



**SNC MARIGNAN LANGUEDOC  
N°1155 - UMAMI**

**COMMUNE de Montpellier (34090)**

**89 Rue Maurice Chauvet**

---

**NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968**  
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**DES LOGEMENTS A011 à A026 - A119 à A137- A219 à A237**

---

**RÉSIDENCE « UMAMI »**

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT  
103 LOGEMENTS COLLECTIFS EN UN BATIMENT ET PARKINGS SUR UN NIVEAU DE SOUS-SOL  
ET DIFFÉRENTS LOCAUX COMMUNS**

---

L'opération sera conforme aux exigences de la réglementation énergétique et environnementale RE2020 applicable aux logements neufs.

---

**NOTE PRELIMINAIRE**

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN LANGUEDOC pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN LANGUEDOC pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à l'Architectes.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) ou leurs usages.

L'ensemble des documents d'exécution fera l'objet d'un visa par le contrôleur technique. En cas d'avis défavorable de sa part nécessitant des ajustements relatifs à l'esthétique, au fonctionnement du bâtiment, notamment en matière de sécurité incendie ou aux prestations initialement prévues, la présente notice sera révisée en conséquence afin d'être conforme aux prescriptions émises par le bureau de contrôle.

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Les demandes de travaux modificatifs acquéreurs ne seront pas acceptées.

## SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

**CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE****1.1 - INFRASTRUCTURE****1.1.1 - Fouilles**

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet.

Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

**1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking**

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'un dallage en béton armé reposant sur le sol en place.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

**1.1.3 – Inondabilité des sous-sols**

Le niveau de stationnement situé en dessous du bâtiment au rez-de-chaussée de ce projet est susceptible d'être entièrement inondé en cas de crues ou de fortes précipitations.

**1.1.4 – Pollution des Sols**

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC MARIGNAN LANGUEDOC se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

**1.2 - MURS ET OSSATURE****1.2.1 - Murs en sous-sol**

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes pourront être aménagées au pied des murs, de manière ponctuelle et selon les besoins, pour récupérer les infiltrations résiduelles.

**1.2.2 - Murs de façades**

Les murs de façade sont réalisés en agglomérés de briques ou ciment, béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un d'un enduit monocouche projeté en une seule passe, teinté dans la masse, dans le cas de murs en maçonnerie de parpaing ou enduit décoratif de type RPE.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisées suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

Suivant plans de l'Architecte il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs avec différents matériaux en parement.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut.

**1.2.3 - Murs pignons**

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

**1.2.4 - Murs mitoyens**

Les murs mitoyens sont réalisés en agglomérés de brique ou ciment, béton banché, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment.  
Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

**1.2.5 - Murs extérieurs éventuels**

Les murs et murets maçonnés en bordure de la propriété (limite propriété), avec ou sans grillage au-dessus sont conservés en l'état, sauf en cas de contrainte technique.

**1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

**1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs**

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Ces murs sont recouverts d'un enduit pelliculaire et présentent une hauteur finie de 2,40 m minimum.  
Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

**1.2.8 - Eléments décoratifs de façade**

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

**1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.**

Les murs et murets maçonnés en bordure de la propriété (limite propriété), avec ou sans grillage au-dessus sont conservés en l'état.

**1.3 - PLANCHERS****1.3.1 - Plancher sur étage courant**

Les planchers bas sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique. Les autres planchers ne comporteront pas de chape thermo-acoustique.

**1.3.2 - Plancher sous terrasse**

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et/ou un isolant thermique, si nécessaire.

**1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers**

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flocage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

**1.3.4 - Plancher des parkings**

La constitution du sol des parkings est en béton brut surfacé.

**1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION****1.4.1 - Entre pièces principales**

Les cloisons intérieures sont montées à partir d'éléments de type PLACOPAN, avec une hauteur finie de 2,40 m. Elles ont une épaisseur de 50 mm, mais peuvent atteindre 70 mm ou 100 mm pour les gaines techniques, selon les normes en vigueur. Chaque élément est constitué d'une âme en réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille" et est recouvert de deux plaques de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

#### **1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service**

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1.

