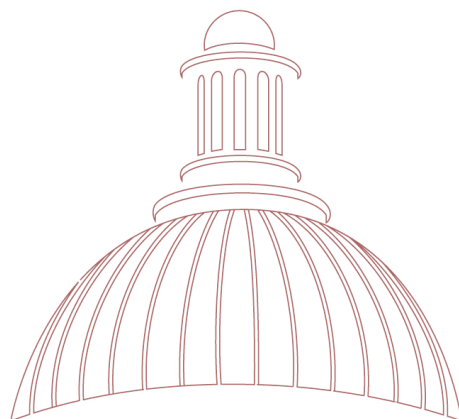


SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3  
27 bis, allées Jean Jaurès  
31000 Toulouse

KAUFMAN  BROAD



# Cour du Dôme

**COUR DU DOME**  
R+1 R+2, R+3 et R+4  
Halls A

TOULOUSE

## NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREURS

(suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

COUR DU DOME - Halls A – R+1 R+2/R+3/R+4  
TOULOUSE  
15 mars 2019 - mise à jour du 22-10-2019

**MAITRE D'OUVRAGE**

**SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3**  
27 bis, allées Jean Jaurès  
31000 Toulouse

**MAITRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION**

**TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIES**  
42 rue de Cugnaux  
31300 TOULOUSE

**MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION**

**TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIES**  
42 rue de Cugnaux  
31300 TOULOUSE

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

- Chapitre I** - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE
- Chapitre II** - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- Chapitre III** - ANNEXES PRIVATIVES
- Chapitre IV** - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- Chapitre V** - ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- Chapitre VI** - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE  
ET LEURS EQUIPEMENTS

## I - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Le bâtiment sera construit en conformité avec les normes françaises en vigueur.  
Le bâtiment sera conforme à la réglementation thermique RT2012, à la réglementation acoustique, et selon la certification NF HABITAT.

### 1.1 – INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

- Fouilles selon le système de fondations adopté.
- Evacuation en décharge des terres excédentaires.

#### 1.1.2. Fondations

- Fondations par pieux ou puits suivant sondages, rapports de sol et avis du bureau de contrôle.

### 1.2 - MURS ET OSSATURES

#### 1.2.1. Murs du sous-sol

- Murs périphériques en voiles béton ou en pieux sécants aspect brut de décoffrage.
- Les éventuels suintements d'eau à travers les parois seront évacués par cunettes périphériques et relevés par une pompe de relevage.
- Refends porteurs en béton armé, bruts de décoffrage
- Autres murs : parpaings bruts ou béton armé.

#### 1.2.2. Murs de façades

- Les murs de façades seront en brique collée, en béton ou en parpaings suivant études thermique, acoustique et de structure.
- Les parements extérieurs du bâtiment seront conformes au permis de construire. Ils seront composés de briques traditionnelles moulées main à joints croisés de teinte rouge et de teinte blanche, avec façon de modénature, de la pierre de Caylus ou équivalent en soubassement en rez-de-chaussée, et du béton architectonique ou équivalent pour les deux derniers niveaux (*attique*).

Les murs intérieurs des loggias et des balcons seront en brique collée, en béton ou en parpaings, et recouverts d'un enduit monocouche, ou de tôle thermolaquée selon localisation.

- Complément par peinture pour les ouvrages particuliers suivant choix de l'architecte et permis de construire.
- Doublages intérieurs, suivant localisation, en complexe isolant répondant à l'étude thermique et aux exigences de la réglementation RT2012.

- 1.2.3. Murs pignons**
- Les murs pignons seront en béton en maçonnerie de briques ou en parpaings creux de 20cm recouverts d'un enduit monocouche gratté blanc.
  - Doublages intérieurs, suivant localisation, en complexe isolant répondant à l'étude thermique et aux exigences de la réglementation RT2012
- 1.2.4. Murs mitoyens**
- Sans objet
- 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias)**
- Idem 1.2.2.
- 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**
- Refends en béton armé d'épaisseur minimale de 15cm à 18cm à l'intérieur du logement, selon étude de structure.
- 1.2.7. Murs séparatifs**
- Voiles séparatifs entre logements en béton armé de 0,18 m d'épaisseur minimale ou ponctuellement cloison à haute performance acoustique réglementaire type SAD (ossature métallique, isolation et plaque de plâtre)
  - Voiles séparatifs entre logements et circulations communes ou autres locaux en béton armé de 16cm d'épaisseur minimale, recevant, si nécessaire selon études acoustique et thermique un complexe isolant ou ponctuellement cloison à haute performance acoustique réglementaire type SAD (ossature métallique, isolation et plaque de plâtre).
- 1.2.8. Divers**
- Néant
- 1.2.9. Bâtiments techniques et annexes**
- Sans objet

## **1.3 - PLANCHERS**

- 1.3.1. Planchers sur étage courant**
- Dallage sur hérisson ou dallage portée (sous-sol) suivant étude de structure béton armée et étude géotechnique.
  - Planchers en béton armé : dalles pleines ou prédalles d'une épaisseur minimale de 0,20 m recevant une chape isophonique de 6cm d'épaisseur minimale.

- 1.3.2. Planchers sous terrasses étanchées**
- Dito 1.3.1. avec isolation thermique et acoustique sur locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane, posés sous l'étanchéité.
  - Plancher des balcons : planchers en béton armé épaisseur 0.12m minimum à 0.18m selon étude de structure BA - Finition béton
  - Sous-faces en béton ragréée et recevant une peinture de type pliolite de couleur blanche.

Les terrasses sont détaillées au paragraphe 1.8.2.

- 1.3.3. Planchers sur locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**
- Epaisseurs suivant calculs béton armé avec ou sans isolant selon nécessité.

- 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**
- Sur rez-de-chaussée dans l'emprise des parties habitables :
    - Dalle pleine en béton armé de 20cm d'épaisseur minimum
    - Isolation thermique par flocage en sous-face de dalle au droit des parties de logements. Epaisseurs suivant étude thermique.

