

Edité le : 9 septembre 2019

Mise à Jour : le 9/9/19

Indice 1 du 9/9/19 :

- Mise en œuvre de clôtures sécurisées en périphérie des bâtiments.
- Numérotation des places de parking.

**Construction de logements en accession**  
**« 20 logements en accession à la propriété »**

**ST-JEAN**

**97 170 - PETIT-BOURG**

**LOGEMENTS COLLECTIFS**

**NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE**

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>3</b>
<b>GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE .....	4
1.2. MURS ET OSSATURE .....	4
1.3. PLANCHERS .....	4
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	5
1.5. ESCALIERS.....	5
1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	5
1.7. TOITURES.....	5
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>6</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES .....	6
2.2. REVETEMENTS MURAUX .....	6
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES.....	6
2.4. MENUISERIES INTERIEURES .....	7
LES HUISSERIES SERONT METALLIQUES.....	7
2.5. PEINTURES .....	8
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	9
<b>3. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>12</b>
3.1. PARKING EXTERIEUR .....	12
3.2. JARDINS ET ESPACES EXTERIEURS .....	12
3.3. LOCAUX COMMUNS .....	13
4.1. TELECOMMUNICATIONS .....	13
4.2. ALIMENTATION EN EAU.....	13
4.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	13
<b>5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>13</b>
5.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE .....	14
5.2. VOIRIES ET PARKING.....	14
5.3. CIRCULATION PIETONS.....	14
5.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	14
5.5. RESEAUX DIVERS .....	14
<b>6. ORGANIGRAMMES DES CLES.....</b>	<b>15</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, la réalisation en 1 tranche d'un ensemble immobilier de 20 logements, composé de :

- **5 immeubles de 4 logements collectifs de 1 étage.**
- **16 T3**
- **4 T4**

L'opération a fait l'objet d'une demande de :

- RTAADOM

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RTADOM.

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits **les 20 logements en accession à la propriété.**

### 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.

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

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

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

Un Dossier d'Intervention 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 œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque 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 côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

.

# **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**

## **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 des fondations.

Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

### **1.1.2.FONDATIONS**

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur reprise sera conditionnée à la décision d'un bureau d'étude spécialisé avec la validation du bureau de contrôle.

### **1.1.3.PLANCHER BAS DES LOGEMENTS**

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

## **1.2. MURS ET OSSATURE**

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

### **1.2.1.MURS DE SOUBASSEMENT**

#### **1.2.1.1. Murs périphériques**

Les murs seront réalisés sur la périphérie en béton armé, en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 20 cm. Finition du soubassement enterré : brut.

#### **1.2.1.2. Murs de refends**

Le ou les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 15 ou 20 cm.

Finition du soubassement enterré : brut.

### **1.2.2.MURS DE FACADES ET REFENDS**

Les murs de façade, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés, en béton armé ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur minimale, suivant l'étude structure et validés par le bureau de contrôle.

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, épaisseur 18 cm.

Les façades seront revêtues d'un bardage PVC teinté dans la masse imitation bois, et suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

### **1.2.3.MURS PIGNONS**

Les murs pignons et leur revêtement, seront de même nature que ceux des murs de façade suivant le Permis de Construire.

## **1.3. PLANCHERS**

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

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

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

La hauteur sous plafonds sera de 2,50 mètres environ, et la hauteur libre sous les retombées de poutres, de soffites, et de faux plafonds partiels sera de 2,20 environ sans jamais être inférieure à 2,10 mètres.

#### 1.3.2. PLANCHER SOUS TERRASSE

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

Les plafonds sous toiture seront réalisés en béton armé dimensionnés suivant l'étude structure et respecterons les normes cycloniques.

Une trappe d'accès aux combles perdus, sera aménagée aux dégagements des derniers logements.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. CLOISONS DE DISTRIBUTION PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront en plaque de plâtre hydrofuge et cartonnée à bords amincis de 12,5 mm d'épaisseur sur chaque face. Epaisseur 70 mm, isolant phonique en laine de roche 45 mm d'épaisseur pour les cloisons des WC et salles de bain.

