

# **NOTICE DESCRIPTIVE**

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**Construction de 74 logements collectifs**  
**« LES RESIDENCES DE SAINT CERGUES »**  
**Saint Cergues 74140 Haute Savoie**

**HESTYA PROMOTION**  
1, Boulevard Wilson  
73100 AIX LES BAINS

Aix les Bains, le 04 Octobre 2010

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>3</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>3</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	
1.2. MURS ET OSSATURE	
1.3. PLANCHERS	
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	
1.5. ESCALIERS	
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	
1.8. TOITURES	
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	
2.1. SOLS ET PLINTHES	
2.2. REVETEMENTS MURAUX	
2.3. PLAFONDS	
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	
2.8. PEINTURES	
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	
3.1. CAVES	
3.2. PARKINGS COUVERTS	
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	
3.4. JARDINS PRIVATIFS	
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET PALIERS D'ÉTAGES	
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	
4.4. CAGES D'ESCALIERS	
4.5. LOCAUX COMMUNS	
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	
5.1. ASCENSEURS	
5.2. TELECOMMUNICATIONS	
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	
5.4. ALIMENTATION EN EAU	
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	
6.1. VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS	
6.2. CIRCULATION PIETONS	
6.3. ESPACES VERTS	
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	
6.5. CLOTURES	
6.6. RESEAUX DIVERS	
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES</b>	

## **PRESENTATION GENERALE**

Le projet comprend la réalisation en 3 tranches de 3 immeubles R+3 et de quatre villas groupées, comportant globalement 74 logements.

Ce programme répondra à la norme **BBC RT 2005**

## **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 ce programme mixte de logements en accession à la propriété et en location sociale.

### **NOTE GENERALE**

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

La construction se conformera :

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

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage et 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 oeuvre 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 de la Certification Habitat & Environnement , retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, 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 réserve des tolérances de construction, telles que définies 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 les Architectes.

## **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. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations en béton armé seront réalisées soit en semelles superficielles isolées ou filantes, soit en tout autre mode prescrit par la nature du sol et par ladite étude de sol.

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

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Protection du dallage contre les remontées d'humidité par film polyéthylène , y compris sur les murs de structure. Dans le cas de garages en sous sol (en partie) enterrés le niveau bas de ces garages sera en revêtement bitume ; il en sera de même pour les garages couverts individuels.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études 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 .

#### 1.2.1.2. Murs de refends :

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 et des impératifs de construction.

### 1.2.2. MURS DE FACADES ET ISOLATION DES MURS

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en parties courantes en béton armé ou en parpaings suivant l'étude thermique et l'étude de structure.

Les murs recevront à l'extérieur un complexe isolant conforme aux prescriptions de l'étude thermique et des objectifs de la norme BBC RT 2005. Isolation Thermique par l'Extérieur avec polystyrène expansé ignifugé et treillis collé. En rez de sol et contre des locaux non chauffés le complexe isolant pourra être collé à l'intérieur, en fonction des prescriptions de l'étude thermique.

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

Les garages couverts individuels pourront être en ossature ou panneaux bois spécialement traités pour l'extérieur.

### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront de même nature que ceux des murs de façades.

### 1.2.4. MURS MITOYENS

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

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plâtre, ou plaque de plâtre collé, et isolé 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 ou autres locaux seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Localement en fonction de ladite étude ils pourront être en cloisons plâtre conformes aux normes.

≡ 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 ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, le mur sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

### **1.3. PLANCHERS**

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

#### **1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou en pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

#### **1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou en pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.  
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, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES**

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou en pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera conçue pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

#### **1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS OU SUR GARAGES**

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

#### **1.3.5. BALCONS**

Les balcons seront soit en dalle béton conforme aux prescriptions du bureau de structure et surtout du bureau thermique en fonction notamment des besoins de rupture des ponts thermiques. Ils pourront être également en structures métalliques avec mise en œuvre des profilés types du commerce et spécialement traités contre la corrosion, avec plancher soit béton, soit bois traité. Ces structures seront fixées contre les éléments de façades selon les normes en vigueur avec contreventements éventuels par pose au sol sur des structures ou consoles appropriées.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1. ENTRE PIECES**

Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm.  
Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

#### **1.4.2. TRAITEMENT DES GAINES TECHNIQUES LOGEMENTS**

Cloison sèche type alvéolaires d'épaisseur 72 mm, parements plaque de plâtre, compris isolant.  
Traitement de toutes les soffites et traînasses en panneaux de cloisons plâtre.

