

**NOTICE DESCRIPTIVE**



**Avenue du Béarn  
64 320 IDRON**

## SOMMAIRE

0 – PRESENTATION GENERALE.....	3
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. STRUCTURE (Murs et ossature).....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5. ESCALIERS.....	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8. TOITURES :.....	7
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures).....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE.....	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES.....	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
3 - ANNEXES PRIVATIVES.....	16
3.1. CELLIERS / CAVES.....	16
3.2. BOX, PARKINGS COUVERTS.....	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	17
3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS.....	17
4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	17
4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS.....	17
4.2. CIRCULATION, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	18
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL.....	19
4.4. CAGES D'ESCALIERS (en RDC et en étages).....	19
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	20
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	20
4.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	20
4.8. CONCIERGERIE.....	21
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	21
5.1. ASCENSEUR.....	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	21
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	22
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	22
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	22
5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE.....	22
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	23
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	23
6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	24
6.1. VOIRIE ET PARKINGS.....	24
6.2. CIRCULATION DES PIETONS.....	24
6.3. ESPACES VERTS.....	24
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	25
6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS.....	25
6.6. CLÔTURES.....	25
6.7. RESEAUX DIVERS.....	25

---

**0 – PRESENTATION GENERALE**

Le projet comprend la réalisation de 36 logements dans un bâtiment R+2.

25 Logements seront destinés pour de l'accession libre ainsi que 40 places de stationnement extérieurs.

11 Logements seront destinés pour du logement locatif social ainsi que 11 places de stationnement extérieurs.

La résidence comportera 5 places de stationnements pour les visiteurs, deux locaux vélos, une aire pour les conteneurs des ordures ménagères et un local ménage.

L'ensemble des espaces verts sera accessible et entretenu par la copropriété.

**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 25 logements collectifs en accession libre du programme « **Résidence VILLAZEA** », situé avenue du Béarn à IDRON (64).

La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

**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), répondra aux exigences de la Réglementation Thermique 2020, de la réglementation d'accessibilité au Personnes à mobilité réduites en vigueur et de la réglementation de la zone sismique concernée.

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 Ulérieur à 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 (exemple : Réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité technique 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 l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

**TRAVAUX MODIFICATIFS**

L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs.

Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est techniquement et réglementairement réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par EDMP AQUITAINE et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes de modifications ne pourront être prises en compte qu'une fois acceptées et validées et ce au plus tard aux échéances suivantes :

Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations,

---

*Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations,  
Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations,  
Travaux de modifications revêtements de sols : achèvement gros œuvre.*

## **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 ou remises en place in-situ en fonction des besoins paysagers de l'opération.

#### **1.1.2. Fondations :**

Le bâtiment sera fondé sur le « bon » sol conformément aux résultats des études géotechniques.

#### **1.1.3. Plancher bas :**

Il sera constitué par un plancher porté, un dallage, un radier en béton armé lissé suivant les résultats des études géotechniques et de l'étude du BET structure.

### **1.2. STRUCTURE (Murs et ossature)**

#### **1.2.1. Murs du sous-sol :**

##### **1.2.1.1. Murs périphériques :**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **1.2.2. Murs de façade :**

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings, de bloc cellulaire et/ou brique d'épaisseur et/ou en structure légère à ossature bois suivant l'étude de structure et étude thermique réglementaire.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Dans le cas de structure légère en bois, l'isolation pourra totalement ou partiellement être intégrée dans l'épaisseur de la structure. Les dispositions prises seront conformes aux exigences de la réglementation thermique.

Les murs de façade recevront soit des parements, soit un enduit ou peinture de couleur blanche ou couleur au choix de l'architecte et dont l'épaisseur sera conforme à l'avis technique du produit utilisé, calepinage conforme au permis de construire.

#### **1.2.3. Murs pignons :**

Dito 1.2.2.