#### 1.4.2. COMPLEMENT D'ETANCHEITE

Complément d'étanchéité à l'eau type PLACOTANCHE ou équivalent, sur les parements en plaque de plâtre des salles de bain et cuisines des logements recevant de la faïence.

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers extérieurs seront à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

### 1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront PVC ou en aluminium. Les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

#### 1.6.2. CHUTES EU / EV

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

### 1.7. TOITURES

#### 1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

Couverture en tôle d'acier ondulée, galvanisé, revêtement Polyester thermodurcissable, suivant plans architecte. 75/100ème compris accessoires de couverture, closoirs rigides, gouttières, demi-rondes en PVC, descentes circulaires en PVC, crochets de sécurité en inox aux faitages.

Dimensions et coloris suivant Permis de Construire.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1.EQUERRE DE PROTECTION**

Avant carrelage, l'entrepreneur devra la fourniture et la mise en œuvre d'équerres de protection au droit des liaisons planchers / élévations des paliers et en périphérie des salles de bain RDC des logements.

#### **2.1.2.ETANCHEITE SOUS CARRELAGE**

Etanchéité liquide SEL sous carrelage des loggias et salles de bain aux étages.

#### **2.1.3.SOLS ET PLINTHES DES LOGEMENTS**

Carrelage grés émaillé 30 x 30 de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Dans toutes les pièces intérieures des logements compris loggias, douches, relevés divers.

Carrelage en grés cérame antidérapant pour les escaliers béton d'accès aux logements R+1, paliers et sols des locaux poubelles.

Plinthes en carrelage assorties au sol.

Réalisation des différentes formes de pentes afin d'évacuer les eaux, autour de tous les siphons de sol implantés dans les carrelages.

Siphon de sol PVC pour les douches des salles de bain des logements aux RDC et pour les locaux poubelles.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

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

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20, 9 coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Frise décorative.

Toute hauteur au droit des douches et receveurs de douche des logements + 20 cm de part et d'autre.

Hauteur 0,60 m sur toute la longueur des cuisines y compris retours.

Panneau de 60 x 60 au-dessus des lavabos.

### **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Ensemble des menuiseries en aluminium laqué, qualité marine pour tenir compte de l'agressivité de l'atmosphère,

Classement A\*3 E\*6 V\*A4 suivant DTU 36.5

Châssis à lames orientables :

- CLV1 – Cuisine/séjours : 1,20 x 1,10 m avec lames verre et manœuvre par poignée,
- CLV2 – Chambres : 1,40 x 1,10 m avec lames aluminium et manœuvre par poignée,
- CLV3 – SDB, WC et cuisine : 0,50 x 1,10 m avec lames aluminium et manœuvre par manivelle,
- CLV4 – Cuisine : 0,60 x 1,10 m avec lames verre et manœuvre par poignée,

Ensemble mixte entre séjours et loggias des logements. En aluminium de dimension 2,80 x 2,10 m comprenant une porte double vantaux égaux ouvrant à la française pleine en aluminium et d'un châssis vitré à lames orientables verre clair latérale.

Brise-soleil vertical sous pannes sablières au droit des loggias et en façade toute hauteur des bâtiments.

Garde corps horizontaux complets en aluminium formes des tubes et sections minimales selon plans. Main courante avec 1 lisse en tube alu ø52, Lisses verticales et horizontales en tube alu, Remplissage garde corps dans l'épaisseur de celui-ci par un barreaudage vertical. Suivant réglementation handicapée. Localisation : Paliers R+1 des escaliers extérieurs, loggias R+1 des bâtiments, en protection au vide des escaliers béton des bâtiments.

Fourniture et pose de mains courantes rampantes avec crosses de départ et d'arrivée horizontales et au droit des relevés BA des escaliers béton des bâtiments.

