

**Construction de 100 LOGEMENTS  
en partenariat avec Jardins d'Arcadie**

**Résidence « Le Clos des Cèdres »  
209/217 rue GANTILLON  
69400 VILLEFRANCHE Sur Saône**

## **ATTITUDE**

Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection ATTITUDE - LOGEMENTS COLLECTIFS

### NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : .....

Adresse du Client : .....  
.....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>4</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>10</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX	10
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	18
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>19</b>
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	19
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	19
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	19
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	20
3.6. CAVES	20
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>21</b>
4.1. HALL D'ENTREE / ACCUEIL / DEGAGEMENTS en RDC	21
4.2. LOCAUX COMMUNS DU REZ-DE-CHAUSSEE	22
4.3. CIRCULATIONS DES ETAGES	25
4.4. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	26
4.5. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE	26
4.6. LOCAUX COMMUNS	27
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	27
4.8. CONCIERGERIE	27
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>28</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	28
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	28
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28
5.4. ALIMENTATION EN EAU	29
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	29
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	29
5.7. TELECOMMUNICATIONS	30

<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>32</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	32
6.2. CIRCULATION PIETONS	32
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	32
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	32
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	32
6.6. CLOTURES	32
6.7. RESEAUX DIVERS	33
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES</b>	<b>34</b>
<b>8. INFORMATION DES HABITANTS</b>	<b>34</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche de deux immeubles (repérés bâtiments A et B) de quatre étages et un attique sur rez-de-chaussée, comportant globalement 100 logements, sur un niveau de sous-sol commun (implanté sous le bâtiment A) à usage de parking et de locaux techniques.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF Logement.

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété dénommé «Le Clos des Cèdres» à Villefranche sur Saône.

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les parkings situés en sous-sol ne sont pas concernés par une remontée de la nappe phréatique (elle est profonde) ni par une crue majeure de la Saône (selon le PPRI du Val de Saône).

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

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La hauteur libre sous dalle dans les pièces de vie (Séjour / Cuisine / Chambre) est de 2,45 m.

En raison de la présence d'un faux-plafond, cette hauteur libre sera réduite dans les salles d'eau / WC.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

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

#### 1.1.2. FONDATIONS

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

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

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

### 1.2. MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure.

Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

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

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

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

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

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

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une vêtue type bardage zinc suivant les exigences du Permis de Construire.

Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

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

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### □ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et/ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons type Placostyl SAD180 ou équivalent suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

##### □ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons type Placostyl SAD180 ou équivalent suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

##### □ Entre locaux :

Voiles en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant études B.A.) ou cloison de type Placostil de 98 mm ou équivalent.

### 1.3. PLANCHERS

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

Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

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

#### 1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

#### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

##### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type Placostil de 72 mm ou équivalent

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

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

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.

Les cloisons des Salles de bains, Salles d'eau et des WC, susceptibles de recevoir des produits liés à l'évolutivité du logement, seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur totale 72 mm avec isolant en laine de roche 45 mm.

Elles comporteront les renforts localisés pour la fixation desdits équipements.

#### 1.5. ESCALIERS

##### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte.

Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

##### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

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

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

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

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

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées.

Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.

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

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

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

Le conduit de fumées de la chaufferie collective sera de type métallique suivant réglementation.

Les ventilations de la chaufferie seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

#### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

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

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

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

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

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

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

Elles pourront transiter par des parties privatives (places de parking par exemple).

##### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

#### 1.8. TOITURES

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

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bardage zinc, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

##### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Localisation selon plans architecte :

- Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

- Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.
- Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedum.
- Toitures terrasses végétalisées type intensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives.

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

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

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

#### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type aluminium ou mixte bois-aluminium (au choix de Bouygues Immobilier, coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Dimensions suivant plans architecte.

#### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Mêmes prestations qu'au § 1.9.1.

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

##### Dans les logements :

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium laqué (au choix de Bouygues Immobilier) avec manœuvre motorisée à commande filaire individuelle par inverseur mural, teinte suivant permis de construire.

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

##### Dans les locaux communs (= hors logements) :

Pas de fermeture, pas d'occultation ni de protection solaire.

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

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants ; prestations identiques au § 1.9.3.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTrees ET DEGAGEMENTS)

L'entrée, le séjour, la cuisine, les chambres, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un sol PVC en lés de type vinyle TRANSIT+ de chez GERFLOR ou de type Tarkett Tapiflex Excellence réf 3596 017 chêne blanchi clair wood ou équivalent sur sous couche acoustique.

Pose collée sur la dalle béton, sans chape.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage .

Les plinthes seront en médium de 70 x 10 mm, finition peinture blanche.

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

Les salles d'eau / WC seront revêtus d'un sol PVC système douche type Tarkett Multisafe Granit Tarkomousse type Gerflor Taradouche ou équivalent sur sous couche acoustique, soudures à chaud, avec remontées en plinthe en PVC.