### **1.5 - ESCALIERS**

#### **1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex**

Sans Objet.

#### **1.5.2 - Escaliers communs**

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

### **1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION**

#### **1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings**

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturelle ou mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GRDF et ENEDIS, notamment, pourront être localisées dans les parties communes, au plafond et au fond des places de stationnement en sous-sol, ou dans les parties privatives extérieures, en édicule ou de façon horizontale.

#### **1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)**

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

#### **1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie**

Conduit de fumées depuis le local chaufferie jusqu'en façades ou grilles de ventilation suivant réglementations en vigueur et plans architecte.

### **1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales**

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (toits du bâtiment) ou depuis les terrasses étanchées par des descentes en PVC le long de la façade. Ces eaux sont ensuite raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

#### **1.7.2 - Canalisations d'eaux usées**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

#### **1.7.3 - Canalisations en sous-sol**

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

#### **1.7.4 - Branchements aux égouts**

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage, selon les calculs. Les mises en charges des réseaux seront admises.

## 1.8 – TOITURES

### 1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

### 1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

#### Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ». Rétention d'eau en toiture, collecte et stockage temporairement de l'eau de pluie.

#### Terrasses accessibles sur rez-de-chaussée :

Sans Objet.

### 1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées.

## **CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### 2.1 - SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Le sol des pièces sèches est revêtu d'un revêtement PVC en lés (teinte définit par l'architecte pour l'ensemble des logements) de marque FORBO ou équivalent pose collée.

Le pourtour des pièces est équipé de plinthes en PVC assorties au revêtement de sol, avec une teinte choisie par l'architecte.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus, classement UPEC U3P3.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

#### 2.1.2 - Sols et plinthes des pièces humides

Les sols des pièces humides (Salle d'eau/WC) sont revêtus d'un revêtement PVC en lés (teinte définit par l'architecte pour l'ensemble des logements) de marque FORBO ou équivalent est utilisé.

Le pourtour des pièces est équipé de plinthes en PVC assorties au revêtement de sol, avec une teinte choisie par l'architecte.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

#### 2.1.3 - Sols des escaliers privés

Voir article 1.5.1.

#### 2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Sans objet.

### 2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

**2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service**

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 20x30cm, des entreprises Piubell'Arte ou équivalent, dans la gamme pré sélectionnée par la SNC MARIGNAN LANGUEDOC (teinte définit par l'architecte pour l'ensemble des logements) :

- Pourtour du bac à douche à hauteur d'huissierie ;

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous le receveur de douche ou les appareils sanitaires.  
Le choix s'effectuera par l'Architecte dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage.

**2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet.

**2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)****2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures**

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

**2.3.2 - Sous-face des loggias**

Sans objet.

**2.3.3 - Sous-face des balcons**

Sans objet.

**2.3.4 - Sous-face des terrasses**

Sans objet.

**2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES****2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres en PVC de couleur blanche sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure côté logement. Le mode d'ouverture est à la française. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage". La baie principale du « séjour-cuisine » est composée de châssis fixe et d'un ouvrant à la française, suivant plan de vente.

**2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service**

Sans objet.

**2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE****2.5.1 - Pièces principales**

Les baies principales sont équipées de volets roulants en PVC (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre manuel suivant localisation des plans d'Architecte.  
Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

**2.5.2 – Pièces de service**

Sans objet.

**2.6 - MENUISERIES INTERIEURES****2.6.1 - Huisseries et bâtis**

Les huisseries sont en métal et peintes en blanc, ou dans une autre teinte choisie par l'Architecte.

**2.6.2 - Portes intérieures**

Les portes intérieures sont de type isoplane à peindre de marque JELD-WEN ou équivalent. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.

Les poignées des portes sont de couleur nickel mat ou équivalent modèle LINOX droite de chez Vachette ou équivalent.

