 2.8.2. Peintures intérieures

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, 2 couches de peinture blanche acrylique satinée.

#### 2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides :

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche velours lavable.

Pièces sèches :

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche mate.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Dito 2.8.2.2.

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Il sera appliqué 2 couches de peinture couleur blanche.

### 2.8.3. Papiers peints

#### 2.8.3.1. Sur murs

Sans Objet

#### 2.8.3.2. Sur plafonds

Sans Objet

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. Sur murs  
Sans Objet

2.8.4.2. Sur plafonds  
Sans Objet

**2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Blocs évier, robinetterie

Évier inox à encastrer ou intégré dans plan de travail en Duramat, 1 bac un égouttoir, avec vidage et bouchon.

Robinetterie chromée de type mitigeur évier Bauedge de marque GROHE.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Aménagement des cuisines par éléments constitués de panneaux mélaminés, 4 chants plaqués ABS, charnières à frein de fermeture sur les portes et amortisseurs de tiroir. Crédence stratifiée sur toute la longueur du plan de travail et retour si nécessaire.

Équipement minimum :

- Plan de travail stratifié de 180 cm de long avec une plaque de cuisson vitrocéramique deux feux, évier inox 1 bac 1 égouttoir.
- Un meuble bas sous évier de 60 cm de large avec 1 porte compris bacs de tri sélectif.
- Un meuble bas de 60 cm de large avec 1 porte et 1 étagère.
- Un meuble bas de 60 cm de large sous plaques de cuisson avec 2 tiroirs casseroles et 1 tiroir range couverts.
- Un meuble haut de 120 cm de large au-dessus de l'évier, 2 portes et 1 étagère.
- Un meuble haut de 60 cm de large au-dessus des plaques de cuisson intégrant une hotte aspirante à casquette, 1 porte.
- Un meuble colonne de 60 cm de large comprenant 1 réfrigérateur intégré, 1 niche micro-onde, 1 placard 1 porte 1 étagère.

Tous les meubles ont des poignées spécifiques (préhension facile). Les façades seront en mélaminé à chant ABS. Charnières à frein de fermeture et tiroirs ralentis. Crédence stratifiée sur toute la longueur du plan de travail et retour si nécessaire.

Électroménager :

- 1 hotte aspirante intégrée dans meuble haut.
- 1 plaque vitrocéramique 2 feux.

- 1 réfrigérateur congélateur intégré 1 porte d'une capacité totale de 110 litres environ.

2.9.1.3. Évacuation des déchets  
Sans Objet

2.9.1.4. Armoires sèches - linge  
Sans Objet

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide et comptage

Distribution en tubes de cuivre ou de polyéthylène sous fourreaux en dalle ou pour partie des canalisations en apparent depuis la vanne d'arrêt située en gaine palière. Manchette pour compteur volumétrique individuel en gaine palière.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude sanitaire collective. Stockage dans ballons situés dans le local chaufferie. 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. Manchette pour compteur volumétrique individuel dans le logement.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle  
Sans Objet.

2.9.2.4. Évacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz  
Sans Objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour un lave-linge : au minimum 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plan et pouvant être modifié sous réserve de contrainte technique.

2.9.2.7. Appareils sanitaires (suivant plans)

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche, implantation et nombre suivant plan :

WC

- WC suspendu (hauteur cuvette brute 41 cm) avec abattant double rigide frein de chute, cuvette sans bride, réservoir de chasse volume 3/6 litres, et une barre de relevage.

Salle d'eau

- Pour les logements du RdC : douche à l'italienne en revêtement PVC avec siphon intégré. Chaque douche est équipée d'un tabouret, d'une barre d'appui horizontale, d'une barre de maintien



verticale, d'une barre de douche à hauteur réglable.

- Pour les logements des étages : douche avec receveur extra-plat 120 x 90 cm suivant plan. Chaque douche est équipée d'un tabouret, d'une barre d'appui horizontale, d'une barre de maintien verticale, d'une barre de douche à hauteur réglable.
- Meuble vasque de 60 cm de large comprenant 2 tiroirs avec frein de fermeture. Plan vasque stratifié ou résine recouvrant l'emplacement machine à laver. Robinet mitigeur. L'ensemble surmonté d'un miroir et éclairage.