## 1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1. Cloisons**
- Cloison de 50mm d'épaisseur non porteuse de type alvéolaire parement en plaque de plâtre.
  - Cloison amovible (selon plan) réalisée en cloison de 50mm d'épaisseur non porteuse de type alvéolaire et parement en plaque de plâtre posée sur carrelage et après revêtement de mur et de plafond ( finition par joint)

## 1.5 - ESCALIERS

- 1.5.2. Escaliers de secours**
- En béton armé préfabriqués ou coulés sur place,
  - Accessible depuis le sous-sol vers le hall.
  - Emmarchement du hall au RDC
  - Accessible depuis les halls au RDC vers les étages

- 1.5.3. Escaliers privatifs**
- Sans objet

## 1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATION

- 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**
- Sans objet

- 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**
- Conduit collectif en tôle galvanisée, situé en gaine depuis le rez-de-chaussée jusqu'en toiture et en réseau horizontal jusqu'au moteur pour extraction VMC dans les logements et locaux techniques particuliers.
- 1.6.3. Conduits d'air frais**
- Pour ventilation des parkings.
  - Edicules maçonnés pour conduits divers, finition extérieure en enduit monocouche ou peint. Localisation : jardins ou parties extérieures communes.
- 1.6.4. Ventilation haute de chaufferie**
- Sans objet
- 1.6.5. Conduits extérieurs**
- Sans objet

## 1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**
- Tuyaux de descente en PVC pour les descentes intérieures en gaines et en aluminium ou en zinc pour les descentes extérieures suivant plans.
  - Raccordement des eaux de bas de rampe et des drains sous dallage à une fosse recevant une pompe de relevage.  
Les eaux des drains sous dallage seront relevées par pompe de relevage vers tranchées drainantes ou puits d'infiltration selon préconisations du cycle de l'eau.
  - Les pertes d'hydrocarbures ou d'huile seront collectées vers des siphons et une fosse hydrocarbures avant relevage des eaux vers le réseau.
- 1.7.2. Chutes d'eaux usées**
- Colonnes de chutes en PVC
- 1.7.3. Canalisation en sous-sol**
- Réseaux en sous-sol, en sous-face des planchers et contre-murs, en PVC.
  - Cheminement dans le parking en sous-sol et sous face et en fond de places.
- 1.7.4. Branchements aux égouts**
- Branchement à l'égout existant en limite de propriété par l'intermédiaire des réseaux collecteurs d'évacuation en sous-sol.
- 1.7.5. Ouvrages divers**
- Une cunette est prévue en périphérie du dallage du parking en sous-sol.

## 1.8 - TOITURES

### 1.8.1. Charpente - Couvertures et accessoires

- La zone technique de la toiture sera couverte par des tuiles double canal en terre cuite selon le permis de construire posées sur charpente industrialisée ou traditionnelle.
- La toiture sera ponctuellement recouverte de ventelles ajourées selon plan de l'architecte au niveau des équipements situés au niveau de la terrasse technique.
- Un chéneau encastré en zinc permettra de collecter les eaux des toitures avant rejet vers les chutes.

### 1.8.2. Étanchéité et accessoires

- Les terrasses accessibles des logements situés au 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étage ainsi que les loggias pour certains appartements recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des lames bois type **type CURUPAU** ou équivalent.
- Les terrasses accessibles en rez-de-chaussée recevront une étanchéité multicouche sur débord sous-sol protégée par des lames bois en pin classe IV sur plots.
- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique suivant les plans de l'architecte. Une partie de la toiture terrasse recevra une végétalisation type TOUNDRA « SOPRANATURE » au niveau R+4 selon plan du permis de construire.

### 1.8.3. Souches ventilations et conduits divers

- Sorties de ventilation des chutes en PVC en toiture
- Sorties des conduits 3CE sur couverture des bâtiments.

## II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 - SOLS & PLINTHES

#### 2.1.1. Sols et plinthes

- Entrée, dégagement, séjour, cuisine, salles de bains, salles d'eau et WC :
  - Carrelage de chez PORCELANOSA ou équivalent en format 40x40cm ou 45x45cm ou 60x60cm au choix du client, en grès cérame classement U3P3, dans la gamme Kaufman & Broad, posé sur bain de mortier avec plinthes assorties y compris dans les placards attenants.
- Chambres :
  - Revêtement épaisseur 13 mm en parquet contrecollé avec couche d'usure de bois massif noble, plinthes assorties, type BOREALE ou PHYLEA de marque CFP ou similaire.

**2.1.2. Sols des balcons, loggias et terrasses**

- Les balcons, loggias et terrasses accessibles aux étages des logements seront protégés par des lames bois de **type CURUPAU** ou équivalent.

**2.2 - REVÊTEMENTS MURAUX** (*autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures*)**2.2.1. Revêtements muraux des salles de bains et des salles d'eau**

Salle de bains ou salle d'eau :

- Faïence de chez PORCELANOSA ou équivalent type RUGGINE ou SHINE ou RODANO ou DOVER en carreaux de format 32x45cm ou 33x45cm ou 31x60cm au choix du client, posée au droit du bac à douche ou de la baignoire sur toute la hauteur. Dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.
- Tabliers des baignoires et trappes d'accès au siphon de la baignoire seront revêtus de la même faïence.

**2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces**

- Sans objet

**2.3 - PLAFONDS** (*sauf peintures et tentures*)**2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

- Dalle de béton finition soignée permettant la réception de 2 couches de peinture lisse de couleur blanche

**2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre**

- Sans objet

**2.3.3. Plafonds des loggias**

- Parement béton, finition soignée pour recevoir une peinture pliolite

**2.3.4. Sous-faces des balcons et terrasses**

- Parement béton, finition soignée pour recevoir une peinture pliolite

**2.4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES****2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

- Les portes-fenêtres et les fenêtres, seront ouvrantes à la française dans les séjours et les autres pièces. Elles seront en profilés aluminium, à rupture de pont thermique de couleur gris foncé côté extérieur et blanc côté intérieur.
- Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.
- Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique avec sablage pour les salles de bains et WC.

## 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Dito 2.4.1.

## 2.5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1. Pièces principales

- Pour les chambres, les volets-roulants seront à lames en aluminium de couleur gris foncé et motorisés selon choix de l'architecte avec coffre PVC blanc à l'intérieur du logement.
- Pour les séjours, les stores extérieurs type « screen » des portes fenêtres des séjours seront motorisés et de type occultant.
- L'ensemble des volets-roulants seront gérés par un système de centralisation.