La mise en place de butées de porte ne sera pas envisagée si elle pose des problèmes d'ergonomie, de fonctionnement ou entrave la circulation des personnes.

### **2.6.3 - Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4 - Portes Palières**

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la SAD de 180 ou maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte.

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en aluminium.

Habillage de l'huisserie coté palier par un couvre joint en bois peint.

Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points incorporée au vantail (canon A2P\*). Une béquille sur les faces intérieures et extérieures en nickel mat ou équivalent modèle LINOX droite de chez Vachette ou équivalent.

### **2.6.5 - Portes de placards**

Suivant indication des plans, porte blanche coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 10 mm d'épaisseur de marque SIFISA GRAPHIC ou équivalent.

### **2.6.6 - Aménagement de placards**

Le placard comportera une tablette (en mélaminé de couleur blanche) chapelière équipée d'une tringle en sous-face.

### **2.6.7 - Portes de locaux annexes**

Sans objet.

### **2.6.8 - Moulures et habillage**

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

### **2.6.9 - Tabliers de baignoire**

Sans objet.

### **2.6.10 - Tablette bar cuisine/séjour**

Sans objet.

## **2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui**

Les baies des fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués. Pas de garde-corps et/ou barre d'appui pour les fenêtres repérées « F » et les fenêtres avec allège vitrée repérées « FA » sur les plans. Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

### **2.7.2 – Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3 - Ouvrages divers**

Sans objet.

## **2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**



## **2.8.1 - Peintures extérieures et vernis**

### **2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures**

Sans objet.

### **2.8.1.2 - Sur fermetures et protections**

Sans objet.

### **2.8.1.3 - Sur serrureries**

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

### **2.8.1.4 - Sur éléments de façades**

Les sous -faces des terrasses sont en béton brut de décoffrage, finition dite courante. Les rives recevront une peinture et/ou enduit de type RPE et/ou décoratif mono-couche projeté en une passe, teinté dans la masse, dans le cas de murs en maçonnerie de parpaing. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

## **2.8.2 - Peintures intérieures**

### **2.8.2.1 - Sur menuiseries**

Les huisseries intérieures, les trappes reçoivent une peinture satinée de couleur blanche. Les huisseries intérieures seront peintes en blanc ou dans une autre teinte choisie par l'Architecte, finition dite courante.

### **2.8.2.2 - Sur murs**

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

### **2.8.2.3 - Sur plafonds**

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

### **2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers**

Les canalisations, tuyauteries apparentes sont peintes.

## **2.8.3 - Papiers peints**

### **2.8.3.1 - Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.3.2 — Sur Plafonds**

Sans objet.

## **2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)**

### **2.8.4.1 - Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.4.2 - Sur Plafonds**

Sans objet.

## 2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 - Equipements ménagers

#### 2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Il est prévu l'aménagement d'un ensemble kitchenette d'une largeur de 120 cm, comprenant un évier en acier inoxydable à simple bac, une plaque induction deux feux, ainsi qu'une hotte casquette. Un meuble haut intégrera un emplacement destiné à accueillir un micro-ondes, et un espace sous le plan de travail, situé sous les plaques, sera réservé à un réfrigérateur de type table top. L'électroménager (micro-ondes et réfrigérateur) ne sera pas fourni. À noter que, pour les logements PMR, un espace libre sera aménagé sous le lavabo.

#### 2.9.1.2 - Appareils (électroménagers et autres) et mobilier (bureau, lit, armoire, etc.)

Sans objet. Les packs mobiliers souscrits par les acquéreurs auprès d'un gestionnaire ou d'un prestataire externe ne pourront être installés qu'après la remise des clés et la prise de possession effective du logement.

#### 2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

### 2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

#### 2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes seront encastrées sous fourreaux en PER ou multi couche ou PPR encastré.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

#### 2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

Elle est assurée par la chaudière collective au gaz ou électrique de type air/eau selon étude technique.