- 
- 1.2.4. Murs mitoyens :  
Dito 1.2.2.
- 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, celliers) :  
Dito 1.2.2.
- 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux :  
Les murs porteurs seront en béton armé banché, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul de structure.
- 1.2.7. Murs et cloisons séparatifs entre deux logements / entre logements et parties communes :  
Les murs et cloisons séparatives pourront être réalisés en béton armé banché suivant étude structure ou en cloison type SAD, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions 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 étage courant :  
Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul de structure.  
Degré coupe-feu des planchers conforme à la réglementation.
- 1.3.2. Planchers sous terrasses isolées, balcons et loggias :  
Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul de structure.  
Evacuation des eaux pluviales par des pissettes ou par des descentes verticales suivant plans de l'Architecte.
- 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :  
Plancher dito 1.3.1. Avec une isolation thermique au droit des parties sous les logements conformément à l'étude thermique.
- 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :  
Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles coupe-feu suivant la réglementation incendie. Suivant les cas, ils pourront recevoir en sous-face un revêtement isolant thermique et/ou coupe-feu suivant l'étude thermique et les demandes du bureau de contrôle.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1. Entre pièces principales :  
Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50 mm d'épaisseur.
- 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :  
Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50 mm d'épaisseur.

---

Les cloisons des salles de bains et des salles d'eau recevront un parement de la cloison en plâtre hydrofuge.

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux normes acoustiques et aux recommandations du DTU.

## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1. Escaliers :

L'escalier des parties communes sera de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant les plans de l'architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé sur place. Il sera désolidarisé de la structure porteuse.

### 1.5.2. Escaliers de secours :

Sans objet.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Il sera prévu des conduits de désenfumage conformément aux dispositions de la réglementation incendie le cas échéant.

### 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

### 1.6.3. Conduits d'air frais :

Sans objet

### 1.6.4. Conduit de fumée de chaufferie :

Sans objet.

### 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie :

Sans objet.

### 1.6.6. Conduits techniques des locaux commerciaux et/ou d'activités :

Sans objet.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. Chutes eaux pluviales :

Descentes extérieures de coloris blanc suivant plans architecte.

### 1.7.2. Chutes eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et des eaux vannes seront en PVC rigide et 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 :

Sans objet.

- 1.7.4. Branchements aux égouts :  
Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics.

## 1.8. TOITURES :

- 1.8.1. Charpentes, couverture et accessoires :  
Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec un traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, les sections des bois suivant le calcul et l'accord du bureau de contrôle.  
Couverture en tuiles, teintes et dimensions suivant les plans architectes et les exigences du Permis de Construire.
- 1.8.2. Etanchéité et accessoires :  
Terrasses accessibles :  
Sans objet  
  
Terrasses inaccessibles :  
Sans objet
- 1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers :  
Sans objet

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

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1. Sols et plinthes de l'ensemble des pièces :  
L'ensemble des pièces recevront un revêtement PVC en lés de chez GERFLOR gamme TRANSIT ou équivalent. Classement UPEC conforme à la réglementation.  
Coloris parmi les choix proposés aux clients.  
Plinthes de couleur blanche.
- 2.1.2. Sols des balcons et loggias R+1 et R+2:  
Béton brut lissé.
- 2.1.3. Sols des terrasses rez de chaussée :  
Béton brut ou revêtement lames bois.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

- 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :
- Dans les cuisines :  
Sans objet
  - Dans les salles de bains et salles d'eau :  
Il sera posé de la faïence murale de format 25x50cm horizontal de chez NEWKER ou équivalent.  
Coloris parmi les choix proposés aux clients.  
Pose sur les parois en périphérie de la baignoire et/ou douche jusqu'à hauteur d'huissierie.

---

Les tabliers de baignoire seront également revêtus de faïence.

- 2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :  
Sans objet.