Le sol sera de type « pastillé », afin de limiter la glissance.

Espace douche : forme de pente et siphon de sol PVC.

Pose collée sur la dalle béton, sans chape.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

#### 2.1.3. BALCONS

Carrelage ingélif.

#### 2.1.4. TERRASSES

Dallettes béton posés sur plots.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau / WC :

carreaux de faïence murale 200x333 mm de type Iris Textile White et Turquoise ou équivalent sur tous les murs et toute hauteur, avec 2 frises décoratives de 2 cm de large verticales marquant la séparation entre douche et WC

Dans les cuisines :

panneau stratifié en crédence au droit du plan de travail, sur 60cm de haut et sur 2 ou 3 côtés selon le plan architecte.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

## 2.3. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

### 2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires de chez MALERBA ou JELD'WEN ou équivalent, à bord droit, finition peinture.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles inox brossé de type série Göteborg de chez Hoppe sur rosace ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau, avec clés en L ou I pour les chambres, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

### 2.3.3. PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus.

Elles pourront être constituées de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans et obligations réglementaires.

### 2.3.4. PORTES PALIERES

Vantail de porte simple de type âme isolante finition à peindre deux faces, joint isophonique 3 côtés, paumelle anti-dégondage, viseur optique.

Plinthe automatique intégrée.

Butoirs de porte.

Serrure à mortaiser 1 point, ouverture électronique par badges programmables de type VINGCARD Signature RFID.

### 2.3.5. PLACARDS

Chaque logement comportera au moins un placard (voir plan architecte) et sera équipé :

- d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé de 19 mm décor blanc et profil acier, type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0,70 m ; un miroir argenté sur un panneau par logement, dans la zone d'entrée
- d'un aménagement avec 2/3 penderie et 1/3 étagères avec 4 tablettes sur 1,50 m ht, tablette chapelière au-dessus si la largeur du placard est supérieure à 1,20 m
- d'un aménagement constitué d'une tablette chapelière et d'une tringle si la largeur du placard est inférieure à 1,20 m

### 2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

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

### 2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

## 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.

Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans.

### 2.4.2. OUVRAGES DIVERS

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

Suivant plans une grille de protection en métal laqué sera installées sur les baies des pièces de services (salles de bains, salles d'eau et W-C).

## 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

#### 2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

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

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

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

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

### 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois, plinthes bois ou médium, et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

#### 2.5.2.2. Sur murs

Pièces sèches y compris cuisine ouverte :

- application de Peinture décorative nuagée type OPTIL de chez KEIM ou PEPITO de chez MARIUS DUFLOUR ou équivalent, 2 couches suivant préparation des supports dans la teinte de finition

Pièces humides :

- pas de peinture sur les murs ; voir le § 2.2.1.

#### 2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches y compris cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate aspect lisse

Pièces humides (salle d'eau / WC):

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée

#### 2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

### 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

Sans objet.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

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

##### Logements type Studio et T1bis

Cuisine équipée de longueur totale 180 cm avec :

- plan de travail finition stratifié,
- évier inox nid d'abeille simple bac, robinetterie mitigeur tête céramique orientable, double action type HANSGROHE modèle FOCUS E2 ou similaire, siphon,
- meubles haut stratifiés, composés de 3 caissons avec portes et une niche pour four micro-ondes,
- meubles bas stratifiés sur roulettes,
- réfrigérateur table top 110 l à dégivrage automatique type FAGOR, classe A ou similaire,
- plaques vitro céramique encastrées (deux feux),
- hotte aspirante casquette encastrable à recyclage,
- crédence stratifiée sur 3 côtés,
- éclairage du plan de travail par bandeau led lumineux encastré blanc chaud (toute largeur sous meubles hauts), bouton de commande en crédence.
- espace libre sous le plan de travail pour lave-linge à chargement frontal

Selon le plan architecte, la cuisine sera en une ou deux parties (longueur totale = 180 cm). Pas d'espace disponible pour lave-vaisselle.

##### Logements type T2 et T3

Cuisine équipée de même type que pour logements type Studio et Tbis sauf :

- longueur totale 240 cm
- espace libre sous le plan de travail pour lave-linge à chargement frontal et pour lave-vaisselle.

Selon le plan architecte, la cuisine sera en une ou deux parties (longueur totale = 240 cm).

#### 2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

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

Voir article 5.2

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

Sans objet car production d'eau chaude collective.

#### 2.6.2.4. Évacuations

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

#### 2.6.2.5. Distribution du gaz

**Pas de gaz dans les logements.**

#### 2.6.2.6. Branchements en attente

Logements type Studio et T1bis  
Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge en cuisine des studios et T1bis.