### 2.5.2. Pièces de service

- Salle de bains, salle d'eau et WC : pas d'occultation

## 2.6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1. Huisseries et bâtis

- Huisseries en bois exotique ou métalliques pour toutes les portes
- Bâtis en bois ou métallique pour les trappes de visite des gaines techniques

### 2.6.2. Portes intérieures

- Portes laquées en usine type SVEDEX à âmes alvéolaires de 40 mm d'épaisseur
- Quincaillerie coloris inox type Duraplus Amsterdam avec rosace de chez HOPPE ou équivalent.
- Double rosaces pour serrure à condamnation pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau.
- Butées de portes inox BEZAULT.

### 2.6.3. Impostes en menuiseries

- Sans objet

### 2.6.4. Portes palières

- Porte pare-flamme, parements intérieurs et extérieurs stratifiés selon le choix du décorateur d'intérieur.
- Passage de 0,90m x 2,00m
- Serrure de sûreté A2P\* avec quincaillerie inox type Duraplus Amsterdam sur plaque, serrure de sécurité à 5 points, avec paumelles anti-dégondage. Fournie avec 3 clés par appartement.

- Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique. Joint isophonique en périphérie.

#### 2.6.5. **Portes de placards**

- **Les façades de placard** situées dans l'entrée des logements seront coulissantes type Résidence de marque SOGAL ou similaire, d'**une épaisseur de 16 mm**, avec façades **miroirs**.
- **Les façades de placards** des autres pièces seront de couleur blanche, coulissantes ou ouvrantes à la française (*plus de 80 cm de large*) et d'**une épaisseur de 16 mm** marque **SOGAL** ou équivalent.
- Tous les placards seront **équipés** d'une tringle porte manteaux et d'une tablette chapelière et de 3 étagères sur 1/3 de la longueur suivant les dimensions.
- Les dressings ne seront pas aménagés.

#### 2.6.6. **Portes de locaux de rangement**

- Sans objet

#### 2.6.7. **Moulure et habillages**

- Couvre-joint autour de l'huissierie palière coté circulation et côté logement.

#### 2.6.8. **Combinaisons d'immeubles**

- Organigramme général pour l'ensemble des parties communes (hall d'entrée, local poubelles, parkings, etc.) sauf boîte aux lettres.

### 2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1. **Garde-corps**

- Garde-corps vitré opale avec encadrement en métal et garde-corps barreaudage métallique thermolaqué selon plans du permis de construire.

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

- Sans objet

#### 2.7.3. **Ouvrages divers**

- Entre les terrasses des logements du rez-de-chaussée, les séparatifs seront d'une hauteur d'1,80 m en verre opale avec encadrement en métal selon le choix de l'architecte.
- Clôture en maille rigide d'1.20 m entre les terrasses et le cœur d'îlot paysager.
- Barres d'appuis  
Sans objet

## 2.8 - PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

- 2.8.1.1 *Sur menuiseries*
- Sans objet
- 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*
- Sans objet
- 2.8.1.3 *Sur serrurerie et menuiseries métalliques*
- Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture sur éléments traités galvanisé ou antirouille, teinte au choix de l'architecte.
- 2.8.1.4 *Sur sous-faces et rives des balcons et divers*
- 2 couches de peinture pliolite spéciale pour l'extérieur, coloris au choix de l'architecte sur sous-faces et allèges ou acrotère des balcons, terrasses et loggias selon plan.

### 2.8.2. Peintures intérieures

- 2.8.2.1 *Sur menuiseries autres que les portes intérieures*
- Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture glycéro ou acrylique satinée, coloris blanc.
- 2.8.2.2 *Sur murs*
- Après travaux préparatoires :
  - Peinture lisse couleur blanc aspect velours sur les murs des pièces sèches.
  - Peinture lisse couleur blanc aspect velours sur les murs non revêtus de faïence dans les pièces humides.
- 2.8.2.3 *Sur plafonds*
- Après travaux préparatoires, application de peinture lisse couleur blanc aspect velours sur les plafonds dans les pièces humides
  - Après travaux préparatoires, application de peinture lisse couleur blanc aspect velours sur les plafonds des pièces sèches
- 2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries apparentes*
- 2 couches de peinture blanche glycéro ou acrylique satinée sur ouvrages apparents.

### 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.)**
- Sans objet

## 2.9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1. Équipements ménagers

#### 2.9.1.1. *Bloc évier, robinetterie*

Revêtements muraux des cuisines :

Les logements T2 : seront équipés d'une cuisine aménagée avec porte de type Maxxigloss/maxximat de chez ADH concept ou équivalent suivant plan composée de :

En partie basse :

- 1) Plan de travail d'1,80m de longueur
- 2) Cuve inox collé par-dessous avec un meuble sous évier 1porte
- 3) 1 emplacement libre pour lave-vaisselle
- 4) Plaque vitrocéramique 2 feux
- 5) 1 frigo table top

En partie haute :

- 1) Meuble haut 1 porte au-dessus de la hotte casquette
- 2) Niche micro-ondes avec meuble 1 porte
- 3) 1 meuble 1 porte de 60 cm

Coloris au choix dans la gamme.

Au droit des cuisines équipées, une crédence en stratifié coloris bois épaisseur 14mm identique au plan de travail, sur la longueur du plan de travail, hauteur 15cm.

Les logements T3, T4 et T5 : l'emplacement cuisine permettra de recevoir des éléments sur une longueur de 2,70 m ou 3,30 m selon plans. Les branchements en eau et évacuations seront laissés en attente pour les lave-vaisselle, et évier...

Des attentes électriques définies au paragraphe 2.9.3.3 seront laissées pour le futur aménagement.