### 2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

- 2.3.1. Plafond des pièces intérieures :  
Aux derniers niveaux, plafonds en plaques de plâtre type BA13 avec degré coupe-feu conforme à la réglementation incendie.  
Planchers en béton conformes 1.3.1 aux plafonds des niveaux inférieurs.
- 2.3.2. Plafonds des loggias :  
En béton brut
- 2.3.3. Sous-faces des balcons :  
Béton brut
- 2.3.3. Sous-faces des lucarnes SUD :  
Voliges bois

### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales et chambres :  
Les menuiseries extérieures des pièces principales seront en PVC blanc conformément au permis de construire en vigueur, ouvrant à la française ou semi -fixe, localisation selon plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
- Le vitrage sera granité, opale ou sablé dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans de l'architecte.  
Dans le cas d'un châssis en rez-de-chaussée non équipé d'occultation, le vitrage sera de type vitrage sécurité SP10.
- 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services :  
Dito article « 2.4.1 »

### 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE

- 2.5.1. Pièces principales et chambres :  
Les fenêtres et portes fenêtres seront équipées de volets roulants motorisés intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou alu en saillie intérieure, coloris conformes au permis de construire.  
Les volets roulants au RDC seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.
- 2.5.2. Pièces humides et pièces de service :  
Sans objet.

---

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. Menuiseries et bâtis :

Les bâtis et huisseries seront métalliques ou bois.

### 2.6.2. Portes intérieures de distribution :

Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire, à recouvrement, à panneaux lisses laqués en usine, de couleur blanche de chez HUET ou équivalent. Une butée de porte en caoutchouc sera installée.

Les portes seront équipées d'une béquille sur plaque de chez BRICARD ou équivalent, avec une condamnation à bouton pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Les butées de portes seront en caoutchouc.

### 2.6.3. Impostes :

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

### 2.6.4. Portes palières :

Les portes palières seront de type bloc porte prépeinte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, hauteur 2,04 m, couleur au choix de l'architecte. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil à la suisse en aluminium, d'une serrure de sûreté 3 points A2P\*, de chez BRICARD ou équivalent.

La porte sera équipée d'une butée de porte assortie au béquillage côté intérieur.

Les panneaux des portes seront lisses peintes 2 faces, coloris au choix de l'architecte.

L'indice d'affaiblissement acoustique sera conforme à la configuration du logement.

Les portes palières répondront aux exigences de la réglementation accessibilité PMR.

### 2.6.5. Portes de placards :

Façades de placard toutes hauteur avec profil blanc et finition en mélaminé blanc dans la gamme du fabricant SOGAL ou équivalent.

#### Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

#### 2.6.5.1. Equipement placards :

Pose d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie sur toute la largeur

#### 2.6.5.2. Pièces de rangement :

Pas d'équipement particulier.

### 2.6.6. Moulures et habillages :

Pour habillage des bâtis si nécessaire selon préconisation de l'architecte.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

---

Suivant les plans de façades garde-corps à lames verticales thermolaquées. Localisations et couleurs suivant choix et détails de l'architecte et suivant permis de construire.  
Ils pourront suivant les cas être fixés sur la dalle, en nez de dalle, sur un relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. Grille de protection des baies :  
Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers :  
Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront d'une hauteur minimum de 1,80 m et seront réalisés avec un remplissage en verre opalescent fixés par pattes métalliques conformément aux plans de l'architecte et au permis de construire en vigueur.

## 2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiserie :  
Peinture blanche 2 couches.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :  
Peinture blanche 2 couches.

2.8.1.3. Sur serrurerie :  
Eléments métalliques : finition galvanisée et / ou thermolaquée.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, faces et rives des balcons :  
Les parties de murs non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.  
Les sous-faces des balcons et des loggias seront en béton brut.  
Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. Peintures intérieures :

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

2.8.2.2. Sur murs :  
Pour les pièces humides et pièces de service (hors emprise des surfaces faïencées) :  
Il sera appliqué une peinture blanche.

Pour les pièces sèches et chambres :  
Il sera appliqué une peinture blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds :  
Pour les pièces de service et pièces humides hors cuisine ouverte :  
Il sera appliqué une peinture gouttelette blanche fine.

Pour les pièces sèches, cuisine ouverte et chambres :

---

Il sera appliqué une peinture gouttelette blanche fine.

- 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :  
Il sera appliqué 2 couches de peinture blanche.