Fourniture et pose de pare douche dans les salles d'eau des logements.

## **2.4. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.4.1. PORTES INTERIEURES**

Les huisseries seront métalliques.

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement, finition laquée d'usine, avec poignée et plaque en aluminium poli et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et WC. Clefs pour les chambres.

### **2.4.2. TRAPPE D'ACCES AUX COMBLES**

Trappe d'accès aux combles avec cadre feuilluré en pin traité autoclave classe III+T, Ouvrant en médium hydrofugé ép 15 mm, ferrage par 2 paumelles, serrure à clef, dimensions : 80 x 80 cm.

### **2.4.3. PLACARD COULISSANT A 2 VANTAUX**

Placard coulissant à 2 vantaux réalisé en panneaux de particules hydrofuge mélaminé dans les cuisines des logements, suivant plans et détails Architecte.

## 2.5. PEINTURES

### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES

Système d'imperméabilisation. Classe I2 sur les parties courantes - classe I3, pontage des planchers, jonctions bétons/parpaings, fissures, allèges, appuis de fenêtres, angle des voiles.... et réalisé après préparation et fixation des fonds lisses.

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

### 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.5.2.1. Sur murs

- Pièces humides (salle de bains ) :

Réalisation d'une gouttelette lavable et de deux couches de peinture blanche finition satinée.

- Pièces sèches :

Réalisation d'une gouttelette lavable et de deux couches de peinture blanche finition satinée.

#### 2.5.2.2. Sur plafonds

- Pièces humides (salle de bains ) :

Réalisation d'une gouttelette lavable et de deux couches de peinture blanche finition satinée.

- Pièces sèches :

Réalisation d'une gouttelette lavable et de deux couches de peinture blanche finition satinée.

### 2.5.3. PEINTURE SUR METAUX FERREUX

Réalisation d'une peinture pour métaux ferreux sur les consoles supports des éviers.

### 2.5.4. PEINTURE SUR OUVRAGES EN PVC

Réalisation d'une peinture pour PVC sur tous réseaux apparents et parties visibles des canalisations et descentes EP.

### 2.5.5. PEINTURE SUR OUVRAGES BOIS

Réalisation d'une peinture microporeuse pour bois sur les planches de rive en égoût des toitures, tous bois de charpentes apparents et les trappes d'accès aux combles intérieures.

### 2.5.6. SIGNALETIQUES

Typologie, localisation, dimensions et colorie de la numérotation au choix de l'Architecte suivant plans et détails.

Numérotation des logements, numérotation des bâtiments, numérotation des boîtes aux lettres, repérage coffrets techniques, repérage intérieur coffret et panneau de résidence.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.6.1.1. Evier, Robinetterie

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée 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.

Installation de manchette (1 par logement) pour la pose ultérieure d'un compteur. Les manchettes en attente seront conformes aux demandes du concessionnaire.

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

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par un ballon thermodynamique, de marque ATLANTIC, ou équivalent.

Ce ballon est positionné dans le logement selon plans

La distribution des appareils sanitaires, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.,

#### 2.6.2.3. Evacuations

Les évacuations, seront réalisées en tuyaux PVC apparents, et raccordées au réseau d'assainissement sous voirie.

#### 2.6.2.4. 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 de bains ou en salle d'eau, suivant plans

#### 2.6.2.5. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ◆ Pour les SDB au R+1, fourniture et pose de receveur de douche en grès comprenant 1 bonde siphonide avec tubulure de raccordement en laiton chromé. Siphon. Joints d'étanchéité. Compris réhausse PVC et trappe d'accès au siphon.
- ◆ Lavabo : sur colonne en porcelaine 56 x 45 cm type POLO de chez ROCA, ou équivalent pour les étages.
- ◆ W-C : une cuvette en porcelaine, type POLO de chez ROCA, ou équivalent avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.
- ◆ Eviers en acier inoxydable 18/10 d'épaisseur à 2 bacs et 1 égouttoir.