##### Logements type T2 et T3

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

#### 2.6.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles d'eau seront équipées :

- Accessoires et appareils sanitaires conformes à la réglementation PMR ;
- WC : Cuvette suspendue 55 cm de type Villeroy et Boch modèle Targa ou équivalent, fixée sur bâti support, réservoir, commande par bouton poussoir, abattant double thermostat ;
- Plan vasque en résine polyester de type Résinor monobloc ou équivalent, mitigeur Hans Grohe modèle Focus E2 ou équivalent ;
- Douche comprenant mitigeur Hans Grohe modèle Focus E2 avec limiteur de débit et de température ou équivalent
- Ensemble douchette 1 jet - flexible modèle Set Croma 100 Vario Ecosmart marque Hans Grohe ou équivalent ;
- Barre de maintien WC coudée 135° laiton chromé Ø 25 mm de 40 cm x 40 cm type Odf modèle Continental ou équivalent ;
- Barre de maintien douche droite laiton chromé Ø 32 mm de 80 cm type Odf modèle Techniline ou équivalent ;
- Panneau de douche fixe ou pivotant selon le type de salle d'eau en verre sécurit clair 8mm,

Lave-mains : sans objet.

#### 2.6.2.8. Robinetterie

Voir § 2.6.1.1 et § 2.6.2.7.

- 2.6.2.9. Accessoires divers  
Voir § 2.6.1.1 et § 2.6.2.7.

### 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- 2.6.3.1. Type de l'installation  
L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.
- 2.6.3.2. Puissance à desservir  
La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.
- 2.6.3.3. Equipement de chaque pièce  
Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.  
Toutes les prises de courant seront à éclipse.  
Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.
- Appareillages :
- Tableau logement en GTL intégrée de marque Legrand,
  - Appareillage encastré type Legrand gamme Arnout Espace Evolution ou Legrand Niloé ou équivalent,
  - Luminaires de classe II dans les salles d'eau,
  - TV + Box « ELIO » (marque Technosens ou équivalent),
  - Détecteur autonome de fumée, renvoi d'alarme radio vers accueil de la résidence via le réseau Ethernet de la résidence (en cas de classement « habitation » de l'immeuble)

- ❖ Gaine technique logement (GTL)  
✓ 2 PC 16A+T  
✓ 2 prises RJ45 câblage informatique CAT6 (1 pour l'éco-compteur et 1 pour le web serveur) raccordées au réseau Ethernet de la résidence  
✓ 1 tableau d'abonné  
✓ 1 tableau de communication (grade 1)  
✓ 1 éco compteur de marque Legrand référence 412000 connecté en bus permettant de concentrer les consommations énergétiques via :
  - Un tore pour le chauffage électrique
  - Un tore pour les autres circuits électriques (éclairages, PC)
  - Un compteur impulsif pour l'ECS
  - Un compteur impulsif pour le chauffage eau chaude
- ✓ Un web serveur de marque Legrand référence F455 connecté en Bus  
✓ Un actionneur de marque Legrand F430/2 permettant de commander les organes de chauffage ou de climatisation.
- ❖ Séjour  
✓ 1 PC 16A+T pour 4 m<sup>2</sup> avec un minimum de 5 PC dont 1 en hauteur  
✓ 1 prise RJ45 câblage informatique CAT6 raccordée au réseau Ethernet de la résidence  
✓ 1 prise RJ45 câblage multi paire ou CAT 6 raccordée au réseau téléphonique de type France Télécom  
✓ 1 sortie de fil équipée DCL en plafond en V&V  
✓ Une centrale de régulation avec sonde intégrée de marque Legrand réf. N4695 (format appareillage), en finition Living Light du groupe Legrand. Ce dispositif sera installé en

encastré, dans une boîte pour appareillage format 3 modules réf. PB503 (cloison sèche) ou 503E (maçonnerie). Connexion en bus au web serveur et éco compteur en amont, connexion bus à l'actionneur F430/2 en aval

- ❖ Chambre  
✓ 4 PC 16A+T (dont 1 à l'entrée du local en hauteur)  
✓ 1 prise RJ45 câblage informatique CAT6 raccordée au réseau Ethernet de la résidence  
✓ 1 prise RJ45 câblage multi paires ou CAT 6 raccordée au réseau téléphonique de type France Télécom  
✓ 1 sortie de fil équipée DCL en plafond en V&V  
✓ 1 commande générale lumière/volet
- ❖ Alcôve (dans les Tbis seulement)  
✓ 3 PC 16A+T (dont une à l'entrée du local en hauteur)  
✓ 1 sortie de fil équipée DCL en plafond en V&V
- ❖ Entrée / dégagement  
✓ 2 PC 16A+T (dont 1 à l'entrée du local en hauteur)  
✓ 1 sortie de fil équipée DCL en plafond en V&V  
✓ 1 commande générale lumière/volet
- ❖ Kitchenette  
✓ 2 PC 16A+T spécialisées (MAL+Four) et 3 PC 16A+T (à hauteur du plan de travail)  
✓ 1 PC 16A+T (réfrigérateur)  
✓ 1 alimentation spécialisée 32A+T (plaques chauffantes)  
✓ 1 sortie de fil équipée DCL en plafond en simple allumage  
✓ 3 sorties de fils équipées DCL en applique en simple allumage (micro-ondes, réglette, hotte)
- ❖ Salle d'eau / WC  
✓ 1 prise 16A+T à proximité du lavabo (rasoir)  
✓ 1 PC 16A+T à l'entrée du local en hauteur  
✓ 3 spots à led étanche 10W 1W type Epsilon Trial ou équivalent encastré dans le faux-plafond en simple allumage  
✓ 1 sortie de fil équipée DCL en applique en simple allumage
- ❖ Terrasse / balcon  
✓ 1 PC 16A+T étanche  
✓ 1 luminaire de type Prisma Plus 1x15W ou équivalent en applique en simple allumage