2.8.3. Papiers peints :

- 2.8.3.1. Sur murs :  
Sans objet

- 2.8.3.2. Sur plafonds :  
Sans objet

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

- 2.8.4.1. Sur murs :  
Sans objet

- 2.8.4.2. Sur plafonds :  
Sans objet

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

Uniquement si l'acquéreur demande formellement la pose du bloc évier, celui-ci sera équipé d'une cuve inox et d'un égouttoir, raccordé, fixé au mur et posé sur meuble mélaminé blanc 1 ou 2 portes et complété par une crédence stratifiée de couleur blanche au droit du meuble sur une hauteur de 60cm. Robinetterie de type mitigeur à cartouche NF avec limiteur de débit.

Les meubles fournis pourront faire l'objet de découpes pour le passage des tuyauteries lave-vaisselle, lave-linge etc ...

2.9.1.2. Mobilier de cuisine et appareils électroménagers :

La cuisine ne sera pas équipée en mobilier et appareils électroménagers. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (cf. annexe 4 – « pack Cuisine » - du contrat préliminaire de réservation).

Les meubles fournis pourront faire l'objet de découpes pour le passage des tuyauteries lave-vaisselle, lave-linge etc ...

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

---

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par une colonne montante en tube PVC pression disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par des canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par des canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Il sera disposé une manchette en attente pour la pose ultérieure du compteur individuel.

Il sera également mis en œuvre par logement un robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon électrique thermodynamique conforme à l'étude thermique réglementaire RE2020.

2.9.2.4. Evacuations :

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

2.9.2.5. Distribution gaz :

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente :

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous le meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Suivant plans de l'architecte, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévues dans la salle d'eau/salle de bains, dans un cellier ou dans un placard en lieu et place des attentes prévues dans la cuisine.

Suivant plans et disposition, les logements T1/T2 ne seront pas équipés de branchement pour lave-vaisselle.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF appareils sanitaires.

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salle de bain et Salle d'eau :

Elles seront équipées :

- D'un meuble vasque composé d'un plan en résine avec une vasque moulée, d'un caisson bas avec 2 portes coloris au choix dans la sélection chez NEOVA ou équivalent.
  - Le meuble aura une dimension comprise entre 60 et 70cm pour une simple vasque et comprise entre 110 et 120 cm pour vasque double, suivant plan.

---

Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur identique au meuble bas, et d'appliques lumineuses.

Salle de bain :

Elle sera équipée :

- D'une baignoire en acier émaillé blanche type CONTESA de chez ROCA 170x70 ou équivalent avec une vidange à commande mécanique.

Salle d'eau :

Elle sera équipée :

- D'un receveur de douche extraplat blanc de chez ROCA ou équivalent, localisation selon plan architecte. Le receveur de douche aura une dimension selon le plan de l'architecte.
- Pour les salles d'eau à RDC, le receveur de douche extra plat pourra être varianté en bac à carreler sans ressaut afin de satisfaire à la réglementation PMR.

Toilettes :

Ensemble WC posé de chez ROCA ou équivalent, composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double blanc. Le réservoir sera à alimentation latérale réversible, équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux.

2.9.2.8. Robinetterie :

Vasque + baignoire :

Mitigeur chromé à cartouche de chez GROHE ou équivalent, avec limiteur de débit.

Douche :

Mitigeur chromé de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Barre de douche et douchette avec flexible de 2.00 m linéaire de chez GROHE ou équivalent.

2.9.3. Equipement électrique :

L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU.

Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.

2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera réalisée à partir du tableau intégré dans un placard technique avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés au 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. Equipement de chaque pièce :

L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU.

Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.

Les petits appareillages seront de référence OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjours, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur ou pouvant l'être un jour.

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

**Séjour :**

5 PC 2P+T 16 A minimum avec 4 points d'utilisation, dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (PMR).

1 point lumineux en va et vient ou simple allumage.

2 prises téléphone RJ 45.

**Chambre principale (PMR) :**

4 PC 2P+T 16 A dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage.

1 point lumineux en plafond en simple allumage

1 prise téléphone RJ 45

**Autres chambres :**

3 PC 2P+T 16 A.

1 point lumineux en plafond en simple allumage.