NB : suivant plan, le WC est soit dépendant, soit indépendant de la salle de bains.

#### 2.9.2.8. Robinetteries

Robinetterie des salles d'eau chromée de type mitigeur Bauedger de marque GROHE ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

- Porte-papier WC.
- Douchette et flexible Tempesta 100 de marque GROHE, ou équivalent, avec barre de douche.

#### 2.9.3. Équipements électriques

##### 2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des disjoncteurs affectés et du comptage.

Conforme à la norme C 15-100 en vigueur lors du dépôt de PC.

Appareillage de type ODACE de chez SCHNEIDER, ou équivalent.

##### 2.9.3.2. À desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

#### **Recommandation importante :**

Le maître d'Ouvrage recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage et armoire de toilettes de classe 2.

##### 2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

Les points lumineux seront livrés avec dispositif de connexion pour luminaires (socle DCL pourvu d'une douille DCL munie d'une fiche récupérable 2 P + T en remplacement de la douille bout de fil).

L'ensemble des prises RJ45 prévues ci-dessous sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

#### Entrée

Un point lumineux au plafond commandé sur simple allumage pouvant parfois se confondre avec celui de la cuisine.

Une sonnerie avec BP extérieur.

Une prise de courant 16 A + terre pour les surfaces supérieures à 4m<sup>2</sup>.

Un portier audio-vidéo.

#### Séjour

Un point lumineux en plafond sur simple allumage ou double allumage suivant plans.

Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8 m<sup>2</sup>.

Une prise de courant 16 A + terre par tranche de 4 m<sup>2</sup> supplémentaire, avec un nombre minimal de 5 et maximal de 7.

Une prise RJ 45 téléphone et une prise de TV de type RJ45.

#### Cuisine

Un point lumineux en plafond sur simple ou double allumage suivant plans pouvant parfois se confondre avec celui de l'entrée.

Quatre prises de courant 16 A + terre dont 3 PC en hauteur et 1 PC handicapée en hauteur placée à côté de l'interrupteur.

Une prise haute supplémentaire pour Hotte aspirante.

Une connexion terminale 32 A + terre (plaques).

2 prises de courant 16 A + terre spécialisées (LV et réfrigérateur).

Un bouton poussoir pour VMC.

#### WC indépendant

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Une prise de courant en hauteur à côté de l'interrupteur uniquement dans le WC PMR.

#### Dégagement et rangement

Un point lumineux en plafond commandé par simple allumage.

Une prise de courant 16 A + terre pour les surfaces supérieures à 4m<sup>2</sup>.

Un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF). Suivant la configuration du logement, celui-ci peut être positionné dans le séjour.

#### Chambre principale

Un point lumineux en plafond sur va et vient.

Trois prises de courant 16 A + terre.

Une prise RJ 45 téléphone pouvant faire office de prise TV.

Une prise de courant en hauteur à côté de l'interrupteur (uniquement dans la chambre PMR)

#### Chambres secondaires

Un point lumineux en plafond sur va et vient.

Trois prises de courant 16 A + terre.

Une prise RJ 45 téléphone par chambre pouvant faire office de prise TV.

Salle d'eau SDE

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Un point lumineux en applique sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.

Une prise de courant 16 A + terre en hauteur.

Une prise de courant 16A+T en hauteur à côté de l'interrupteur pour la SDE accessible PMR.

Une prise 16 A + terre spécialisée pour lave-linge.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Un bouton poussoir à proximité de la porte palière. Le carillon pourra être intégré au vidéophone.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

2.9.4.1. Installation de chauffage.

Chauffage de type individuel électrique ou collectif gaz.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de - 10°C :

Les températures respecteront +22°C dans l'ensemble des pièces.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Émission de chaleur par panneau rayonnant de type Amadeus digital de chez Thermor et sèche serviette de type Corsaire de chez Thermor ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée :

Sans Objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée hygro réglable avec bouches d'extraction dans les salles de bains, WC et cuisines, suivant calcul et réglementation. Ces dernières seront alimentées depuis le tableau électrique quand nécessaire.