### 2.6.3.4. Domotique et communication

Gestion de l'ensemble des points lumineux, des volets roulants, du chauffage, de la plaque électrique (contrôle de la durée d'utilisation), du détecteur incendie et contrôle des fluides (eau chaude et froide, électricité, chauffage) ;

Mise en œuvre d'un système de communication via la TV permettant à chaque résident de communiquer avec l'extérieur (famille, référents), la direction de la résidence ou les autres résidents.  
Ainsi chaque résident peut appeler, envoyer et recevoir des messages, des vidéos ou photos et échanger en visioconférence.

Les fonctionnalités ci avant indiquées sont assurées via la plateforme ELIO (interfaces Elio TV pour les résidents, Elio Family pour les familles, Elio Manager pour la résidence) développée par la société TECHNOSENS.  
Les box en chambre sont reliés à l'interface ELIO Manager via le réseau LAN de la résidence.



Au travers de la télévision / webcam, les résidents sont en communication avec leurs proches et la résidence (dans les deux sens) et commandent l'ensemble du système domotique fonctionnant grâce à des capteurs radios posés sur les objets à commander.

#### Contrôle des énergies :

- Mise en œuvre de compteurs d'énergies eau chaude sanitaire, chauffage, électricité, rafraîchissement.
- Ces compteurs seront connectés à un éco compteur communicant de chez Legrand référence 412000
  - Pour les comptages des énergies électriques : un tore pour le chauffage, 1 tore pour les autres sources électriques (circuits lumières et circuits PC) - liaison courant fort
  - Pour les compteurs d'eau chaude sanitaire : compteur référence 5501 conforme ACS avec émetteur à impulsion EI5500
  - Pour le comptage du chauffage gaz : compteur de marque ZENNER référence Zelsius ou équivalent - liaison impulsionnelle

#### 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINÉES - VENTILATIONS

Selon la réglementation, par une température extérieure minimale de -10°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C et les autres à + 19°C.

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

L'installation de chauffage sera de type collectif.

Le chauffage sera assuré par chaudière(s) mixte(s) à condensation de marque GUILLOT ou CHAFFOTEAU ou VAILLANT ou VIESSMANN ou équivalent installée(s) dans le local chaufferie en sous-sol.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable installé dans le séjour, qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE 3000 de FINIMETAL standard équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par des sèche-serviettes mixte à eau chaude et énergie électrique de type ACOVA modèle ALTAÍ SPA ou équivalent.

##### 2.6.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

##### 2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, Salle d'eau / WC).

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

##### 2.6.4.4. Rafraîchissement

Sans objet, les logements ne sont pas rafraîchis.

#### 2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.6.5.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu :

- une prise TV/FM dans les studios
- deux prises TV/FM dans les T1bis / T2 / T3 (une dans le séjour et une dans l'alcôve ou la chambre principale).

Serveur ou passerelle IPTV relié en amont au système de réception TV en câble coaxial et en aval au réseau LAN de la résidence.

##### 2.6.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Telecom.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.6.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

Tableau de communication Grade 1 dans les logements, pré-câblage passif, liaison Cuivre Catégorie 6 vers répartiteur général Tel / Info au RDC,

##### 2.6.5.3. Commande d'ouverture des portes d'accès de l'immeuble

Portail piétons sur rue : ouverture par digicode et lecteur de badge.

Porte au rez-de-chaussée de l'immeuble : système d'appel ELIO TV vers les logements en visiophonie ; les appels depuis le portier d'entrée sont repris en visiophonie sur la télévision

#### 2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Il sera installé à proximité ou à l'intérieur du tableau d'abonné EDF, un écran de visualisation des consommations réglementaires RT 2012 de type ECO COMPTEUR de chez Legrand, ou équivalent.

#### 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

##### 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

##### 3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé avec finition carrelage collé.

En l'absence d'étanchéité, les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm (de part et d'autres de la baie) sauf en cas de contraintes acoustiques spécifiques.

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situés au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement.