1 prise RJ 45 dans la seconde chambre

**Cuisine :**

3 PC spécialisées : lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains), four et lave-vaisselle (suivant plan pour les T2) .

6 PC 2P+T 16A, dont 4 réparties sur plan de travail, une placée à proximité de la commande d'éclairage, une pour le réfrigérateur.

Alimentation 32A+T pour la cuisson.

1 PC 2P+T 16A ballon thermodynamique (ou autres pièces selon configuration).

1 point lumineux en plafond en simple allumage.

1 prise pour la hotte

**Salles d'eau et salles de bains :**

2 PC 2P+T 16A.

1 PC 2P+T 16A spécialisée pour lave-linge (si localisé dans la salle de bains/salle d'eau).

1 point lumineux en plafond en simple allumage.

1 alimentation pour le bandeau lumineux sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.

**W.C. :**

---

1 PC 2P+T 16A à proximité de la commande d'éclairage.  
1 point lumineux en simple allumage.

**Entrée :**

1PC 2P+T 16A.

1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

1 tableau de protection avec porte.

**Dégagement / Rangement :**

1 PC 16A.

1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :  
Sans objet.

2.9.4. Chauffage – évacuation fumée – Ventilation :

2.9.4.1. Type d'installation :

La production du chauffage sera de type individuel électrique.

Le dispositif de comptage et d'affichage sera conforme à la RE 2020. (Application SMARTPHONE fournie, pas de comptage dans le tableau électrique)

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces :  
Conforme à la réglementation en vigueur.

2.9.4.3. Emission de chaleur :

Il sera prévu des convecteurs électriques de marque NEOMITIS, la puissance sera calculée suivant l'étude thermique.

Dans la salle de bain et/ou la salle d'eau, un sèche serviette électrique de chez NEOMITIS ou équivalent sera mis en place, la puissance sera calculée suivant l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumées / vapeur :

Le ballon thermodynamique sera équipé d'un tuyau de rejet. Il sera raccordé soit sur un conduit collectif de type 3CE cheminant dans une gaine technique, soit raccordée sur la façade.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC, cellier). La VMC des WC fonctionnera sur détecteur de présence et sera à pile, celle de la cuisine sera commandée par un interrupteur et alimentée sur pile.

Les logements seront équipés d'un système hygroréglable conformément aux résultats de l'étude thermique.

Les niveaux de pression acoustique maximum sont définis par l'arrêté du 14 juin 1969, modifié par l'arrêté du 22 décembre 1975.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

---

En pièces principales (séjour et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres des volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.6. Equipement de télécommunication :

2.9.6.1. Radio-Télévision-Fibre :

Equipement de l'immeuble depuis la gaine ou le local opérateur jusqu'au tableau électrique de chaque logement compris la pose du dispositif de terminaison intérieur optique. L'accès au service de télévision se fera uniquement par le réseau fibre / internet.

2.9.6.2. Téléphone :

Distribution encastrée avec deux prises RJ45 dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans la seconde chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée immeuble :

La 1<sup>ère</sup> porte du SAS sera commandée par une platine vidéo à défilement de noms associés au système URMET ou équivalent et équipée d'un lecteur de badge VIGIK (2 badges par appartement). Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son smartphone pour l'ouverture des portes du hall et du SAS.

Dans le SAS, la seconde porte sera sécurisée par un lecteur Vigik pour permettre l'accès à l'ascenseur et à l'escalier vers les étages.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet

### **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. CELLIERS / CAVES**

3.1.1. Sols :

Le sol du dégagement commun sera revêtu d'un sol PVC.

Le sol des celliers privatifs des RDC prévoit de la chape brute.

---

Le sol des celliers privatifs en R+2 prévoit du revêtement PVC acoustique.