2.9.4.6. Prises d'air frais :

Prises d'air frais hygro réglables dans les séjours et chambres dans les ensembles menuisés ou dans caissons de volets roulants.

2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Suivant plan de vente, pour les placards d'une largeur supérieure à 1 m, aménagement intérieur en étagères

(1/3) et penderie (2/3) par panneau d'aggloméré mélaminé blanc de 16 mm d'épaisseur avec chants PVC.

Pour les placards d'une largeur inférieure à 1 m, aménagement intérieur en étagères seules.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Équipement de télécommunications

Attentes RJ45 pour mise en place réseaux wifi dans l'espace accueil et salon club.

2.9.6.1. TV

Raccordement de l'immeuble :

- À une antenne collective dans le cas contraire permettant de recevoir l'ensemble des chaînes gratuites de la TNT.
- 1 prise dans le séjour de type RJ45.
- 1 prise dans chaque chambre de type RJ45 pouvant faire office de prise téléphone.

2.9.6.2. Téléphones

Voir article 2.9.3.3

2.9.6.3. Commandes d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET CAPTIV ou équivalent, comprenant :

- Une platine sur rue de type 98171100 à défilement ou à boutons ou équivalent.
- Dans les logements, un vidéophone couleur de type MIRO Blanc de chez URMET CAPTIV, ou équivalent, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7. Autres équipements

Sans Objet.

**2.10. EQUIPEMENTS EXTERIEURS**

2.10.1. Terrasses sur séjours

Une applique sur interrupteur lumineux disposé dans le séjour.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CELLIERS, GRENIERS, CAVES

#### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans Objet

##### 3.2.1. Murs ou cloisons

##### 3.2.2. Plafonds

##### 3.2.3. Sols

##### 3.2.4. Porte d'accès

##### 3.2.5. Ventilation naturelle

##### 3.2.6. Équipements électriques

#### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

##### 3.3.1. Sols

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

##### 3.3.2. Délimitation des sols

Les places seront délimitées par peinture.

##### 3.3.3. Système de repérage

Les places seront numérotées par peinture.

##### 3.3.4. Système commandant l'accès

Les emplacements ne sont pas équipés d'un système de condamnation individuelle.

L'ouverture du portail extérieur sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

#### 3.4. ACCUEIL

Aménagement de l'accueil et du bureau réception suivant préconisation de l'architecte décorateur.

##### 3.4.1. Sols

Revêtement de type LVT U4P3 de chez Forbo couleur suivant projet de décoration pour l'accueil.

Tapis de propreté dans le sas de type Coral Duo de chez Forbo.

##### 3.4.2. Murs

Suivant projet de décoration, en partie mise en œuvre d'une peinture satinée, et en partie mise en œuvre de revêtements décoratifs.

##### 3.4.3. Plafonds

Suivant le projet de décoration :

- Plaques de plâtre acoustique complétées par plaques BA13, ou équivalent,
- Dalles optima 60 x 60 – ossature microlook BE silhouette x 15 mm, ou équivalent, ou plafond gyptone quattro 42 suivant choix décoratrice
- BA13.

##### 3.4.4. Équipements électriques

- 6 PC 16A+T au droit de la banque d'accueil et du meuble courrier, 1 PC 16A+T commandée.
- Éclairage par spots led encastrés et suspensions décoratives.

##### 3.4.5. Équipement de télécommunications

- 4 prises RJ45 au droit de la banque d'accueil et du meuble courrier
- 1 poste vidéophone relié à la platine de rue

##### 3.4.6. Chauffage-climatisation

Chauffage-climatisation par cassette VRV en plafond.

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

#### 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

##### 4.1.1. Sols

Revêtement de type LVT U4P3 de chez Forbo couleur suivant projet de décoration pour l'accueil.