L'emplacement des dispositifs de comptages est prévu en gaine technique palière ou en gaine technique logements. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

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

Sans objet.

#### 2.9.2.4 - Distribution du gaz

Selon étude technique.

#### 2.9.2.5 - Branchements en attente

Sans objet. Aucune attente pour lave-linge et/ou le lave-vaisselle n'est prévue.

#### 2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Meuble de salle d'eau de 60 cm, avec portes blanches, vasque et plan intégré, ainsi qu'un miroir, modèle Concerto d'Alternia ou équivalent.

WC : sur pied, cuvette en grès émaillé blanc avec abattant double et réservoir 3/6 l, modèle BRIVE de Jacob Delafon ou équivalent.

Bac à douche en céramique ou en résine, dimension suivant plan. Il n'est pas prévu de porte et/ou paroi de douche pour les douches.

Dans les salles d'eau PMR, il sera prévu les aménagements suivants :

- Un espace libre sous le lavabo pour permettre le passage d'un fauteuil roulant
- Un lavabo, sans meuble en dessous
- Une barre de maintien, verticale et/ou horizontale, selon configuration
- Un siège de douche, rabattable ou mobile
- Une cuvette de WC surélevée

**2.9.2.7 - Robinetterie**

Les bacs à douche, les meubles vasques et lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque GROHE série EUROSMART ou équivalent.

**2.9.2.8 - Accessoires divers**

Support douchette intégré à la barre de douche pour les salles d'eau équipées de receveur de douche.

**2.9.3 - Equipements électriques****2.9.3.1 - Type d'installation**

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ENEDIS et suivant plans de l'Architecte. Il s'agit d'un modèle encastré en bac acier de marque ATOLE ou équivalent. Chaque occupant devra souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'énergie de son choix.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

**2.9.3.2 - Puissance à desservir**

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ENEDIS.

**2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce**

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de marque LEGRAND, série DOOXIE, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles de type DCL, sans luminaire ni ampoule (une ampoule sera fournie uniquement pour les pièces aveugles sans éclairage naturel).

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entrée :             | 1 point lumineux en plafond en simple allumage<br>1PC                                                                                                                                                                                                      |
| Pièce de vie :       | 1 point lumineux en plafond en simple allumage<br>5 PC+T<br>Brasseur d'air en plafond                                                                                                                                                                      |
| Cuisine :            | Les appareils électroménagers ne sont pas fournis<br>2 PC+T en hauteur sur le plan de travail<br>1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur<br>1 sortie 20 A pour la plaque de cuisson<br>1 PC pour emplacement MO<br>Point lumineux sur hotte casquette |
| Salle d'eau/WC       | 1 point lumineux en plafond en simple allumage<br>1 PC+T                                                                                                                                                                                                   |
| Dressing/Rangement : | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                 |

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond. Il est prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il appartient au propriétaire et/ou à l'occupant d'en assurer le bon fonctionnement.

**2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée**

Sans objet.

**2.9.4 - Chauffage, ventilation**

**2.9.4.1 - Type d'installation**

La production de chaleur sera réalisée par un convecteur électrique individuel dans chaque logement. La puissance de chaque corps de chauffe est définie suivant l'étude thermique.

**2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces**

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de - 7 degrés C.

**2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur**

L'appareil d'émission de chaleur sera un convecteur électrique individuel de type radian, modèle Quarteo de chez Intuis ou équivalent, selon étude thermique.

Il est prévu la mise en place de sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau.

**2.9.5 - Equipement de télécommunication****2.9.5.1 – Téléphone, TV**

Suivant norme NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 est installée dans la pièce principale.

**2.9.5.2 - Commande d'ouverture de la première porte d'entrée de l'immeuble (hall principale)**

Elle sera réalisée au moyen du système INTRATONE ou équivalent avec appel sur GSM (appareil non fourni) pour les visiteurs, et ouverture par contacteur à clé pour les occupants.

**2.9.5.3 - Autres équipements**

Sans objet.