- 3.1.2. Parois :  
Les parois seront réalisées en carreaux de plâtres ou maçonneries avec le dernier rang ouvert pour permettre la ventilation.
- 3.1.3. Plafonds :  
Béton brut avec isolation thermique si nécessaire
- 3.1.4. Accès :  
Bloc porte brutes en bois, avec cylindres sécurisés.
- 3.1.5. Autres :  
Ventilation naturelle.  
Un point lumineux sera installé dans le sas d'entrée des celliers privatifs

### 3.2. BOX, PARKINGS COUVERTS

Sans objet

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- 3.3.1. Sols :  
Les places de parking seront réalisées en enrobé pour les PMR et en stabilisé avec liant beige selon prescriptions du permis de construire.
- 3.3.2. Système condamnant l'accès :  
Les emplacements ne seront pas équipés de système de condamnation individuelle.

### 3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS

Sans objet.

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

### 4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS

- 4.1.1. Sols :  
Conformément aux plans de l'architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame posé sur une chape thermo-acoustique, plinthes assorties et un tapis encastré.
- 4.1.2. Parois :  
Au choix de l'architecte, les murs du hall recevront un revêtement mural de chez MURASPEC gammes Astoria, Union ou équivalent.

- 
- 4.1.3. Plafonds :  
Faux plafonds peints sur ossature suivant l'étude acoustique. Il sera appliqué une peinture blanche.
- 4.1.4. Eléments de décoration :  
Luminaires encastrés en faux plafonds ou en applique.
- 4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :  
Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles métalliques laqués équipés d'un vitrage et d'un ferme porte sur la porte principale. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.  
La platine de rue de type vidéophone à défilement de noms associé au système URMET et équipée d'un lecteur de badge VIGIK sera installée à l'entrée du hall.  
Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture de l'accès piétons.  
Un système VIGIK permettra l'accès de la résidence aux concessionnaires et résidents uniquement.  
  
Dans le SAS, la seconde porte sera sécurisée par un lecteur Vigik pour permettre l'accès à l'ascenseur et à l'escalier vers les étages.  
  
Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :  
Ensemble boîtes aux lettres de chez DECAYEUX ou équivalent conforme à la Norme Française anti-vandalisme et aux prescriptions de La Poste, composé de portes individuelles en acier laqué, à ouverture par clé.
- 4.1.7. Tableau d'affichage :  
Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée de chaque bâtiment.
- 4.1.8. Chauffage :  
Les circulations communes au RDC seront protégées thermiquement de l'extérieur par le SAS du hall d'entrée et il ne sera pas prévu de chauffage.
- 4.1.9. Equipements électriques :  
Il sera prévu des luminaires muraux décoratifs en saillie et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds suivant les plans de décoration de l'architecte. Ils seront commandés par des détecteurs de mouvements.

## 4.2. CIRCULATION, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

- 4.2.1. Sols :
- RDC :  
Les sols des paliers et des circulations communes au RDC seront revêtus d'un PVC en lés avec un classement U3P3 ref. TRANSIT de chez GERFLOR ou équivalent. Le sol sera complété par des plinthes en bois peintes.

- Etages :  
Les sols des paliers et des circulations communes des étages seront revêtus d'une moquette avec un classement U3P3 ref. Best Design II de chez BALSAN ou équivalent localisation suivant les plans de l'architecte. Le sol sera complété par des plinthes en bois peintes.

#### 4.2.2. Murs :

- RDC :

Les murs recevront une finition en peinture lisse, coloris au choix de l'architecte.

- Etages :

Les murs recevront une finition en peinture lisse, coloris au choix de l'architecte.

#### 4.2.3. Plafonds :

Les plafonds recevront une finition en peinture lisse blanche. Faux-plafonds acoustiques suivant obligations réglementaires.

#### 4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

#### 4.2.5. Chauffage :

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

#### 4.2.6. Portes :

Les portes de circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium de chez BRICARD.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec des paumelles invisibles, une finition par peinture, couleur au choix de l'architecte.

#### 4.2.7. Equipements électriques :

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

L'éclairage des circulations sera assuré par des plafonniers ou des appliques suivant l'étude décorative.