Tapis de propreté de type Coral Duo de chez Forbo dans le sas.

##### 4.1.2. Parois

Parements décoratifs et peintures suivant plans de détail de l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage.

##### 4.1.3. Plafonds

Peinture décorative et faux plafond acoustique avec éclairage encastré, suivant plans de la décoratrice.

##### 4.1.4. Éléments de décoration

Suivant projet de l'architecte décoratif.

##### 4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou en aluminium laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET CAPTIV ou équivalent, comprenant une platine de type 98171100 à défilement ou à boutons ou équivalent.

Dans les logements, un vidéophone couleur de type MIRO Blanc de chez URMET CAPTIV, ou équivalent, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

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

**4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets**

Des casiers placés à la réception de la résidence permettront aux résidents de récupérer leur courrier. Une boîte aux lettres générale sera placée dans l'accueil en cas d'absence du réceptionniste ou du régisseur, dimension à définir avec les services de la poste.

**4.1.7. Tableau d'affichage**

Prévu dans la zone accueil.

**4.1.8. Chauffage**

Chauffage-climatisation par cassette VRV en plafond.

**4.1.9. Équipement électrique**

PC 16A+T pour le hall d'entrée, 2 PC 16A+T pour le salon attente dont une commandée. Eclairage par spots led encastrés.

**4.1.10. Équipement de télécommunications**

1 prise RJ45 dans l'espace attente.

**4.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS, ET PALIERS D'ETAGE**

**4.2.1. Sols**

Les sols des circulations du RDC et des étages recevront un revêtement de type Flotex de chez Forbo ou équivalent, avec plinthes en médium ou bois recouvertes de peinture au choix de l'architecte décorateur.

**4.2.2. Murs**

Revêtement peinture satinée lessivable au choix de l'architecte décorateur.

**4.2.3. Plafonds**

Peinture lisse blanche mate à 2 couches après préparation sur sous face dalle béton ou sur plafond en décroché réalisés en BA13.

Faux-plafond de type panneau bande toute largeur.

**4.2.4. Éléments de décoration**

Suivant projet de l'architecte décorateur.

**4.2.5. Chauffage**

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

**4.2.6. Portes d'accès**

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'une béquille sur rosace de type Tempo New Wave de chez Bricard en inox 304.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

**4.2.7. Équipement électrique**

1 prise de courant 16 A + T sera placée tous les 10 mètres de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par spots en saillis ou encastrés en plafond ou en applique suivant projet de l'architecte décorateur.

L'appareillage des paliers sera du type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

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

**4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

Sans Objet

**4.3.1. Sols :**

**4.3.2. Murs :**

**4.3.3. Plafonds :**

**4.3.4. Portes d'accès pour véhicules :**

**4.3.5. Équipement électrique :**

**4.4. CAGES D'ESCALIERS**

**4.4.1. Sols des paliers**

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'une peinture de sol type EPOXY avec nez de marche distinct et bandes d'éveil à la vigilance en haut de chaque volée.

4.4.2. Murs

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type gouttelette ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type gouttelette ou 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 type gouttelette ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage si nécessaire.

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

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. Éclairage

L'éclairage LED se fera par hublots type 514 de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteur de présence.

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

**4.5. LOCAUX COMMUNS**

4.5.1. Garages à bicyclettes

Sans objet.

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. Séchoir collectif

Sans Objet

4.5.4. Local de rangement extérieur

Murs en parpaings ou en béton.

Peinture blanche satinée.

Sol en carrelage ou revêtement PVC.

Éclairage par réglottes LED sur détecteur de présence.

1 PC 16A+T étanche.

4.5.5. Local ménage

Murs en parpaings ou en béton et cloisons en Placostil 98/48.

Peinture blanche satinée.

Sol en carrelage ou PVC.

Portes et huisserie bois.

Vidoir eau chaude et froide et faïence adossée sur 1,20 m de ht.

Éclairage par réglottes LED sur détecteur de présence.

1 PC 16A+T étanche.

4.5.6. Locaux sanitaires

Le sol du local sanitaire recevra un carrelage en grès, format 40 cm x 40 cm structuré, au choix de l'architecte décorateur.