#### 2.6.2.6. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur tête céramique.

#### 2.6.2.7. Accessoires divers

Douchette, flexible et support mural pour les douches.

### 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.6.3.1. Type de l'installation

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

#### 2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement.

#### 2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type NILOE de LEGRAND ou techniquement équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les prises seront à une hauteur de 0,40m du sol.

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

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

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

*NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, impose dans les pièces de « l'unité de vie » (le séjour, la cuisine, la chambre, la salle d'eau et le WC, adaptés), de jumeler, avec l'interrupteur commandant l'éclairage d'accès à la pièce, une prise de courant à même hauteur pour un usage aisé des handicapés.*

Tous les logements seront équipés d'un détecteur avertisseur autonome de fumée de type optique.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant.

#### Séjour :

- ◆ 2 points lumineux en DCL sur allumage V et V ( plafond ) + 1 attente brasseur d'air.
- ◆ 5 PC 10/16A +T.

#### Cuisine :

- ◆ 1 point lumineux central en DCL sur simple allumage ( plafond ).
- ◆ 4 PC 10/16A +T, 1 PC 10/16A + T (frigo), boîtier 32A 2P+T (cuisson),
- ◆ 1 PC 10/16A +T étanche (lave linge), 1 PC 10/16A +T étanche (lave vaisselle).

#### Entrée :

- ◆ 1 point lumineux central en DCL sur allumage V et V ( plafond ).
- ◆ 2 PC 10/16A + T sous les tableaux électrique des logements.
- ◆ Dans un coffret courants faibles à définir avec le Maître d'Œuvre VRD : 1 PC 10/16A +T, pour ampli TV par logement.

#### Dégagement :

- ◆ 1 point lumineux central en DCL sur allumage V et V ( plafond ).

- ◆ 1 PC 10/16A +T.

#### Chambres :

- ◆ 1 point lumineux en applique en DCL sur simple allumage + 1 attente brasseur d'air.
- ◆ 4 PC 10/16A +T

#### WC :

- ◆ 1 point lumineux central en DCL sur simple allumage ( plafond ).
- ◆ 1 PC 10/16A +T

#### SDB :

- ◆ 1 applique Classe II Legrand 608 28 au-dessus du lavabo
- ◆ 2 PC 10/16A +T Etanche dont une sur l'applique sdb.

#### Rangement :

- ◆ 1 PC 10/16A +T
- ◆ 1 PC sous les ballons ECS thermodynamique.

### 2.6.3.4. Equipement Extérieur

#### Loggia et terrasse :

- ◆ 1 hublot classe II en applique sur allumage V et V.

#### Porte d'entrée :

- ◆ 1 bouton poussoir de sonnerie. Sonnette lumineuse. Porte étiquette. Circuit indépendant protégé sous 30mA, étanche.

#### Eclairage extérieur

- ◆ 1 points lumineux au droit des escaliers extérieurs des logements R+1 et au droit du chemin d'accès aux logements RDC. Hublots étanche rond antivandales, commandé par détecteur de mouvement. Compris ampoules LED

#### Attentes

- ◆ Attente pour volet roulant des loggias y compris emplacement pour bouton poussoir.
- ◆ Attentes murale pour mise en œuvre de projecteurs en façades des bâtiments, Nombre et localisation à définir avec le BET VRD.

### 2.6.3.5. Réseau de communication.

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit et d'un réseau informatique. Il est composé de :

- ◆ 1 coffret de communication de marque CASANOVA type UNO grade 2, ou équivalent, situé dans la gaine technique du logement.
- ◆ 1 câblage torsadé.
- ◆ Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)
- ◆ 1 câble fibre optique sous fourreau reliant la gaine technique logement (GTL) au point de raccordement du bâtiment.
- ◆ Prises terminales optiques (voir article 2.9.3.3)

L'installation Fibre Optique sera conforme au décret n° 2016-1083 du 03/08/2016 et a ses mises à jour.