##### 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

1 PC 16A+T étanche

1 luminaire de type Prisma Plus 1x15W ou équivalent en applique commandé par simple allumage

##### 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

#### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

##### 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

##### 3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots, au-dessus de l'étanchéité.

##### 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

1 PC 16A+T étanche

1 luminaire de type Prisma Plus 1x15W ou équivalent en applique commandé par simple allumage

##### 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

#### 3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

#### 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

##### 3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

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

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

##### 3.4.2. PLAFONDS

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

##### 3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du Maître d'ouvrage.

##### 3.4.4. PORTE D'ACCES

Entrée sur rue : porte de type coulissante ou pivotante motorisée en acier laqué, commandée par télécommande ; aspect selon plans de Permis de Construire.

La porte en bas de la rampe d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur à deux boutons (1 télécommande fournie par place de stationnement).

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

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

##### 3.4.6. VENTILATION

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

##### 3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

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

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

Le tableau général basse tension du sous-sol sera dimensionné pour permettre l'alimentation de 10% des places au maximum.

#### 3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

#### 3.6. CAVES

Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE / ACCUEIL / DEGAGEMENTS en RDC

#### 4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez MARAZZI ou SALONI ou IRIS ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Comfort de chez ALCAM ou équivalent.

#### 4.1.2. PAROIS

Peinture minérale d'intérieur type Keim référence Optil ou Marius Dufour référence Pépito ou équivalent suivant choix du décorateur intérieur.

Panneaux décoratifs stratifiés ponctuels suivant choix du décorateur.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de :

- Faux-plafond dalles minérales 600 x 600 mm type Armstrong Prima Sahara sur ossature T24 ou équivalent ;
- Faux-plafond type Placoplatre Gyptone Line 4A perforé et plein sur ossature T24 ou équivalent.

Répartition suivant le choix du décorateur.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

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

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

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

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

##### Porte extérieure :

- Mise en place d'un poteau technique permettant l'intégration d'une platine de rue avec boutons d'appel et porte étiquette ; portier visiophone IP de marque BITICINO avec défilement, nom, bouton accueil direct et renvoi sur DECT.
- Porte coulissante motorisée ; ouverture commandée par le portier (en venant de l'extérieur), par bouton de sortie libre (en venant de l'intérieur)
- Vitrage suivant étude thermique
- Ouverture par badge RFID - serrure électronique VINGCARD On Line (avec contact de position)

##### Porte intérieure :

- Porte séparant le hall et la circulation du RDC : porte pivotante motorisée sans poteau technique, sans serrure ;
- Ouverture commandée par détecteur de présence (dans les deux sens de passage)
- Refermeture automatique
- Vitrage suivant étude thermique

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

Deux boîtes aux lettres de type Bornéo de chez VISOREX ou de type Courriel de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall à proximité de la banque d'accueil.

La réception / distribution du courrier et des paquets sont assurés par le gestionnaire de la résidence.

Pas de boîte aux lettres individuelle par logement.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée.

L'accueil et le dégagement seront chauffés / rafraîchis par un système de cassettes intégrées dans les plafonds.

La galerie couverte (au RDC entre les deux bâtiments) est chauffée, elle n'est cependant pas rafraîchie.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Appareillage encastré type Legrand Arnoult Espace Evolution (pas d'équivalence possible) ; Eclairage mixte : spots leds encastrés dans le faux plafond + downlights + appliques fluorescentes ;

Eclairage de sécurité par BAES+BAEH conforme à la réglementation ;

Centrale d'alarme incendie ;

Centrale d'appels d'urgence ;

Centrale de vidéosurveillance ;

Tableau de commande de l'éclairage ;

Equipement spécifique Banque accueil : 2 postes informatiques = (3PC+3RJ45 câblage informatique CAT6) ;

10 Prises RJ45 CAT6 supplémentaires à répartir dans les parties communes ;

Internet Wifi et sonorisation HP

#### 4.1.10. EQUIPEMENTS SPECIFIQUES

Main courante (dans le sas d'entrée),

Caméra de vidéosurveillance IP (à tous les accès du bâtiment),

Banque d'accueil (plans et équipements selon projet du décorateur).

## 4.2. LOCAUX COMMUNS DU REZ-DE-CHAUSSEE

### 4.2.1. Restaurant / Salon / Salles animation et fitness / Bureaux / Local coiffeur

Sols / murs / plafonds : dito art. 4.1.1 à 4.1.3

Menuiseries extérieures : ossature aluminium laqué, double vitrage, une face Stadip, sans occultation

Main courante selon plans

Cloisons vitrés dans châssis bois toute hauteur ou sur allège en séparatif de la circulation commune

Equipements électriques

- Appareillage encastré type Legrand Arnoult Espace Evolution ;
- Eclairage mixte : spots leds encastrés dans le faux plafond + downlights + appliques fluorescentes ;

- Eclairage de sécurité par BAES+BAEH conforme à la réglementation ;
- 1 poste informatique = (3PC+3RJ45) pour chaque local ;
- 1 poste TV = (3PC+1TV+1RJ45) dans la salle animation et dans la salle de fitness ;
- Internet Wifi et sonorisation HP.