Les murs recevront de la faïence toute hauteur.

WC suspendus surélevés avec barre de relevage, vasques suspendues et miroirs viennent compléter l'équipement de ces locaux.

Faux-plafond en dalles minérales 60x60, éclairage LED par spots encastrés sur détecteur de présence.

Éclairage de sécurité selon réglementation.

4.5.7. Vestiaires et sanitaires

Le sol des vestiaires recevra un carrelage en grès, format 30x30 cm structuré, au choix de l'architecte décorateur.

Les murs recevront de la faïence à hauteur d'huisserie et peinture blanche satinée.

WC à poser, bacs à douche, vasques suspendues et miroirs viennent compléter l'équipement de ce local.

Faux plafond en dalles minérales 60x60, éclairage par spots LED encastrés.

**4.6. LOCAUX SOCIAUX**

4.6.1. Appartement d'accueil

Logement de type T1 identique en équipements aux logements privés.

**4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Sans objet.

4.7.2. Chaufferie

Sol : peinture époxy 400 g/m<sup>2</sup> et siphon de sol.

Plafonds : dalle béton brut avec isolation.

Murs : peinture de propreté.

Éclairage : par luminaires commandés par interrupteur étanche en saillie.

4.7.3. Sous - station de chauffage collectif et eau chaude collective

Sans Objet.

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans Objet

4.7.5. Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur  
 Sans Objet. Les ascenseurs seront de type « machinerie en gaine » ou déporté.

4.7.7. Local ventilation mécanique  
 Sans Objet. Les extracteurs seront installés sur la toiture terrasse.

4.7.8. Local technique  
 Sans Objet.

4.7.9. Local Fibre  
 Sol : béton brut  
 Plafonds : dalle béton brut et peinture de propreté ou un isolant s'il est sous local chauffé.  
 Murs : peinture de propreté.  
 Éclairage : par réglettes LED commandés par interrupteur étanche en saillie.  
 2 PC 16A+T.

#### 4.8. BUREAU DU DIRECTEUR

4.8.1. Sols  
 Revêtement de type Flotex de chez Forbo couleur suivant projet de décoration.

4.8.2. Murs  
 Suivant projet de décoration, mise en œuvre d'une peinture satinée, couleur suivant projet décoratif.

4.8.3. Plafonds  
 Dalles minérales 60 x 60 – ossature microlook BE silhouette x 15 mm, ou équivalent et BA13 en périphérie.

4.8.4. Équipements électriques  
 7 PC 16A+T et 1 PC 16A+T pour baie de brassage.  
 Éclairage par spots LED encastrés.

4.8.5. Équipement de communications  
 3 prises RJ45 au droit du bureau  
 1 poste vidéophone relié à la platine de rue  
 1 baie de brassage 19 pouces, 9U

4.8.6. Chauffage-climatisation  
 Chauffage-climatisation par cassette VRV en plafond ou split mural.

#### 4.9. SALON CLUB ET SALLE MULTI MEDIA

4.9.1. Murs et cloisons  
 Peinture lessivable ou tout traitement mural équivalent au choix de l'architecte décorateur.

4.9.2. Sols et Plinthes  
 Le sol recevra un revêtement de type Flotex de chez Forbo ou revêtement de type LVT de chez Forbo, suivant projet décoratif. Sol de type Coral Duo devant les accès extérieurs.

4.9.3. Plafonds  
 Faux-plafond acoustique en dalles minérales sur ossature, dalles gyptone et BA13 en périphérie.

4.9.4. Menuiseries extérieures  
 Ensembles menuisés en Aluminium ou PVC dormant et ouvrant à rupture de pont thermique suivant réglementation.

4.9.5. Rangement intérieur  
 Dito Salon Club.

4.9.6. Espace office du Salon Club  
 Sol grés cérame 20x20 antidérapant R11 sur étanchéité liquide et plinthes à gorges assorties.  
 Faïences 20x20 toute hauteur.  
 Plafond suspendu en dalles hygiènes 60x60.  
 Caniveaux au sol.  
 Éclairage par dalles LED encastrées.  
 Réseaux de fluides permettant l'implantation d'une cuisine professionnelle de remise en température.