**2.9.6 - Affichage des consommations**

Conforme à la réglementation thermique en vigueur.

**CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES****3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS**

Sans objet.

**3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Sans objet.

**3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS****3.3.1 - Sol**

Sans objet.

**3.3.2 - Délimitation au sol**

Sans objet.

**3.3.3 - Système de repérage**

Sans objet.

**3.3.4 - Système condamnant l'accès**

Sans objet.

**3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS**

Sans objet.

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

### **4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 - Sols**

Carrelage 45x45 cm suivant plan de l'Architecte.

Tapis brosse.

#### **4.1.2 - Parois**

Revêtement peinture et/ou ponctuellement tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.3 - Plafond du hall**

Faux-plafond en plaques de plâtre peint suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.4 - Miroir**

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

#### **4.1.5 - Eléments de décoration**

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

#### **4.1.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble**

Portes vitrées avec ossature métallique, formant sas.

Elle sera réalisée au moyen du système INTRATONE ou équivalent avec appel sur GSM (appareil non fourni) pour les visiteurs, et ouverture par contacteur à clé pour les occupants.

#### **4.1.7 - Boîtes aux lettres**

Elles sont collectives, modèle agréé par LA POSTE, et installées en extérieur dans les parties communes.

#### **4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille**

Un tableau d'affichage de dimensions proches de 60 × 80 cm.

#### **4.1.9 - Chauffage**

Sans objet, halls non chauffés.

#### **4.1.10 - Equipements électriques**

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

### **4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE**

#### **4.2.1 - Sols**

Carrelage 45x45 cm suivant plan de l'Architecte.

#### **4.2.2 - Parois**

Revêtement peinture et/ou ponctuellement tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.2.3 - Plafond**

Peinture blanche sur béton ou faux plafond éventuel au rez-de-chaussée.

#### **4.2.4 - Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.2.5 - Chauffage**

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

#### **4.2.6 - Portes**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte. Finition peinture.

#### **4.2.7 - Equipements électriques**

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence. 1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

#### **4.2.8 - Ventilation**

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

### **4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS**

#### **4.3.1 - Sols**

Sol souple PVC, classement U4P3 de chez FORBO, ou équivalent.

#### **4.3.2 - Parois**

Revêtement peinture et/ou ponctuellement tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.3.3 - Plafond**

Peinture blanche sur béton ou faux plafond éventuel.

#### **4.3.4 - Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.3.5 - Chauffage**

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

#### **4.3.6 - Portes**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte. Finition peinture.

#### **4.3.7 - Equipements électriques**

Sans objet.

#### **4.3.8 - Menuiseries**

Les vitrages en bout de couloir, situés entre les logements A133/A134 et entre A233/A234, seront opale afin de garantir la confidentialité vis-à-vis du voisinage.

#### **4.3.9 - Equipements électriques**

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence. 1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

#### **4.3.10 - Ventilation**

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

### **4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL**

#### **4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol**

##### **4.4.1.1 - Sols**

Béton brut.

#### **4.4.1.2 - Murs**

Béton brut.

#### **4.4.1.3 - Plafonds**

Dito murs.

#### **4.4.1.4 - Portes d'accès**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.  
Finition peinture.

#### **4.4.1.5 - Eclairage**

Par hublots incandescent ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

### **4.4.2 - Escalier de sous-sol**

#### **4.4.2.1 - Sols**

Béton brut.

#### **4.4.2.2 - Murs**

Béton brut.

#### **4.4.2.3 - Plafond**

Dito murs.

#### **4.4.2.4 - Porte d'accès**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.  
Finition peinture.

#### **4.4.2.5 - Eclairage**

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

## **4.5 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI**

### **4.5.1 - Escaliers non encloisonnés**

Sans objet.

### **4.5.2 - Escaliers encloisonnés sans ascenseurs**

Sans objet.

### **4.5.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs**

#### **4.5.3.1 - Sols (escalier et paliers)**

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière si escalier encloisonné et présence d'un ascenseur.