Chauffage / rafraîchissement : dito art. 4.1.8.

Alimentations EF/ECS et évacuation EU dans le local Coiffeur

#### 4.2.2. Vestiaires / Sanitaires / Local Entretien

Sol : carrelage 40x40 cm en grès cérame, plinthes assorties ;

Siphon de sol : dans vestiaires et sanitaires du RDC du bât. B

Murs :

- peinture satinée en partie courante
- faïence au droit des appareils sanitaires (WC / lave-mains / vasques) et des douches (20x20 cm blanche / hauteur 2 m)

Plafonds : dito art. 4.1.3

Portes isoplans peintes avec plaques de protection ht 60 cm en partie basse de type Acrovyn

Equipements techniques :

- Appareillage encastré type Legrand Mosaic ou équivalent ;
- Eclairage par spots leds encastrés, sur détection de présence ;
- Sèche mains électrique et chauffage des locaux par radiateurs ;
- Ventilation simple flux, réseau de gaines en plénum du faux-plafond, grilles de soufflage et de reprise. ;
- WC cuvette suspendue 55 cm type Villeroy et Boch « Targa » ou équivalent, fixée sur bâti support, réservoir, commande par bouton poussoir, abattant double thermodur ;
- Barre de maintien coudée 135° laiton chromé Ø 25 mm de 40 cm x 40 cm type Odf modèle Continental ou équivalent ;
- Lavabo de type Porcher modèle Ulysse 2 ou équivalent, dimensions 55 x 46 cm, fixé au mur par consoles.
- Robinetterie mitigeur mono commande, monotrou, type Porcher modèle Olyos 2 ou équivalent ;
- Bac à douche à poser 0,70 m x 0,70 m ou 0,80 m x 0,80 m type Porcher modèle Ulysse 2 ou équivalent + porte de douche, robinetterie murale mitigeuse type Porcher modèle Olyos 2 ou équivalent
- Ensemble douchette 1 jet - flexible de 150 cm type Porcher modèle Santorie ou équivalent.
- Vidoir à grille dans le local Entretien avec EF/ECS/EU

#### 4.2.3. Cuisine collective

Sol : carrelage en grès cérame antidérapant 40x40 cm des Ets Grespor au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant ou équivalent, plinthes à gorge assorties, compris forme de pente, siphons de sol et caniveaux selon plans du BET cuisine

Murs : Carreaux de faïence murale toute hauteur de couleur blanche 200x200 mm de type Novocéram série 1 ou équivalent.

Faux-plafond dalles minérales 600x600 type Armstrong Parafon Hygiène sur ossature T24 ou équivalent

Blocs-portes sur salle de restaurant : comprenant huisserie métallique, vantail âme pleine stratifié, degré coupe-feu suivant réglementation avec oculus, plaques de protection basse, béquille inox, serrure à larder avec cylindre européen suivant localisation, ferme-porte bras à coulisse suivant localisation, butoirs de portes inox avec butée en polyuréthane noir ;

Bloc-porte intérieur autre, comprenant huisserie PVC blanc, vantail type isoplane âme pleine à peindre, plaques de protection basse, béquille inox.

Appareillage encastré type Plexo ou équivalent ;

Plafonniers fluorescents étanches ;

Alimentation électrique des équipements de cuisine collective sur brin mou ou sur PC, suivant plans, réservations et bilan de puissance établis par le BET cuisine ;

Eclairage sur boutons poussoirs dans la zone cuisine, sur détection dans le local poubelle ;

Un point informatique dans le bureau du chef (3PC+2RJ45) + ligne téléphone directe + interphonie & ouverture à distance accès livraison.

Chauffage par radiateurs à fluide caloporteur.

Alimentation/Evacuation fluides suivant plans et réservations établis par le BET cuisine ;

Caisson d'extraction des zones cuisson (hotte 5 000 m3/h type Alvène ou équivalent) et laverie (hotte 1 000 m3/h type Alvène ou équivalent).

Centrale de compensation d'air.

Réseau de gaines en plénum du faux-plafond, grilles de soufflage et de reprise ;

Adoucisseur d'eau froide ;

Séparateur à graisse ;

Rafraîchissement spécifique par unité extérieure de type split système ou équivalent (assurant une température de 14°C) :

- Local armoires froides,
- Local préparations froides,

Les autres zones de la cuisine ne sont pas rafraîchies.

#### 4.2.4. Local poubelles

Sol : carrelage en grès cérame antidérapant 40x40 cm des Ets Grespor au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant ou équivalent, plinthes à gorge assorties, compris forme de pente,

Siphon de sol

Murs : carrelage mural grès cérame toute hauteur de type Novocéram série 1 ou équivalent.