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

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

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL

Sans objet.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS (en RDC et en étages)

#### 4.4.1. Sols de paliers :

Paliers en revêtement dito circulations

- 
- 4.4.2. Murs :  
Les murs et le fut de l'escalier seront revêtus d'une finition en peinture, coloris au choix de l'architecte.
- 4.4.3. Plafonds :  
Les sous-faces des escaliers recevront une finition en peinture lisse blanche.
- 4.4.4. Escaliers (marches et contremarches):  
Les marches et contremarches des escaliers seront revêtus d'une moquette identique aux paliers des étages et complétée par des nez de marches et des plinthes en bois peintes.  
Les mains courantes et garde-corps du dernier étage seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.4.5. Chauffage, ventilation :  
Les cages d'escalier ne seront pas chauffées.  
Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec un dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.
- 4.4.6. Eclairage :  
L'éclairage se fera par des appliques lumineuses, et commandées par une minuterie.  
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

## 4.5. LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1. Local vélo intérieur :  
Le sol sera en béton brut.  
Les murs et le plafond resteront bruts.  
La ventilation de ces locaux sera naturelle.  
L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.  
Pose d'arceaux métalliques selon nombres de vélos imposées par la législation en vigueur.
- 4.5.2. Local vélo extérieur :  
Le sol sera en béton, enrobé ou stabilisé.  
Les parois verticales seront réalisées en maçonneries ou ossatures bois et resteront brutes.  
La ventilation de ces locaux sera naturelle.  
L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.  
Pose d'arceaux métalliques selon nombres de vélos imposées par la législation en vigueur.

## 4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

## 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

- 4.7.1. Aire de réception des ordures ménagères :  
Aire située à l'entrée de la résidence, conformément aux prescriptions du permis de construire.  
Mise en place de deux conteneurs semi-enterrés selon cahier des charges de l'agglomération.
- 4.7.2. Local ménage :  
Le sol sera en revêtement pvc.

---

Les murs et le plafond resteront bruts.  
La ventilation de ces locaux sera naturelle.  
Le local sera équipé d'un vidoir.  
L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur.

- 4.7.3. Local des surpresseurs :  
Selon nécessité et en conformité avec les prescriptions de l'agglomération.
- 4.7.4. Local transformateur ENEDIS :  
Situé en extérieur à l'entrée de la résidence.
- 4.7.5. local machinerie ascenseur :  
Sans objet
- 4.7.6. Local ventilation mécanique :  
Sans objet.
- 4.7.7. Local multi opérateur (FIBRE)  
Le sol sera en béton armé surfacé.  
Les murs et le plafond resteront bruts.  
La ventilation de ces locaux sera naturelle.  
L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.

## 4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

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

### 5.1. ASCENSEUR

- 5.1.1. Ascenseur :  
Un ascenseur de 630 kg desservira tous les niveaux, conforme au D.T.U.  
Il sera équipé d'une manœuvre collective à la descente, d'un téléphone main-libre de sécurité, d'un revêtement en stratifié sur l'ensemble des parois de la cabine intérieure, d'un miroir toute hauteur en fond de cabine, d'une barre d'appui, d'un faux plafond lumineux et la porte intérieure sera en inox.  
La porte palière côté extérieur sera en inox au R.D.C, elle sera à peindre aux paliers d'étages.  
Le revêtement de sol dans la cabine sera en carrelage.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

- 5.2.1. Equipement thermique de chauffage :
- 5.2.1.1. Production de chaleur :  
Sans objet.
- 5.2.1.2. Régulation automatique :  
Sans objet.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs :  
Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers :  
Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes :  
Sans objet.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :  
Sans objet.

5.2.2.2. Réservoirs :  
Sans objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs :  
Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général :  
Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes :  
Sans objet.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone :

Une installation complète sera réalisée dans la gaine technique en attente du raccordement par le concessionnaire.

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs des appartements

5.3.2. Antennes TV, radio et fibre :

Voir article 2.9.6.1

### 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir article 4.7.1

### 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

5.6.1. Comptages généraux :

---

Le comptage général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec une vanne d'arrêt général. La distribution horizontale sera en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2. Suppresseurs, réductions et régulateurs de pression, traitement de l'eau :

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Suppresseurs ou détendeurs seront installés en fonction de la pression fournie par le concessionnaire et l'installation hydraulique de l'opération.