#### 2.9.1.2. *Appareils et mobilier*

- Robinetterie : mitigeur type Logis 260 HANSGROHE ou équivalent

#### 2.9.1.3. *Evacuation des déchets*

- Sans objet

- 2.9.1.4. *Armoire sèche linge*
- Sans objet

## 2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1 *Distribution eau froide*
- Colonne montante : tube galvanisé ou PVC pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose éventuelle ultérieure d'un compteur (*décision à voter à la 1ere AG*).
  - Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent ou encastré pour l'alimentation des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.
- 2.9.2.2 *Distribution d'eau chaude collective et comptage*
- Sans objet
- 2.9.2.3 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*
- Production d'eau chaude sanitaire individuelle assurée par un ballon thermodynamique au paragraphe 2.9.4.1.
- 2.9.2.4 *Evacuations*
- Evacuations : les conduits d'évacuation des eaux usées et vannes sont en tuyaux PVC.
- 2.9.2.5 *Distribution du gaz*
- Sans objet
- 2.9.2.6 *Branchements en attente*
- Deux alimentations pour machines à laver le linge et la vaisselle, dans la cuisine ou une alimentation dans la salle de bains ou salle d'eau ou dans les celliers ou dans les buanderies selon plans.
  - Deux évacuations en PVC en attente dans la cuisine ou une salle de bains ou une salle d'eau (*suivant possibilité technique*), pour les machines à laver le linge et la vaisselle (*appareils non fournis*), dans les celliers ou dans les buanderies selon plans.
- 2.9.2.7 *Appareils sanitaires*
- Salle de bains ou salle d'eau :
- Vasque moulée en résine blanche, fixée sur un meuble vasque, miroir rétro-éclairé sur la longueur du meuble.
  - Le meuble sous le plan de toilette est composé d'une façade avec 2 tiroirs coloris au choix dans la gamme Kaufman & Broad.
  - Baignoire acrylique de couleur blanche de chez ROCA gamme NEO GENOVA 170x70cm selon plans ou équivalent.
  - Douche avec bac à douche blanc ultra flat de chez IDEAL STANDARD.  
Dimensions 90x120 cm.  
Paroi de douche fixe de 80 cm de longueur en verre trempé.

WC :

- Les ensembles WC seront suspendus, fixés sur un bâti support en porcelaine de type ROCA gamme NEXO ou THE GAP ou équivalent émaillée blanche avec réservoir bas et abattant avec frein de chute.

## 2.9.2.8

*Robinetterie*

- Vasque : robinetterie avec mitigeur modèle Logis 100 CH3 type HANSGROHE.
- Baignoire et douche : robinetterie mitigeur thermostatique type ECOSTAT UNIVERSAL avec ensemble barre, douchette et ciel de douche CROMETTA E240 1 jet.

## 2.9.2.9

*Accessoires divers*

- Miroir rétro-éclairant sur la longueur du meuble vasque salles de bains/salle d'eau.

**2.9.3.****Équipements électriques**

## 2.9.3.1

*Type d'installation*

- L'installation est conforme à la NF C15.100
- Appareillage blanc gamme ODACE de chez SCHNEIDER ou similaire
- Détecteur de fumée conforme à la réglementation
- Les appartements seront équipés d'**un système de domotique** de marque DELTA DORE ou Legrand ou Somfy ou équivalent permettant la gestion intelligente des équipements de l'appartement type volets-roulants, chauffage, consommation et programmation à distance. Cette gestion fonctionnera via une application.

## 2.9.3.2

*Puissance à desservir*

- Courant monophasé 220V. Puissance à souscrire conforme aux normes EDF. A titre indicatif :
- Studio: 3 KW
- 2 et 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces et plus : 6 KW

## 2.9.3.3

*Équipement de chaque pièce*Entrée :

- 1 alimentation en plafond en simple allumage ou un va et vient suivant la disposition de l'entrée
- 1 prise de courant 16 A+T
- 1 tableau disjoncteur

Dégagement :

- 1 alimentation en plafond en simple allumage
- 1 prise de courant 16 A+T

Cuisine :

- 1 alimentation en applique simple allumage au-dessus du plan de travail.

- 1 alimentation en plafond avec douille DCL commandée en va et vient ou simple allumage
- 5 prises de courant 16 A+T au-dessus du plan de travail (*1.10 m au-dessus du sol*) dont une pour la hotte. (*1 des PC sera positionnée proche de l'interrupteur*)
- 1 prise de courant 16 A+T pour alimentation du réfrigérateur (*0.30 m au-dessus du sol*)
- 1 boîtier terminal 32 A + T (*direct*)
- 3 prises de courant 20 A+T sur lignes spécialisées pour alimentation lave-vaisselle, lave-linge et four (*0.30 m au-dessus du sol*)

NOTA : une PC 20A+T peut se trouver pour lave-linge dans la salle de bains ou SDE ou cuisine (*selon plans et spécificités techniques*).

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

- 1 alimentation pour miroir éclairé commandée en simple allumage pour les spots dans la salle de bains principale.
- 1 prise de courant 16 A+T
- 1 alimentation en plafond avec douille DCL en simple allumage
- 1 prise de courant 16 A+T proche de l'interrupteur

#### WC :

- 1 alimentation en plafond avec douille DCL ou en applique
- 1 prise de courant 16 A+T proche de l'interrupteur

#### Séjour :

- 5 prises de courant 16 A+T réparties dans la pièce avec un minimum d'une PC pour 4m<sup>2</sup> de surface habitable (1 des PC sera proche de l'interrupteur)
- 1 alimentation en plafond par va et vient
- 2 prises RJ 45
- 1 prise TV

#### Chambres :

- 3 prises de courant 16 A+T (directes)
- Une alimentation en plafond avec douille DCL par simple allumage. 1PC 16A+T sera mise proche de l'interrupteur (chambre PMR)
- Une prise RJ 45 pour les chambres 1 et 2
- Une prise TV dans la chambre PMR.

#### Cellier/buanderie :

- 1 prise de courant 16 A+T + point lumineux en plafond

#### Dressing :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC 16A

Loggias et terrasses :

- 1 prise de courant étanche 16A + luminaire type PHILIPS LED IP44 ARBOUR ou similaire

2.9.3.4 *Sonnerie de la porte palière*

- Sans objet

**2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations**2.9.4.1 *Type d'installation*

- Pour le séjour : le chauffage sera assuré par une production collective (*système VRF : Variable Refrigerant Flow*).

La diffusion dans les séjours **est individuelle grâce à une unité gainable** en faux-plafond et se fait via une grille de soufflage.