Plafond : isolant thermique

Eclairage en plafond (tubes fluo), allumage par détection de présence

Un robinet d'eau froide

Rafraîchissement spécifique par unité extérieure de type split système ou équivalent (assurant une température de 14°C)

#### 4.2.5. Local technique informatique

Sol : carrelage dito art. 4.1.1

Murs / plafond : peinture blanche

Baie de brassage

Autocom IPBX

10 PC pour réseau informatique

Onduleur pour alimentation du système informatique (puissance selon les besoins)

Rafraîchissement du local (T° max = 22°C)

### 4.3. CIRCULATIONS DES ETAGES

#### 4.3.1. SOLS

Sol des paliers d'étages : revêtement en lés PVC U4P3 type Tarkett Tapiflex excellence ou équivalent avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm à bord droit.

#### 4.3.2. MURS

Peinture minérale d'intérieur type Keim référence Optil ou Marius Dufour référence Pépito ou équivalent suivant choix du décorateur ;

#### 4.3.3. PLAFONDS

Faux-plafond dalles minérales type Armstrong Sahara sur ossature cachée SL2 ou équivalent.

#### 4.3.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

#### 4.3.5. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Elles seront équipées de béquilles sur plaque de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

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

#### 4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

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

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

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

#### 4.3.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Main courante sur un des côtés de la circulation.

Radiateurs si nécessaire.

Rafraîchissement : sans objet, non prévu.

Désenfumage des paliers selon réglementation.

### 4.4. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

#### 4.4.1. SOLS

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

#### 4.4.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche d'enduit projeté type Bagar .

#### 4.4.3. PLAFONDS

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

#### 4.4.4. PORTES D'ACCES

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

#### 4.4.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond type Chartres de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé de type Espace Evolution de LEGRAND ou équivalent.

### 4.5. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

#### 4.5.1. SOL DES PALIERS

Les escaliers et leur palier d'arrivée, seront revêtus d'un revêtement PVC compris nez de marche, type TARASTEP de chez GERFLOR U4P3 ou équivalent.

#### 4.5.2. MURS

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

Le noyau sera peint.

#### 4.5.3. PLAFONDS

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

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

Les escaliers et leur palier d'arrivée, seront revêtus d'un revêtement PVC compris nez de marche, type TARASTEP de chez GERFLOR U4P3 ou équivalent

Les mains courantes seront en acier finition peinture.

Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

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

#### 4.5.5. 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.

#### 4.5.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.

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

#### 4.6. LOCAUX COMMUNS

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

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.  
Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.  
L'éclairage se fera par hublot type Chartres de chez SARLAM ou équivalent commandé par interrupteur temporisé.  
Isolant thermique en plafond si nécessaire.

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

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.6.1.

#### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

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

Voir art. 4.2.4.

##### 4.7.2. CHAUFFERIE

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

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

Sans objet.

##### 4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

##### 4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé au RDC sur rue conformément aux prescriptions ERDF.  
Finition : béton brut.

##### 4.7.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

##### 4.7.7. LOCAL EAU

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

##### 4.7.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

#### 4.8. CONCIERGERIE

##### 4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

##### 4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625 ou 630, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol (bât. A seulement).

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

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir.

Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC.

Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé en cabine pour accéder au sous-sol.

Siège escamotable en cabine.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

#### 5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

##### 5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie.

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

##### 5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

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

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

#### 5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

##### 5.2.1 Production d'eau chaude sanitaireLe chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie.

Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

##### 5.2.2 Colonnes montantes et compteurs

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

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

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

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

## 5.4. ALIMENTATION EN EAU

### 5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

### 5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

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

### 5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

## 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF.

Cette distribution permettra uniquement le raccordement de la chaufferie collective et de la cuisine collective.

## 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

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

Local TGBT pour tarif jaune si nécessaire.

### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## 5.7. TELECOMMUNICATIONS

### 5.7.1. TELEPHONE

Branchement depuis la chambre de tirage en domaine public jusqu'au local autocom ;

Ligne directe dans local autocom et ligne directe pour télécopie ;

IPBX de type Aastra AXS 6To ou équivalent (8 lignes analogiques, 8 lignes numériques, 89 licences IP, batterie de secours) compris 1 poste réception de type Aastra 5380, 6 postes administratifs de type Aastra 5361 + 4 DECT de type Aastra 142d ;

Baie de brassage dans le local autocom (à rafraîchir) regroupant l'IPBX, les serveurs d'alarmes pour les appels malades (compris couplage avec le système appel malade / DCET), pour les alarmes techniques, le convertisseur TNT / IPTV, un onduleur, l'ensemble des switches, les 2 serveurs informatiques constituant le cœur du réseau, 5 PC spécialisées

Tableau de communication grade 1 dans les appartements ;

Ligne directe pour chaque appartement, chaque ascenseur, chaque tarif jaune en local TGBT, et bureau du chef dans local cuisine.