### **1.5. ESCALIERS**

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Les escaliers privatifs des éventuels logements duplex, sont décrits plus loin.

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

#### **1.6.1. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la

ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble conformément aux préconisations de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau BBC RT 2005.

#### 1.6.2. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

#### 1.6.3. CONDUITS DE FUMEE CHAUFFERIE

Suivant réglementation en vigueur.

#### 1.6.4. VENTILATION DE CHAUFFERIE

Suivant réglementation en vigueur.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en façade et en galvanisé avec dauphin en fonte. Les chutes intérieures seront situées en fonction des normes notamment pour traverser les garages.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales ou aux éventuels puits d'infiltrations selon prescriptions de l'étude hydro-géologique.

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

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, séparées ou en Chutunic, 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. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux Publics en fonction du Cahier des Charges des divers gestionnaires.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES, ISOLATION DE TOITURES

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

Couverture en matériaux d'aspect tuile, teintes et dimensions suivant exigences du Permis de Construire. Tôleries de faitage, de noues, de relevés et de solins en galvanisé avec toutes sujétions de conformité d'étanchéité et de dimensionnements.

Système conforme aux normes locales avec pare vapeur, ventilation et sorties de ventilations depuis les avants toits jusqu'en faitières. Ces avants toits seront en lambris bois traité lasure avec grille pare-insectes volants et bande de rive bois ou triplis lasurée.

Isolation des rampants de toiture renforcée conforme aux prescriptions de l'étude thermique avec laine de roche minimum 250 mm d'épaisseur à haute densité permettant le confort d'été. Sous ce complexe sera fixé un faux plafond placostil avec suspentes et parement de peau en plâtre 13 mm. pour les parties visibles et habitées ; pour les locaux techniques communs et pour les zones inaccessibles le pare vapeur sera visible et l'ensemble sera tenu par des rails métalliques transversaux. En locaux à risque(s) le parement sera conforme aux normes feu.

Pour les garages couverts extérieurs individuels l'aspect de la couverture sera analogue à celui de l'ensemble de la résidence et conforme aux prescriptions du Permis de Construire.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles: l'étanchéité se fera au moyen de complexes multicouches avec protection gravillon suivant plans. Des panneaux isolants seront posés au dessus des parties habitables selon la réglementation thermique.

Terrasses accessibles : une étanchéité multicouches élastomère sera mise en place et une protection par dalles sur plots type gravillons lavés ou plancher bois spécialement traité ou équivalent servira de finition, suivant plans architectes. Des panneaux isolants seront posés au dessus des parties habitables selon la réglementation thermique

Débords de sous-sol : une étanchéité multicouches élastomère sera mise en place sur la dalle haute du sous-sol, destinée à recevoir de la terre végétale ou, dans les zones de terrasses privatives, des dalles sur plots type gravillons lavés ou plancher bois spécialement traité ou équivalent suivant plans architectes. Tous relevés et retombées conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.

Protection des enduits en tête d'acrotère par couvertines en alu laqué.

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

Les sorties en toiture seront réalisées en zinc, en acier galvanisé, en PVC ou en maçonnerie, suivant contraintes techniques.

## 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.

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

L'entrée, le séjour, les dégagements, les chambres et les placards attenants seront revêtus d'un sol stratifié.

Les plinthes seront en matériau assorti.

Coloris au choix dans la gamme proposée par les architectes.

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

La partie cuisine et machine à Laver le Linge, les bains et les WC seront revêtus de carrelage collé sur isolant acoustique conforme aux normes.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Coloris au choix dans la gamme proposée par les architectes.