5.6.3. Colonnes montantes :

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

Il sera mis en œuvre une vanne d'isolement avec une purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par des fourreaux résilients.

5.6.4. Branchements particuliers :

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'une manchette en attente pour la mise en place future d'un compteur individuel, à commander par l'acquéreur auprès de la compagnie distributrice.

Alimentation des logements par canalisations encastrées.

Mise en œuvre d'un compteur spécifique pour la consommation des locaux communs.

## 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage services généraux :

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

- Parties communes au rez-de-chaussée et aux étages, ventilation mécanique contrôlée
- Eclairages extérieurs, et équipements divers.

Un emplacement est prévu au RDC pour l'installation future des équipements permettant l'alimentation et le rechargement des véhicules électriques sur les parkings extérieurs. Ces équipements seront à la charge des futurs propriétaires, seuls les fourreaux sont prévus en attente dans un regard.

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

*Le règlement de copropriété prévaudra sur la notice mai 68 au sujet des comptages des SG.*

5.8.2. Colonnes montantes :

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

5.8.3. Branchements et comptages particuliers :

---

Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné avec compteur posé par EDF avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par E.D.F.)

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

### **6.1. VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1. Voirie d'accès :**

L'accès au parc de stationnement extérieur se fera à partir des voies publiques. La voirie sera réalisée en enrobé, revêtement stabilisé ou béton (plusieurs finitions possible).

#### **6.1.2. Parkings visiteurs :**

5 places minimum seront affectées dans les parties communes de la copropriété, 3 seront obligatoirement des places PMR.

Les parkings seront réalisés en enrobé, revêtement stabilisé, en béton (plusieurs finitions possible), ou dalles.

#### **6.1.3. Accès :**

Accès sécurisé à la résidence via un portail métallique pour les piétons, vélos et les véhicules. Commande sur badge Vigik, code ou télécommande.

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes :**

Ils seront réalisés en béton balayé ou en stabilisé avec liant suivant prescriptions du permis de construire.

Tous les cheminements piétons d'accès à la résidence répondront aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

### **6.3. ESPACES VERTS**

#### **6.3.1. Plantations d'arbres, d'arbustes et de haies:**

Les espaces verts seront réalisés selon le plan d'aménagement de l'architecte.

Une garantie de reprise d'un an des végétaux sera prévue.

#### **6.3.2. Engazonnement :**

Conformément au permis de construire.

#### **6.3.3. Eaux pluviales :**

Réalisation de noues de rétention infiltrantes paysagées dans les espaces verts, conformément au permis de construire, afin de réguler le débit des eaux pluviales rejetées.

#### **6.3.4. Chemins de promenade :**

---

Une liaison Nord Sud à été réalisée en partie EST du projet pour relier dans le futur l'avenue du Béarn à la salle communale. Un portillon d'accès sur rue est prévu, il restera cependant l'accès sur au nord à créer par la ville.

#### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

#### 6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS

6.5.1. Signalisation de l'entrée des Immeubles :

L'éclairage sera assuré par des appliques murales, situés au droit de l'entrée de la résidence et commandés par un interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des bornes lumineuses ou par des candélabres suivant une étude d'éclairement et sera raccordé à une armoire de commande.

#### 6.6. CLÔTURES

6.6.1. Sur rue :

Mur bahut enduit , suivant permis de construire

6.6.2. Entre jardins privatifs :

Sans objet

6.6.3. Avec les propriétés voisines :

Clôtures, grillages existants, murs conservés

#### 6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé à l'entrée du programme.

6.7.2. Gaz :

Sans objet.

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur) :

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade en fonction des exigences d'ERDF. Le programme sera équipé d'un local transformateur ERDF.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Suivant prescription du permis de construire.

6.7.5. Egouts :

---

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

6.7.6. Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications :

Les raccordements se feront depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.7.8. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, etc :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et des voiries via regards ou caniveaux à grille.  
Réalisation suivant les plans du bureau d'études VRD et de la note hydraulique du permis de construire.

*Nota : Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou de toute autre nature.  
Dans ce cas, les matériaux seront remplacés par d'autres de qualité au moins équivalente.*