### 5.7.2. INFORMATIQUE

Réseau LAN 100Tbase en étoile avec routeur (faisant office de serveur DHCP et qui fournit une adresse IP à chacune des Elio box de l'établissement ainsi qu'au serveur ou passerelle IPTV) et câblage informatique catégorie 6 depuis un cœur de réseau 24 ports gigabits jusque points suivants (compris ensemble des switchs 24/48 ports selon nécessités et supportant les signaux TV/Vidéos) :

- appartements
- portier visiophone de l'entrée de la résidence
- TV des parties communes
- serveur d'alarmes
- contrôleur maître des secteurs des bornes d'étages
- bornes DECT
- hub radio lecteurs

Commutateurs réseau supportant les normes 100Tbase et IGMPv3 et configurables

Tête de réseau IP branché sur box opérateur de type SDSL avec une bande passante minimal selon la formule : Nbre de chambres X 400kpbs X 10%

Alimentation électrique des switch 19 pouces d'étage à prévoir dans les gaines techniques.

Il sera prévu un logiciel de supervision et contrôle des installations MyHOME. Ce logiciel permettra de contrôler en mode local les différentes applications MyHOME et d'afficher les consommations électriques et fluides. Il permettra également de visualiser les états de fonctionnement des équipements et de les piloter. Il permettra une visualisation des pages web issues de chaque écompteur pour suivi des consommations de chaque appartement

### 5.7.3. ANTENNES TV / RADIO

Antenne terrestre TNT collective permettant de capter les chaînes hertziennes TNT, Canal + et la FM ; distribution depuis les gaines techniques ;

Serveur ou passerelle IPTV relié en amont au système de réception TV et en aval au réseau LAN de la résidence

### 5.7.4. FIBRE OPTIQUE

Fourreau en attente dans le local autocom à RDC et en liaison jusqu'au tableau grade 1 de l'appartement ;

Gaine technique palière en attente pour câblage ultérieur par l'opérateur.

#### 5.7.5. CONTROLE D'ACCES

Accès depuis le hall par vidéophone (couleur) IP en liaison avec chaque appartement via le réseau informatique de la résidence.

Réception des appels en appartements via la télévision et l'interface ELIO ;

Accès depuis livraison cuisine et le bureau réception par interphone ;

Vidéosurveillance par 5 caméras IP de type 360° (à positionner en accord avec l'exploitant) renvoi sur écran de visualisation à l'accueil et sur un enregistreur pour les périodes nocturnes. Connectées au cœur de réseau en câble informatique CAT 6.

#### 5.7.6. APPELS D'URGENCE

Mise en œuvre d'un système d'appel malade permettant aux résidents via un médaillon de prévenir les équipes d'exploitation en cas d'urgence.

Le fonctionnement de ce système est :

- - des bornes radios pour reprise de l'information des médaillons (3 par niveau, dans les sous-sols et dans les jardins de la résidence). Les bornes sont reliées au serveur d'alarme via par câblage multi-paires.
- - un serveur d'alarme de marque MWS de type TAMAT L ou équivalent (permettant scénario de notification, planification des alarmes, gestion de l'historique et traçabilité des alarmes) relié en câble informatique catégorie 6 au cœur du réseau et gérant les liens suivants :
  - lien IPBX pour remontées d'alarmes vers les DECT
  - lien V24 avec le système CRMS Icare
  - lien IP de couplage bidirectionnel avec la solution Elio de Technosens
- Logiciel de type CRMS IPCare ou équivalent,
- Mise en œuvre de bornes DCET (couverture à évaluer, à minima 3 par niveaux, compris parkings et jardins) compris câblage en multi-paires depuis le cœur de réseau permettant de recevoir ou de lancer une communication voix.

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

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

### 6.1. VOIRIES ET PARKING

#### 6.1.1. VOIRIES D'ACCES PUBLIQUES

Voiries enrobé ou en béton désactivé.

#### 6.1.2. ACCES AU SOUS SOL

Rampe extérieure en béton armé

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### 6.2. CIRCULATION PIETONS

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

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

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.

Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

### 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

L'éclairage sera assuré appliques murales et/ou candélabres, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

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

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

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique de hauteur 1.80 m minimum suivant plans architecte.



Portail accès piétons : en acier laqué, à manœuvre manuelle, avec système de contrôle d'accès.

Portail accès voiture : en acier laqué, à manœuvre motorisée, ouverture par télécommande.

#### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par une clôture de type Bekaert rigide ou équivalent de hauteur à définir.

#### 6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Voir § 6.6.1.

### 6.7. RESEAUX DIVERS

#### 6.7.1. EAU

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

#### 6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

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

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

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

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

#### 6.7.5. EGOITS

Voir article 1.7.4.

#### 6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

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

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

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire ; rejet des eaux pluviales par pompes à débit limité.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 badges de proximité permettant l'accès au hall d'entrée et à la porte palière du logement,

Pour les autres locaux : gestion ouverture / fermeture par les clefs détenues par le gestionnaire.

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à

Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

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