Une télécommande thermostatique permet les réglages de température dans chaque logement. Le **comptage** de la consommation pour chaque logement est **individuel**.

- Dans les chambres : le chauffage depuis les chambres est de type **panneau rayonnant électrique** de la gamme Solius Digital de chez ATLANTIC ou similaire (*calcul selon la RT2012*).

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons thermodynamiques individuels type AQUACOSY SV : volume 100 litres pour les T2, volume de 200 litres pour les T3 et T4 de chez ATLANTIC ou similaire.

Ce système permet de produire de l'eau chaude sanitaire en récupérant les calories de l'air extrait de la VMC.

L'air vicié chaud (*température ambiante*) est extrait par des bouches situées dans les pièces humides (cuisine, SDB/SDE, WC).

L'air chaud arrive dans le ballon puis la pompe à chaleur récupère les calories de l'air chaud afin de produire l'eau chaude sanitaire. Un complément électrique permet d'ajuster la production.

L'air vicié refroidi est rejeté à l'extérieur via un réseau de conduits isolés.

2.9.4.2 *Températures garanties*

- L'installation de chauffage permet de maintenir les températures dans les salles de bains et au centre des pièces suivant les conditions de températures extérieures minimales de base fixée par la réglementation RT2012.

2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur*

- Dans le séjour, le chauffage de type collectif pompe à chaleur Air/Air centralisée (*système VRF*) sera assuré par l'intermédiaire d'une unité gainable en faux-plafond. L'unité extérieure, située en local technique au niveau de la toiture, absorbe les calories de l'air grâce à un échangeur.

- Dans les chambres : le chauffage est de type radiateur/panneau rayonnant électrique de la gamme Solius Digital de chez ATLANTIC ou similaire.
- Dans les salles de bains et salles d'eau : le chauffage est de type radiateur sèche-serviettes électrique de marque ATLANTIC type DORIS Digital/RIVA 3 ou similaire.

#### 2.9.4.4 *Conduits de fumée*

- Sans objet

#### 2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilation*

- Bouches de ventilation : la ventilation des salles de bains, WC et cuisines est assurée par ventilation mécanique hygro B contrôlée type simple flux, suivant étude thermique, avec caisson d'extraction débouchant en combles de marque ATLANTIC type COSMOS ou équivalent.

Les bouches d'extraction seront à débit modulé alimentée sur pile.

Le déclenchement du débit complémentaire s'effectuera :

- Pour les cuisines : par bouton poussoir,
- Pour les WC : par détecteur de présence
- Pour les salles de bains et salles d'eau : selon l'humidité ambiante de la pièce.

#### 2.9.4.6 *Prises d'air frais*

- Prises d'air frais : l'air frais dans les pièces principales pénètre par des grilles de ventilation, placées dans les menuiseries extérieures des pièces sèches, ou les façades selon étude thermique.

L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides et raccordées sur le ballon thermodynamique ECS avant l'extraction collectif de marque ATLANTIC type Hygro B ou équivalent.

La circulation de l'air intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

### 2.9.5. **Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### 2.9.5.1 *Placards*

- Inférieur ou égal à 1m : une étagère haute avec tringle porte-manteaux
- Supérieur ou égal à 1m : ils seront équipés d'une tringle porte-manteaux (2/3) et d'une tablette chapelière et de 3 étagères sur 1/3 de la longueur suivant les dimensions.

#### 2.9.5.2 *Pièces de rangement/dressing*

- Pas d'aménagement

## 2.9.6. Équipements de télécommunications

### 2.9.6.1 Radio-TV

- Prise TV + FM avec séparateur incorporé, situées dans le séjour et dans la chambre principale (*chambre PMR du plan de vente*).

### 2.9.6.2 Téléphone

- Installations depuis le tableau jusqu'aux joncteurs RJ 45 installés dans le séjour, les cuisines fermées et dans toutes les chambres.

### 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte de chaque hall côté rue

- Commande de la première porte de chaque hall par un système VIGIK couplé à une platine d'appel vidéophone avec système type INTRATONE permettant d'appeler « *sur un portable ou un téléphone fixe* » (*appareils non fournis*).
- La deuxième porte du hall sera sécurisée par un digicode et lecteur vigik.

## 2.9.7. Autres équipements

- Pré-équipement de la fibre optique

## III - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 – CELLIERS EXTERIEURS AUX LOGEMENTS SELON AFFECTATION

#### 3.1.1. Murs et cloisons

- Peinture de propreté blanche

#### 3.1.2. Plafonds

- Peinture de propreté blanche

#### 3.1.3. Sols

- Carrelage 30x30 cm en grès émaillé

#### 3.1.4. Portes d'accès

- Portes individuelles 3 points avec serrure organigramme

#### 3.1.5. Ventilation

- Une VMC collective avec 1 bouche par cellier

#### 3.1.6. Electricité

Depuis un compteur services généraux, distribution électrique d'une PC/cellier 16A, d'un point lumineux/cellier.

## 3.2 - PARKING COUVERT SOUS SOL

Localisation et dimension selon plan.

- 3.2.1. Murs ou cloisons**
- Murs périphériques ; l'aspect de la paroi restera brut (*voile ou pieux sécants*).
  - Les éventuels suintements d'eaux à travers les parois seront évacués par cunettes périphériques.
  - Autres murs : parpaings bruts
- 3.2.2. Plafonds**
- Dalles en béton brut de décoffrage avec ou sans projection d'isolant thermique suivant emplacement
- 3.2.3. Sols**
- Dallage en finition talochée avec incorporation d'un durcisseur de surface type surfaquartz. Marquage au sol à la peinture spéciale des circulations et des emplacements de stationnement.
- 3.2.4. Porte d'accès**
- L'accès au parking en sous-sol est équipé d'une porte motorisée, avec ossature métallique et porte de garage barreaudée, commandée par télécommande.
  - L'accès au sous-sol depuis l'escalier extérieur et l'ascenseur extérieur est commandé par un badge vigik.  
L'ensemble des accès de secours conduisant au sous-sol seront commandés par badge vigik depuis l'extérieur et poignée de tirage avec bouton moleté depuis l'intérieur.
- 3.2.5. Ventilation des sous-sols**
- Ventilation par extraction mécanique avec rejet sur l'extérieur. Les gaines de prises d'air seront conformes à la réglementation en vigueur.
- 3.2.6. Équipement électrique**
- Eclairage réglementaire des circulations et des accès des sous-sols : hublots de jalonnement en parties basses, bloc de sécurité, et détection de présence
  - Eclairage automatique du parking à l'ouverture de la porte d'accès véhicules.
  - Les boxes seront alimentés électriquement depuis un départ des services généraux avec un compteur qui permettra de commander chaque porte motorisées, 1 PC/boîte 16A, 1 point lumineux/boîte.
- 3.2.7. Places boxées**
- Le parking comprendra un nombre limité de **places boxées** selon plans et selon affectation.  
Les box doubles (pour une largeur minimum de 4.80m selon plan) seront fermés par une porte basculante motorisée grande largeur, la porte fera 450 cm de largeur.