#### 2.1.3. SOLS DES BALCONS

Les sols des balcons ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé ou bouchardé ou en parement bois spécialement traité pour extérieur.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

Il sera posé de la faïence murale, avec un choix de formats et de coloris dans la gamme retenue par les architectes.

- A hauteur d'huissier au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche),
- Sur une hauteur de 50 cm au dessus du lavabo et du petit lave-main mural des WC.
- Sur une hauteur de 50 cm au dessus de l'évier
- Les murs non carrelés seront revêtus par une peinture acrylique.

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

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.8. : peintures.

## **2.3. PLAFONDS**

### **2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

### **2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS ET SOUS BALCONS BETON**

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

Si nécessaire, ces balcons seront en structure métallique avec parement métallique /bois traité en usine suivant prescription de l'étude thermique.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC (coloris au choix des architectes), classement A3 E3 V2 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. Dimensions suivant plans architectes.

Certaines fenêtres comporteront une barre métallique en respect des normes d'appui.

### **2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Il est prévu le même équipement pour certaines de ces portes que pour les pièces principales.

Les portes de service seront soit métalliques soit en structure bois spécialement traité.

### **2.4.3 CHASSIS DE TOITURE**

Les fenêtres de toit seront de type VELUX ou équivalent avec rideau obturant et étanchéités nécessaires, pour les pièces des logements situés sous les combles et selon les plans architectes.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE**

### **2.5.1. PIECES A RDC**

Les logements seront équipés de volets roulants à lames PVC.

### **2.5.2. PIECES EN ETAGE**

Toutes les baies (sauf baies munies de barreaudages) seront équipées de volets roulants à lames PVC.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques à peindre.

### **2.6.2. PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires, finition à peindre, avec poignée et plaque en aluminium type de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC.

Les portes des séjours seront de même nature.

### **2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE**

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

### **2.6.4. PORTES PALIERES**

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1, isoblindée et acoustique, de type MALERBA 39 ou équivalent, finition peinture, serrure 3 points, garniture de sécurité et plaque en aluminium type de chez HOPPE, pommeau de tirage ou poignée fixe côté extérieur et béquille à l'intérieur, microviseur, butée de porte et seuil à la suisse.

#### 2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placard seront constituées de panneaux coulissants en mélaminé blanc épaisseur 10 mm et profil acier laqué blanc, type SOGAL ou équivalent, ou d'un panneau ouvrant à la française en fonction de la largeur.

Le placard de l'entrée sera équipé d'une tablette chapelière et d'une tringle.

#### 2.6.6. ESCALIERS DES DUPLEX

Dans le cas de logement en duplex, l'escalier sera soit en bois traité usine.

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal soit galvanisé soit laqué usine soit en peinture deux couches glycéro sur apprêt antirouille, fixés sur dalle ou sur relevé béton ou contre tableaux.

#### 2.7.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur totale 2.00 m, seront réalisés en verre imprimé ou dépoli fixé par pattes métalliques conformément aux plans architectes.

### 2.8. PEINTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Finition soit galvanisée, soit peinture glycéro extérieur, soit imprégnation en fonction de la nature de ces éléments menuiseries extérieures de service, selon article 2.4.2 ci-avant.

##### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections (suivant plans)

- Finition lasure ou peinture, coloris au choix architectes.

##### 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 des architectes, 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 une finition selon la nature du ou des matériaux selon article 1.3.6 ci-avant : peinture pliolite éventuelle ou finition naturelle brossée sur béton ou traitement naturel galvanisé ou traitement usine bois hydrofuge.

#### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 2.8.2.1. Sur menuiserie

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

##### 2.8.2.2. Sur murs

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satinée sur les murs des pièces humides et de la peinture gouttelette couleur blanche écrasée dans les pièces sèches.

##### 2.8.2.3. Sur plafonds

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satinée sur les plafonds des pièces humides et de la peinture gouttelette couleur blanche dans les pièces sèches. Ces plafonds étant en dalle béton ou en placo (combles).

##### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture glycéro.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox 1.20 m x 0.60 m à simple ou double bac suivant plan, un meuble en mélaminé blanc . La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Meuble sous évier, mélaminé blanc, avec portes battantes et tablette intérieure.