#### 2.6.4.EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.6.4.1. Radio / TV / FM

Chaque logement sera équipé d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées) depuis l'antenne de toit du bâtiment collectif.

Prises TV/FM voir article 2.9.3.3.

L'installation Fibre Optique : voir article 2.9.3.6

##### 2.6.4.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.6.

### 3. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

#### 3.1. PARKING EXTERIEUR

##### 3.1.1.SOL

Les sols du parking extérieur, seront réalisés en enrobé noir .

Les parkings aux personnes à mobilité réduite seront réalisés en enrobé noir

##### 3.1.2.DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

Numérotation des places de parking.

#### 3.2. JARDINS ET ESPACES EXTERIEURS

##### 3.2.1.PLANTATIONS

Régalage de la terre végétale sur toute la surface du jardin.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

Les parcelles seront engazonnées.

Les plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du Permis de Construire, seront réalisées à la période appropriée.

##### 3.2.2.CHEMINEMENTS

Cheminement en béton.

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

Les boîtes aux lettres de type Aquitaine de chez DECAYEUX ou équivalent. Localisation suivant plan permis.

Le nombre de boites aux lettres correspondra au nombre de logement.

##### 3.2.4.TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

##### 3.2.5.CLOTURES

Mise en œuvre de clôtures sécurisées en périphérie des bâtiments.

### **3.3. LOCAUX COMMUNS**

#### **3.3.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES, DECHETS**

Réalisation de locaux poubelles, avec dalle basse en béton armé ép 20 cm  
Murs périphériques en béton armé, hauteur 1,40 m. Suivant plans et détail Architecte.  
Soi avec carrelage U4P4 antidérapant avec remontées verticales sur 1.40 m.  
Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

## **4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **4.1. TELECOMMUNICATIONS**

#### **4.1.1. TELEPHONE**

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### **4.1.2. ANTENNES TV ET RADIO**

Voir article 2.9.6.1

### **4.2. ALIMENTATION EN EAU**

#### **4.2.1. COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

#### **4.2.2. 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.

#### **4.2.3. 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.

#### **4.2.4. 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.

### **4.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **4.3.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

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

- parties communes, éclairage parkings, éclairage extérieur.

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

## **5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

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

## **5.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE**

### **5.1.1. ACCES PRINCIPAL**

L'accès piétons et véhicules, se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'Architecte et du Paysagiste.

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public.

## **5.2. VOIRIES ET PARKING**

### **5.2.1. VOIRIES DE DESSERTE**

Voirie d'accès en enrobé noir.

### **5.2.2. TROTTOIRS**

Les trottoirs et cheminements piétons suivant plans.

### **5.2.3. PARKINGS**

Les sols du parking extérieur, seront réalisés en enrobé noir ou en pavé drainant.

## **5.3. CIRCULATION PIETONS**

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité.

## **5.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **5.4.1. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires de hauteur minimum 3.50 m ou par bornes lumineuses suivant plan du Paysagiste et VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

## **5.5. RESEAUX DIVERS**

### **5.5.1. EAU**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

### **5.5.2. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)**

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau basse tension d'EDF.

### **5.5.3. POTEAU OU BOUCHE D'INCENDIE**

Suivant nécessité un poteau sera créé sur le réseau d'adduction d'eau.

### **5.5.4. EGOITS**

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

### **5.5.5. TELECOMMUNICATIONS**

Le raccordement téléphonique se fera par un branchement sur le réseau FRANCE TELECOM.

### **5.5.6. DRAINAGE DU TERRAIN**

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

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

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts, par infiltration.

## 6. ORGANIGRAMMES DES CLES

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

4clés pour la porte palière ou porte d'entrée.

2 clés pour la boîte aux lettres.

FAIT A

**LE VENDEUR**

LE

**LE RESERVATAIRE "**

*« LU ET APPROUVE »*