Les box simples, seront fermés par une porte basculante motorisée type TUBAUTO.

Conformément à la réglementation, les boxes seront pré-équipés pour recevoir les recharges de véhicules électriques.

La porte du box pourra se commander à distance via système intratone (*clé mobile, appareil non fournis*).

**3.2.8.** Conformément à la réglementation, le sous-sol comportera un **pré-équipement pour recharge des véhicules électriques.**

Lors de la première Assemblée Générale, l'opérateur ZEPLUG proposera ses services de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables à la résidence.

### **3.3 - PARKINGS EXTÉRIEURS**

Sans objet

### **3.4 - JARDINS PRIVATIFS**

**3.4.1. Plantations d'arbres, d'arbustes, de fleurs**

- Les jardins des logements en rez-de-chaussée seront clôturés par un grillage en maille rigide d'une hauteur d'1.20 m et doublé de végétaux. Un soin particulier sera porté sur le choix des essences majoritairement non allergènes.

**3.4.2. Engazonnement**

- Suivant plans, les jardins seront engazonnés.

**3.4.3. Arrosage**

- Sans objet

## **IV - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE**

### **4.1 - HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE AU REZ DE CHAUSSEE**

Selon le projet de décoration établi par l'Architecte

**4.1.1. Sols**

- Sol en carrelage 60x60cm FMG ou similaire avec plinthes assorties, pose à bain de mortier suivant le plan de calepinage de l'Architecte avec tapis de sol encastré type EMCO Diplomate, couleur et harmonie au choix de l'architecte.

- **Marches** et contre-marches identiques au sol, avec nez de marche en inox brossé.  
Garde-corps vitrage avec mains-courantes en inox.

**4.1.2.****Parois**

- Habillage mural hall d'entrée composé :
  - 1) Revêtement mural décoratif type panneaux en stratifié selon plans de décoration établis par l'architecte. Miroir fixé sur le mur du hall.
  - 2) Habillage des boîtes aux lettres dito revêtement mural.
  - 3) Miroir argenté.
  - 4) Revêtement mural textile de chez VESCOM ou similaire.
  - 5) Habillage en inox brossé.
  - 6) Panneaux rainurés acoustiques. L'ensemble sera composé par le décorateur en fonction des halls.

**4.1.3.****Plafonds**

- Faux plafonds acoustique avec éclairage LED intégré et spots devant les ascenseurs.

**4.1.4.****Éléments de décoration**

- Suivant plan de décoration

**4.1.5.****Portes d'entrées**

- Les halls sont équipés de portes à un ou deux vantaux en ossature en aluminium avec vitrage de sécurité et ferme porte hydraulique incorporé.
- Commande de la première porte de chaque hall par platine d'appel vidéophone avec système type INTRATONE permettant d'appeler « sur un portable ou un téléphone fixe » (*appareils non fournis*) avec badge vigik.
- Commande de la deuxième porte de chaque hall par digicode et badge vigik.
- Les portes d'accès aux jardins intérieurs seront commandées par badge vigik depuis l'extérieur et poignée de tirage avec bouton moleté depuis l'intérieur.

**4.1.6.****Boîtes aux lettres**

- Ensemble de boîtes aux lettres situé dans chaque hall suivant prescription de La Poste.
- Une boîte par logement + 1 boîte pour chaque commerce.

**4.1.7.****Tableau d'affichage**

- 1 tableau d'affichage dans chaque hall.

**4.1.8.****Chauffage**

- Sans objet

**4.1.9. Équipement électrique**

- Eclairage par luminaires LED et par spots lumineux placés dans les faux plafonds avec ponctuellement des appliques dans les halls et dans les sas. Commande par détecteur de présence.

**4.2 - CIRCULATIONS DES ÉTAGES****4.2.1. Sols**

- Moquette collée type BALSAN The Best Design II en lés U3SP3E1CO ou équivalent dans les circulations en étages.
- Plinthes en médium à peindre selon plan de décoration.

**4.2.2. Murs**

- Revêtement mural de type vinylique ou textile VESCOM.

**4.2.3. Plafonds**

- Suivant le calcul acoustique et selon plans, les plafonds seront en dalles de fibres minérales ou en gouttelette fine blanche.

**4.2.4. Éléments de décoration**

- Néant

**4.2.5. Chauffage**

- Sans objet

**4.2.6. Portes**

- Portes des gaines palières en aggloméré fixées sur un bâti en bois rouge, finition peinture glycérophthalique satinée
- Portes (*autres que celles d'accès décrites au 4.1.5.*) à âme pleine de degré coupe-feu et pare-feu selon la réglementation. Finition par peinture selon le projet de décoration. Béquillage des Ets. BRICARD ou équivalent.

**4.2.7. Équipement électrique**

- Eclairage par spots lumineux placés dans les plafonds, ponctuellement certaines appliques pourront compléter l'éclairage. Allumage à l'arrivée de l'ascenseur sur le palier par détecteurs de présence.
- Eclairage réglementaire

**4.3 - CIRCULATION EN SOUS-SOL****4.3.1. Sols**

- Dallage en dalle pleine en béton armé, talochée avec durcisseur de surface type Surfaquartz.
- Peinture anti-poussière dans les dégagements et sas du sous-sol.