### 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1. 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. Un robinet d'arrêt général et une manchette pour pose ultérieure éventuelle du compteur seront prévus.

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

Chaque logement sera alimenté en eau depuis une ou plusieurs gaines techniques (communes ou privatives) par des tuyaux calorifugés.

Un robinet d'arrêt général et une manchette pour pose ultérieure éventuelle du compteur seront prévus (dans les parties communes ou privatives).

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

ECS collective par des panneaux solaires situés en toiture et appoint par chaudière gaz située en chaufferie du sous sol, avec une chaufferie pour chaque bâtiment A, B et C soit 3 chaufferies collectives distinctes.

Pour les 4 villas production d'ECS individuelle sur la chaudière gaz individuelle de chacun des logements.

#### 2.9.2.4. Évacuations

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

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Depuis les citernes extérieures selon réglementation en vigueur.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau ou en rangement, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour les petits logements.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

▬ Les salles de bains seront équipées :

◆ d'une baignoire selon plans, de marque ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plans, avec vidage automatique, avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge revêtu de faïence y compris trappe de visite.

◆ d'un lavabo sur colonne de marque ROCA ou équivalent, d'un miroir et d'un point lumineux.

- ◆ d'un receveur de douche selon plans, à poser en grès émaillé 80 cm x 80 cm avec seuil adaptable de marque ROCA ou équivalent sur bonde de 60.

- ⇒ Les W-C seront équipés :

- ◆ d'une cuvette en porcelaine suspendue de marque ROCA, avec abattant double et réservoir encastré de type GEBERIT ou équivalent, à mécanisme 3 / 6 litres et d'un petit lave-main mural.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains sera chromée de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette et flexible Standard de marque ROCA ou équivalent, avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. 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-circuit affectés et du comptage.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

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

#### 2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent.

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

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe circuits divisionnaires.

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

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme C 15-100 (décembre 2002) et notamment comme suit :

- ⇒ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 3,5 m<sup>2</sup> habitables.

- ⇒ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitables, avec un minimum de 5 prises.

- ◆ 1 prise TELEPHONE

- ◆ 1 prise TELEVISION

- ⇒ Chambres

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

- ◆ 4 prises de courant 16 A+T ( dont une est située près de l'interrupteur, à l'entrée de la chambre ).

- ◆ 1 prise TELEPHONE

- ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

- ⇒ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

- ⇒ Kitchenette de superficie égale ou inférieure à 4 m<sup>2</sup>

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 socle DCL en applique
- ◆ 1 sortie de fil en applique (pour la hotte) à l'aplomb de la 32 A.
- ◆ 1 prises de courant 16 A+T à 1.8m pour branchement du micro-onde,
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle selon plans. Egalement selon ces plans 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en rangement suivant plans architectes.

- ⇒ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 socle DCL en applique
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à 1.8m pour branchement du micro-onde.
- ◆ 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle selon plans. Egalement selon ces plans 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en rangement suivant plans architectes.
- ◆ 1 prise TELEPHONE.

- ⇒ Salle de bains

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II .
  - ◆ 2 prises de courant 16 A+T.
- En fonction des plans 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains suivant plans architectes.

- ⇒ WC

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

### 2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure suivant la réglementation en vigueur : par une température extérieure minimale de - 15°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à +19°C.

#### 2.9.4.2. Installation

2.9.4.2.1. Type d'installation : chauffage collectif au gaz par chaudière située en chaufferie. Pour chaque bâtiment A, B et C soit trois chaufferies distinctes situées en sous-sol. Pour les 4 villas production de chaleur individuelle par chaudière à gaz adaptée.

#### 2.9.4.2.2. Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs sont en acier laqué, reliés au réseau par une distribution en dalle, type bitube. Les radiateurs sont constitués de panneaux en acier. Les répartiteurs sont installés sous les éviers ou dans les placards. Chaque radiateur est muni d'un robinet thermostatique. Les salles de bain sont équipées de sèche serviettes.

#### 2.9.4.3. Conduits de fumée

Les rejets des chaudières collectives en vapeur sont tubés et évacués en toiture selon les normes. Pour les 4 villas les rejets sont en façade à ventouses individuelles.