#### **4.5.3.2 - Murs**

Revêtement type enduit BAGAR ou peinture ou équivalent.

#### **4.5.3.3 - Plafonds**

Dito murs.

#### **4.5.3.4 - Chauffage, ventilation**

Sans objet, locaux non chauffés.

#### **4.5.3.5 - Eclairage**

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

## 4.6 - LOCAUX COMMUNS

### 4.6.1 - Local Vélos/ Voitures d'enfants

Il est précisé que le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 n'est pas pris en compte dans le présent programme. Le projet reste conforme au PLU.

Sol : brut.

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

### 4.6.2 - Local poubelles

Sol : Carrelage 30 x 30

Murs : Carrelage 30 x 30 sur une hauteur 90 cm

Plafond : brut ou isolant thermique

Bloc-porte équipé d'un ferme-porte, avec ouverture par contacteur à clé pour les occupants, et décondamnation automatique de la porte via horloge pendant la période de collecte des poubelles.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par détecteur de présence.

### 4.6.3 - Autres locaux communs

Espace commun (zone de coworking), désigné LC3, d'une superficie de 56 m<sup>2</sup> :

Une zone dédiée au co-working, pour accueillir les résidents souhaitant travailler ou étudier dans un environnement collaboratif. Kitchenette « petit déjeuner » d'environ 250 cm de longueur, équipée de meuble bas avec évier une cuve, un emplacement pour un réfrigérateur, et deux emplacements en meuble haut destinés aux micro-ondes (électroménager non fourni).

Finitions intérieures :

- Sol : carrelage en grès émaillé 45 × 45 cm et plinthe assortie
- Murs : peinture lisse blanche
- Plafond : faux plafond blanc partiel avec zones en peinture lisse blanche
- Éclairage : downlights en plafond
- Porte d'accès en bois, équipée d'un canon avec ouverture sur organigramme, réservée aux occupants

Équipements techniques :

- Électricité : 16 prises de courant, dont 5 dédiées à l'espace cuisine (2 micro-ondes, 1 réfrigérateur, 2 prises plan de travail), électroménagers non fournis
- Chauffage : radiateurs électriques selon étude thermique
- Ventilation : ventilation mécanique

Mobilier :

- 6 tables de 120 × 60 cm
- 3 tables hautes de 120 × 80 cm (hauteur : 110 cm)
- 12 chaises
- 6 tabourets

Laverie commune, désigné LC4, d'une superficie de 5,5 m<sup>2</sup> :

Une laverie commune, exploitée par un prestataire extérieur sélectionné et supervisé par le syndic de copropriété, sera mise à la disposition des résidents.

Finitions intérieures :

- Sol : carrelage 30 × 30 cm avec plinthes assorties et siphon de sol
- Murs : peinture lisse blanche
- Plafond : peinture lisse blanche et/ou faux plafond blanc
- Éclairage : downlights en plafond



**Équipements techniques :**

- Électricité : pré-équipement prévu pour l'installation de 3 lave-linges
- Chauffage : sans objet
- Ventilation : ventilation mécanique avec entrée d'air intégrée à la menuiserie extérieure
- Deux prises RJ45 (box internet non fournie, à la charge de la copropriété)

Ces locaux sont exclusivement destinés à un usage collectif. Leur entretien sera pris en charge dans le cadre des charges communes, conformément au règlement de copropriété. Des ajustements pourront être envisagés lors de la préparation du chantier, en fonction des besoins et/ou des demandes supplémentaires du prestataire choisi par l'occupant. Ce prestataire devra être désigné dans un délai de trois mois à compter de l'ouverture du chantier, prévue le 1er septembre 2025, afin de permettre la prise en compte des ajustements techniques nécessaires.

**4.7 - LOCAUX TECHNIQUES**

Sans objet.

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

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

**5.1 - PARKING**

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Un parking est situé au sous-sol sur un niveau de sous-sol.