4.9.7. Équipements électriques  
 Répartition des points lumineux et des prises de courant en fonction de l'aménagement et suivant projet décoratif.  
 9 PC 16A+T, 5 PC 16A+T commandées, 5 RJ45, 1 prise TV.  
 Éclairage par spot LED encastrés et dalles LED encastrées, suspensions décoratives suivant projet décoratif, profil LED au niveau des toiles tendues.

4.9.8. Chauffage, cheminée, ventilations  
 Appareils d'émission de chaleur : Climatisation réversible par cassettes VRV en plafond.  
 Conduits et prise de ventilation : Système de ventilation suivant réglementation.

4.9.9. Équipement de télécommunications  
 Radio, TV, téléphone : Répartition en fonction de l'aménagement et suivant préconisations de l'architecte décorateur.

4.9.10. Terrasse du Salon Club  
 Aménagement en dalle sur plot ou carrelage grès cérame collé.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE - CHARGES

Ascenseurs électriques de 630 Kg et 1000 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie embarquée » ou hydraulique. Ils desserviront tous les étages du RdC au R+3, un seul ascenseur desservira le sous-sol.

Une platine d'indication de position placée en façade à chaque niveau et une à l'intérieur de la cabine. Le fond d'écran et le texte seront avec des couleurs contrastées.

Les portes palières en RDC et en sous-sol seront en inox et aux étages seront peintes, suivant préconisations de l'architecte décorateur.

Les parois de la cabine seront revêtues d'une finition selon le choix de l'architecte. Le revêtement de sol sera de type Coral Duo de chez Forbo.

L'éclairage de la cabine sera intégré dans le plafond et dans la colonne du tableau de commande suivant préconisation de l'architecte d'intérieur.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une barre d'appui, suivant préconisation de l'architecte d'intérieur.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1. Chauffage collectif

Sans Objet.

#### 5.2.2. Service d'eau chaude

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

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaufferie collective au travers d'un système de pompe à chaleur.

##### 5.2.2.2. Compteurs

Des manchettes permettront l'installation ultérieure des compteurs volumétriques individuels.

### 5.3. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.3.1. Comptages généraux

Compteur général posé par le service des eaux dans un regard situé à l'entrée de la résidence.

#### 5.3.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 5.3.3. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives, situées dans les gaines techniques.

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

#### 5.3.4. Branchements particuliers

Selon préconisation du concessionnaire local, manchette permettant la pose de compteur dans les gaines palières.

### 5.4. ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet

### 5.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.5.1. Comptage des services généraux

Des compteurs défalqueurs seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Groupe froid et climatisation de l'ERP
- Espace office
- Portail d'accès à la résidence et éclairage extérieur résidence
- Éclairage des circulations horizontales et verticales
- Ascenseurs
- Zones ERP éclairage et PC

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

#### 5.5.2. Colonnes montantes

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

#### 5.5.3. Branchements et comptages particuliers

Depuis les gaines palières jusqu'aux compteurs situés dans les logements.

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité et seront conformes aux exigences de la RT 2012.

### 5.6. Recharge véhicules électriques

Des fourreaux seront mis en place permettant le pré-équipement de recharge électrique.

La puissance électrique sera dimensionnée pour permettre cet équipement ultérieur.

### 5.7. Vidéosurveillance

L'entrée du parking et le SAS d'entrée sont équipés d'un système de vidéosurveillance dont toutes les caméras sont reliées à un disque enregistreur.

### 5.8. Sécurité incendie

Le bâtiment est équipé d'un système de sécurité incendie type 4 comprenant :

- Des diffuseurs sonores d'alarme disposés dans le salon et l'accueil à une hauteur de 2,25 m au minimum.

- 1 tableau d'alarme type 4 positionné dans la zone accueil.
- Extincteurs et plans d'évacuation suivant réglementation et préconisations du bureau de contrôle.