#### 2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), de type hygro-réglables. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle Lave-Linge, et WC).

#### 2.9.4.5. Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygro-réglables encastrées 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.

### 2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1. Placards

Dans le placard de l'entrée, il sera installé une tablette chapelière et une tringle.

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées). Au choix du Maître d'Ouvrage, elle sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes d'un satellite (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur) ou d'une installation raccordée au câble opérateur lorsqu'il existe (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur).

Il sera prévu une prise TV/FM dans les T1bis et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

#### 2.9.6.2. Téléphone

Voir article 2.9.3.3.

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

Un vidéophone noir et blanc de type SPRINT de chez BTICINO ou équivalent avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte du sas d'entrée de l'immeuble.

La 1<sup>ère</sup> porte du sas sera commandée par un digicode.

Un VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES

Cloisonnements en parpaings jointoyés et non enduits.

Porte non blindée et équipée d'un barrillet individuel remis à chaque acquéreur.

Un point lumineux avec interrupteur sera relié au coffret de l'appartement correspondant.

### 3.2. PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings suivant l'étude de structure en ce qui concerne les bâtiments A et B.

Ces murs pourront être éventuellement en structure et ossature bois ,suivant l' étude de Structure, en ce qui concerne le bâtiment C et éventuellement en ce qui concerne les villas.

### 3.2.2. PLAFONDS

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

### 3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en bitume.

### 3.2.4. PORTES D'ACCES

Les emplacements de parking seront boxés avec cloisons parpaings jointoyées et non enduites et porte basculante manuelle métallique.

Un point lumineux avec interrupteur sera relié au coffret de l' appartement correspondant.

Pour les bâtiments A et B l'ouverture de la porte d'accès principale aux parkings sera électrique et commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

### 3.2.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique conformément à la réglementation.

### 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

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

## 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Chaque place extérieure sera délimitée au sol par tracages à la peinture et les places pour Personnes à Mobilité Réduite seront peintes et signalées par panneaux , couleurs et logos selon la réglementation.

## 3.4. JARDINS PRIVATIFS

### 3.4.1. PLANTATIONS

Des haies formeront séparatifs de jardins privés. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes arbustives.

### 3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins privés, réalisées en grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur. Un portillon d'accès sera prévu suivant plans des architectes.

## 3.5. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS)

### 3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.2.

### 3.5.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur terre plein ou par des dalles ou lames de bois spécialement traitées en usine pour milieu extérieur.

### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées situées au rez-de-chaussée seront équipées d'une prise de courant étanche ainsi que d'un point d'éclairage, en applique, commandé par simple allumage.

### 3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

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

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

#### 4.1.1. SOL

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage au format et coloris au choix des architectes. Dito pour les plinthes au choix.

Un tapis caoutchouté conforme aux normes sera calepiné derrière la porte d'entrée avec cornière métallique.

#### 4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un enduit décoratif type Plastène SG ou équivalent.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophthalique mate ou satinée.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall.

#### 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 sécurit et ferme porte.

Le contrôle d'accès sera assuré par digicodes de type BTICINO équipés d'un VIGIK.

#### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux Lettres de type RENZ ou équivalent, seront fixées dans le hall suivant plans et selon normes notamment pour les paquets. Pour les villas individuelles ces boîtes aux Lettres seront regroupées à proximité centrale des 4 logements et de type extérieures posées sur pieds ou murales.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux Lettres pour les bâtiments A, B et C.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée. Il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond.

L'appareillage sera de type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

## 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET PALIERS D'ÉTAGES

### 4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera en carrelage de façon identique au hall d'entrée, avec plinthes assorties

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette type Signature de chez BALSAN ou équivalent, avec classement U3P3, plinthes peintes en sapin 10 x 100 mm à bord droit.

### 4.2.2. MURS

Les murs seront revêtus par une projection d'enduit pelliculaire en pâte avec finition peinture ou équivalent.

#### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

#### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

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

#### 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Poignées et plaques aluminium de chez HOPPE 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 invisibles, finition par peinture.