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

L'accès au parking s'effectue par une rampe (murs et plafond en béton brut) et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française ou coulissante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents commandés par détecteurs de présence.

Des grilles sur regards borgnes ou des siphons de sol borgnes permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures. Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

**5.2 – ASCENSEUR**

Le bâtiment est desservi par un ascenseur de marque ORONA ou équivalent.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant les portes palières d'appartements.

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabricant.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peint sur chantier.

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC.

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

**5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE****5.3.1 - Chauffage**

Voir article 2.9.4

**5.3.2 - Eau chaude sanitaire (E.C.S.)**

Voir article 2.9.2.3

## 5.4 - TELECOMMUNICATIONS

### 5.4.1 - Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

### 5.4.2 - TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

### 5.4.3 - Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

## 5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu un local poubelles au rez-de-chaussée du bâtiment, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

L'accès se fait depuis l'extérieur.

Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.

L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété.

## 5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en terrasse ou en combles.

Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

## 5.7 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous-sol.

L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

Il pourra éventuellement être mis en place un supprimeur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

## 5.8 - ALIMENTATION EN GAZ

Selon étude technique.

## 5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ENEDIS se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

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

### **6.1 - VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1 - Voirie d'accès**

La voirie d'accès au parc de stationnement en sous-sol sera réalisée en enrobé noir, avec une partie en béton brut balayé, selon les contraintes techniques.

#### **6.1.2 - Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.1.3 - Parkings visiteurs**

Une place PMR sera réservée pour les visiteurs.

### **6.2 - CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 - Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours**

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives. L'éclairage sera assuré conformément à la réglementation en vigueur.

### **6.3 - ESPACES VERTS**

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations sont réalisées à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction.

Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

#### **6.3.1 - Aires de repos**

Sans objet.

#### **6.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

#### **6.3.3 - Engazonnement**

Sans objet.

#### **6.3.4 - Arrosage**

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

#### **6.3.5 - Bassins décoratifs**

Conformément aux plans d'Architecte et étude technique.

#### **6.3.6 - Chemins de promenade**

Sans objet.

### **6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

#### **6.5.2 - Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Sans objet. Un éclairage sera installé si nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur.

### **6.6 - CLÔTURES**

Voir article 1.2.5.

#### **6.6.1 - Sur rue**

Voir article 1.2.5.

Le portillon piéton sera équipé du système INTRATONE, ou équivalent, permettant un appel sur GSM (appareil non fourni) pour les visiteurs, et une ouverture par contacteur à clé réservée aux occupants.

Le portail d'accès véhicule éventuel sera commandé par la télécommande de la porte de parking (voir article 5.1).

#### **6.6.2 - Avec les propriétés voisines**

Les clôtures existantes sur riverains seront conservées.

#### **6.6.3 - Entre jardins privatifs**

Sans objet.

### **6.7 - RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 - Eau**

Voir article 5.7.

#### **6.7.2 - Gaz**

Voir article 5.8.

#### **6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)**

Voir article 5.9.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

#### **6.7.4 - Postes incendie, extincteurs**

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

Des extincteurs seront mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1.

#### **6.7.5 - Epuration des eaux**

Pas de dispositif autre que le séparateur hydrocarbure en parking, voir article 5.1.

#### **6.7.6 - Télécommunications**

Voir article 5.4.

#### **6.7.7 - Drainage du terrain**

Sans objet.

#### **6.7.8 - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est prévu des retenues d'eau (bassins de rétention) dans les espaces verts communs, conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN LANGUEDOC peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC MARIGNAN LANGUEDOC pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

En cas d'avis défavorable émis par le bureau de contrôle nécessitant une modification de l'esthétique, du fonctionnement du bâtiment, notamment en matière de sécurité incendie, ou des prestations initialement prévues, la présente notice sera ajustée en conformité avec les prescriptions du contrôleur technique.

Fait à

Le

Le réservataire

(Faire précéder la signature de la  
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

Le réservant