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

### 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1. Voirie d'accès

Chaussée traitée en enrobé suivant plan architecte.

#### 6.1.2. Trottoir

Trottoirs béton de type stabilisé ou désactivé.

#### 6.1.3. Parkings visiteurs

Marquage au sol ou sur les bordures par peinture routière couleur blanche.

### 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

#### 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, 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

Suivant préconisations de l'architecte paysagiste.

#### 6.3.1. Aires de repos

Kiosque.

Potager constitué de jardinières.

Roseraie constituée de treilles.

#### 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs, ...

Plantations de diverses essences variées réparties sur l'ensemble de la résidence suivant prescriptions de l'architecte paysagiste.

#### 6.3.3. Engazonnement

Tous les espaces verts communs non plantés ou emménagés sont engazonnés ou empierrés.

#### 6.3.4. Arrosage

Arrosage automatique intégré comprenant réseaux goutte à goutte et asperseurs pour parties engazonnées.

#### 6.3.5. Bassins décoratifs

Fontaine en métal avec système de pompe.

#### 6.3.6. Chemin de promenade

Aménagé en gravier avec nids d'abeilles ou stabilisé, il permet d'accéder aux différentes thématiques de l'espace vert, à savoir la fontaine, le kiosque, le potager, la roseraie, et à la terrasse du Salon club.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Éclairage de l'entrée par spots ou appliques murales LED commandé par interrupteur crépusculaire.

#### 6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses LED suivant plan d'architecte, commandé par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. Sur rue

Suivant projet architecte.

#### 6.6.2. Avec les propriétés voisines

Séparation avec les propriétés voisines par une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.00m minimum, suivant plan architecte.

### 6.7. RESEAUX DIVERS

#### 6.7.1. Eaux

Réseau eau potable par canalisation pvc de diamètre approprié raccordée sur le réseau public.

#### 6.7.2. Gaz

Sans objet

#### 6.7.3. Électricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.



6.7.4. Égouts

Réseau eau usée par canalisations pvc ou béton de diamètre approprié raccordé sur le réseau public.

6.7.5. Épuration des eaux

Sans Objet.

6.7.6. Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

6.7.7. Drainage du terrain

Sans Objet.

6.7.8. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Les eaux de pluie des toitures et de ruissellement sur voirie se rejettent par l'intermédiaire de buses et conformément aux prescriptions indiquées au document d'urbanisme et annexes en vigueur sur la commune. Un bassin tampon de rétention est prévu au nord de la parcelle.

## 7. POINTS PARTICULIERS

### 7.1. SIGNALÉTIQUE

Prestations établies selon projet de l'architecte décorateur comprenant à minima :

- Signalétique directionnelle, d'information, d'identification et de sécurité.

**NOTA GENERAL**

1. Les côtes des plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
2. Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donné à titre indicatif ; le Maître d’Ouvrage se réserve à tout moment, le droit de les remplacer par des équivalents, dans les cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, impossibilité technique, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l’avancement du chantier.
3. Toute modification du plan ou du descriptif par l’acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d’œuvre qui sera libre d’en refuser l’exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d’exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d’études, seront à la charge de l’acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison du logement et sa livraison.

4. Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d’exécution.

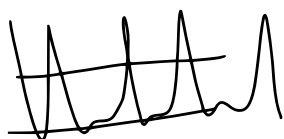
Il en est de même pour les positionnements des équipement et appareils, sens d’écoulement et d’évacuation des éviers de cuisine, baignoire, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, radiateurs, chaudières, etc.


Les retombés de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage peuvent être indiqués sur les plans, mais ne sont pas exhaustifs.

5. Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes des façades, la décoration des parties communes en général, l’aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d’œuvre, après accord du Maître d’ouvrage.
6. Les travaux faisant l’objet de la présente notice descriptive, sont vérifiés par le Bureau de Contrôle.

**LE VENDEUR**

**L’ACQUEREUR**



Le Vendeur		L’Acquéreur	
------------	---	-------------	--