#### 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives.

L'appareillage des paliers sera du type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte d'ascenseur.

### **4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière sauf pour les accès aux caves et aux chaufferies.

#### 4.3.2. MURS

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

#### 4.3.3. PLAFONDS

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

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

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

#### 4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès éventuelle sera réalisée en béton balayé.

#### 4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par appareillage PLEXXO de LEGRAND ou similaire sur minuterie.

### **4.4. CAGES D'ESCALIERS**

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

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

#### 4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent.  
Le noyau sera peint.

#### 4.4.3. PLAFONDS

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

#### 4.4.4. ESCALIERS

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière ou équivalent.  
La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Bagar ou équivalent.  
Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés.  
Un garde corps en maçonnerie clos le palier au dernier étage.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM type 514 ou équivalent, et commandées par minuterie.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS (suivant plans)

#### 4.5.1. GARAGE À 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 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

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

Néant et conforme au système de collecte de la Ville de Saint Cergues.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Selon plans architectes.

#### 4.6.3. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant plans et conforme aux normes.

#### 4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car l'(es) ascenseur(s) mis en oeuvre seront du type «machinerie en gaine ».

#### 4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Installé en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.  
Porte, éclairage selon la réglementation.

#### 4.6.8. LOCAL EAU

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

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS

Ascenseur(s) électrique(s) de 625Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».  
L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes palières seront peintes.

Les parois de la cabine recevront un revêtement tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

## **5.2. TELECOMMUNICATIONS**

### **5.2.1. TELEPHONE**

La résidence sera raccordée au réseau France Téléphone. Câblage depuis l'extérieur jusqu'au pied de colonne du bâtiment, dans fourreaux, à la charge de France Télécom.

### **5.2.2. ANTENNES TV ET RADIO**

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

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

Les ordures ménagères seront stockées et évacuées à l'entrée de la Résidence et 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 un sous comptage par bâtiment et une 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 nécessaires. Traitement de l'eau non prévu.

### **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**

En façade à l'extérieur depuis les citernes selon plan architectes et plan masse, l'ensemble étant conforme aux normes de sécurité, de stockages, de remplissage et de distribution.

## **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, porte de parking et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ◆ ascenseurs (par cage).

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

#### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

#### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

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

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

### 6.1. VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS

En revêtement bitume avec bordures béton.

Collecte des eaux de surface par grilles et réseaux convergeant vers le réseau communal mais aussi vers les puits d'infiltration en sol. Ces puits de type « puits perdus » seront implantés pour une répartition et infiltration judicieuses en fonction de l'étude hydrogéologique.

### 6.2. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme au plan masse.

Les accès aux entrées des immeubles et des villas sera dito aux voiries et parkings.

### 6.3. ESPACES VERTS

#### 6.3.1. AIRE DE JEUX

Bordures en béton et secteur gravillonné.

#### 6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement des architectes.

#### 6.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement des architectes

#### 6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu, en local technique de chaque bâtiment, pour l'arrosage des parties communes.

### 6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.4.1. SIGNALISATION DES ENTREES DES IMMEUBLES SOIT 5 ENTREES

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de chaque entrée des cages d'escalier des immeubles et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

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

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

## **6.5. CLOTURES**

### **6.5.1. SUR RUE**

Suivant plan architectes.

### **6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

L'opération sera séparée des propriétés voisines par une clôture grillagée à maille rigide de type PANTANET des Ets BECKEART ou équivalent ou par un mur de hauteur variable, suivant adaptations au terrain et aux altimétries des limites.

## **6.6. RESEAUX DIVERS**

### **6.6.1. EAU**

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

### **6.6.2. GAZ**

Raccordement au gaz en citernes selon plan des architectes.

### **6.6.3. ELECTRICITE (poste de transformation)**

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

### **6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

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

### **6.6.5. EGOUTS**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

### **6.6.6. TELECOMMUNICATIONS**

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

## **7. ORGANIGRAMME DES CLES**

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement des clés spécifiques pour la porte palière avec combinaison spéciale pour ouvrir ou non certaines portes.

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**