- 4.3.2. Murs**
- Murs périphériques réalisés en pieux sécants aspect brut.
  - Voiles en béton armé ou cloisons en parpaings ou carreaux de plâtre suivant plans.
  - Finition gouttelette dans le SAS d'ascenseur et les dégagements fermés.
- 4.3.3. Plafonds**
- Dalle en béton brut de décoffrage avec ou sans projection d'isolant suivant emplacement et suivant réglementation.
  - Finition gouttelette dans le SAS d'ascenseur et les dégagements
- 4.3.4. Porte d'accès**
- Blocs portes coupe-feu pour circulation et sas, avec ferme portes hydrauliques, finition peinture
- 4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules**
- Murs en béton armé ou en parpaing ou en pieux sécants.
  - Sol en béton balayé
- 4.3.6. Équipements électriques**
- Eclairage dans les circulations du parking et les dégagements
  - Commande d'éclairage par détecteur de présence.
  - Eclairage de sécurité réglementaire

## 4.4 - CAGES D'ESCALIER

- 4.4.1. Escalier**
- 4.4.1.1 Sols*
- Peinture anti-poussière
- 4.4.1.2 Murs*
- Peinture gouttelette blanche
- 4.4.1.3 Plafonds*
- Peinture gouttelette blanche
- 4.4.1.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes*
- Peinture anti-poussière
  - Mains-courantes métalliques peintes et garde-corps peints
- 4.4.1.5 Chauffage, ventilation*
- Sans objet
- 4.4.1.6 Eclairage*
- Eclairage par luminaires en applique ou en plafond sur détection de présence
  - Eclairage réglementaire de secours

#### 4.4.1.7 *Menuiserie intérieure*

- Porte avec barre anti-panique ou béquille suivant préconisation du bureau de contrôle.

#### 4.4.2. **Escalier sous-sols**

##### 4.4.2.1 *Sols*

- Béton armé talochée avec application de peinture anti poussière.

##### 4.4.2.2 *Murs*

- Finition dito paragraphe 4.3.2.

##### 4.4.2.3 *Plafonds*

- Finition dito paragraphe 4.3.3.

##### 4.4.2.4 *Chauffage, ventilation*

- Sans objet

##### 4.4.2.5 *Eclairage*

- Eclairage par luminaires en applique ou en plafond sur détecteur de présence.
- Eclairage réglementaire de secours.

### 4.5 - LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. **Locaux vélos**

- Sol brut taloché fin pour recevoir une peinture anti-poussière
- Plafond brut ou avec isolant suivant étude thermique
- Fermeture grillagée avec porte avec serrure sur organigramme
- Eclairage par hublot sur détecteur de présence

#### 4.5.2. **Buanderie collective**

- Sans objet

#### 4.5.3. **Séchoir collectif**

- Sans objet

#### 4.5.4. **Locaux de rangement et d'entretien**

- Sans objet

### 4.6 - LOCAUX SOCIAUX

#### 4.6.1. **Salle de bricolage**

- Sans objet

#### 4.6.2. **Salle de jeux et de réunion**

- Sans objet

## 4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

- 4.7.1. Locaux de réception des ordures ménagères**
- Sols en carrelage 30x30cm, idem murs sur 1,50 m de chez DESVRES ou équivalent avec pente incorporée dans le siphon et VMC.
  - Plafond en béton brut de décoffrage ou avec isolant projeté
  - Murs en béton armé ou cloisons séparatives en aggloméré suivant plans, avec un enduit étanche
  - Eclairage par hublot sur détection de présence
  - Porte métallique avec serrure
  - Robinet de puisage et bonde siphonide au sol
  - Ventilation par VMC
- 4.7.2. Locaux de présentation des ordures ménagères en rez-de-chaussée**
- Sols en carrelage 30 x 30, idem murs sur 1,50 m de chez DESVRES avec pente incorporée dans le siphon et VMC.
  - Plafond en béton brut de décoffrage ou avec isolant projeté.
  - Murs en béton armé ou cloisons séparatives en aggloméré suivant plans, avec un enduit étanche.
  - Eclairage par hublot sur détection de présence.
  - Porte métallique avec serrure clé sur organigramme.
  - Robinet de puisage et bonde siphonide au sol.
- 4.7.3. Sous-station de chauffage**
- Sans objet
- 4.7.4. Local des surpresseurs**
- Sans objet
- 4.7.5. Local transformateur EDF**
- 3 locaux au rez-de-chaussée/1<sup>er</sup> étage des bâtiments :
    - Hall C
    - Hall D
    - Résidence hôtelière
  - Dimensions et équipements suivant préconisation du concessionnaire.
- 4.7.6. Local machinerie d'ascenseur**
- Moteur dans la gaine d'ascenseur
- 4.7.7. Local ventilation mécanique**
- Extracteurs situés en toiture terrasse technique
- 4.7.8. Local fibre**
- Sols : béton taloché et peinture de propreté
  - Murs : finition brute, avec peinture de propreté
  - Porte bois ou métal suivant réglementation
  - 1 point d'éclairage

- 4.7.9. Local rétention eau pluviale**
- 5 locaux répartis au niveau -1

#### **4.8 – CONCIERGERIE**

- Sans objet

### **V - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1 - ASCENSEURS**

- Ascenseur électrique ou hydraulique 630 kg, 0,63 m/s - Desserte double face.
- Equipement cabine :
  - les accès au sous-sol et aux étages depuis le sous-sol seront sécurisés par digicode et/ou par vigik.
  - Parois avec finition stratifié ou équivalent. Miroir 1 face, coloris au choix de l'architecte. 1 barre de maintien.
  - Revêtement de sol : idem hall d'entrée, coloris au choix de l'architecte
  - Portes intérieures : inox brossé, coloris au choix de l'architecte
  - Portes palières : inox en rez-de-chaussée et métalliques avec peinture laquée glycéro aux autres niveaux, coloris au choix de l'architecte
  - Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance

#### **5.2 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

##### **5.2.1. Équipement thermique de chauffage**

- Pour les séjours des logements le chauffage sera assuré par une production collective (*système VRF : Variable Refrigerant Flow*) avec diffusion individuelle (cf paragraphe 2.9.4.1).

##### **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*
- Sur gaines palières.

## 5.3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

- 5.3.1. Téléphone/fibre optique**
- Fibre ou câbles posés sous fourreaux depuis l'extérieur de l'immeuble jusqu'à la gaine France TELECOM
  - Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés
  - Raccordement de la fibre ou des câbles aux joncteurs situés dans les logements
- 5.3.2. Télévision et radio FM**
- Distribution télévision numérique terrestre TNT
  - Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés. Raccordement aux prises TV FM situées dans le séjour et dans la chambre PMR.
- 5.3.3 Réseau Fibre Optique**
- Déploiement d'un réseau optique depuis la gaine technique du logement (*GTL*) jusqu'au local ou emplacement technique situé en pied d'immeuble en solution mono fibre ou multi fibre.

## 5.4 - RÉCEPTION, STOCKAGE, ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Aire de présentation commune située au niveau du bâtiment G, à proximité de l'entrée/sortie du parking pour le stockage d'un nombre de conteneurs suivant la réglementation et avis de la CUTM.

## 5.5 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des locaux ordures ménagères sera raccordée sur les extracteurs VMC du bâtiment
- Le parking est équipé d'une ventilation mécanique par ventilateur

## 5.6 - ALIMENTATION EN EAU

- 5.6.1. Comptages généraux**
- Comptage général d'eau froide placé dans une niche en limite de propriété
- 5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression. Traitement de l'eau**

- La pression d'alimentation en eau sera régulée de manière à obtenir une pression comprise entre 1 et 3 bars maximum mesurée aux robinets des appareils sanitaires à l'intérieur des logements.

### **5.6.3. Colonnes montantes**

- Situées dans les gaines techniques, elles seront en PVC haute pression ou en acier galvanisé avec vannes d'isolement en pied y compris robinet de purge.

### **5.6.4. Branchements particuliers**

- Pour chaque logement, dérivation depuis la colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

## **5.7 - ALIMENTATION EN GAZ**

- Sans objet

## **5.8 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. Comptage des services généraux**

- Le panneau de comptage est situé dans les gaines palières suivant exigence EDF.

### **5.8.2. Colonnes montantes**

- Les colonnes montantes sont placées dans les gaines sur les paliers d'étage conformément aux spécifications EDF.

### **5.8.3. Branchements et comptage particuliers**

- Compteurs électroniques placés par EDF dans les gaines techniques des appartements. Souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur

## **VI - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **6.1 - VOIRIE ET PARKINGS**

- La rue intérieure entre les bâtiments de la résidence hôtelière et les bâtiments D et E sera étanchée avec une protection lourde en pavé suivant le plan d'aménagement de l'architecte.
- Accès véhicules depuis la rue Notre Dame de la Porte selon plans.

### **6.2 - CIRCULATION DES PIÉTONS**

- Piétonnier sous arche en pavé de ton ocre selon le plan d'aménagement de l'architecte.

- Ce piétonnier sera ouvert au public la journée et dédié aux piétons. Il sera maintenu fermé la nuit par des grilles battantes. Des portillons avec platine intratone permettront l'accès aux halls E, et F, suivant le plan d'aménagement de l'architecte.

Ponctuellement, des véhicules liés à l'activité des commerces pourront utiliser la voie circulaire pour les livraisons.

- La résidence hôtelière possède une issue de secours débouchant sur cette venelle, selon plans.
- Au niveau de l'entrée du mail piéton depuis la rue du Pont Saint Pierre, et ce suivant le plan de l'architecte, se trouvera un portail commandé par une platine intratone.

Un second portail commandé par une platine intratone sera situé au bout la voie nouvelle, soit au sud/ouest de la résidence, suivant le plan d'aménagement de l'architecte.

Ces deux portails seront fermés la nuit afin de sécuriser l'accès à la coulée verte de La Grave.

## 6.3 - ESPACES VERTS

### 6.3.1. Aire de repos

- Suivant le projet établi par l'architecte, le jardin commun du bâtiment A comprendra des espaces paysagers et plantés ainsi que des cheminements piétonniers suivant plans établis par le paysagiste. Ils seront traités comme un espace familial et de détente. Un soin particulier sera porté sur le choix des essences majoritairement non allergènes. Un accès sera uniquement possible depuis les halls A, B, C, D et E.

### 6.3.2. Plantation d'arbres, arbustes et fleurs

- Suivant plan d'aménagement des espaces verts réalisé par le paysagiste.

### 6.3.3. Engazonnement

- Suivant plan d'aménagement des espaces verts réalisé par le paysagiste.

### 6.3.4. Arrosage

- Système d'arrosage automatique des espaces verts communs (*type goutte à goutte pour les massifs et arbres et par aspersion pour les gazons*).

### 6.3.5. Bassin décoratif

- Néant

- 6.3.5. Chemin de promenade**
- Piétonnier paysagé intérieur à la résidence (*matériau selon choix de l'architecte*)

## **6.4 - AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

- Sans objet

## **6.5 - ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

- 6.5.1. Signalisation de l'entrée des immeubles**
- Eclairage au plafond ou par appliques murales, commandé par horloge
  - Borne lumineuse ou balisage commandés par cellule photo électrique sur les bords des cheminements piétons.
- 6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**
- Implantation de bornes lumineuses, candélabres ou appliques suivant le plan de l'architecte

## **6.6 - CLÔTURES**

- 6.6.1. Sur domaine rue**
- Sans objet
- 6.6.2. Intérieur à la résidence**
- Pour les logements situés en rez-de-chaussée avec la terrasse donnant sur le cœur d'îlot, l'espace à usage privatif sera clôturé (*hauteur 1.20 m*).
- 6.6.3. Portillon d'accès aux jardins privatifs**
- Sans objet

## **6.7 - RÉSEAUX DIVERS**

- 6.7.1. Eau**
- Branchement collectif en eau sur le réseau public existant avec pose d'un compteur.
  - La distribution d'eau sera assurée par la société concessionnaire.
- 6.7.2. Gaz**
- Sans objet
- 6.7.3. Électricité**
- Branchement de l'immeuble à partir des transformateurs ERDF jusqu'aux pieds des colonnes montantes

- 6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs**
- Extincteurs situés aux sous-sols, nombre suivant la réglementation
- 6.7.5. Égouts**
- Raccordement à l'égout suivant les prescriptions de la commune.
- 6.7.6. Épuration des eaux**
- cf art.1.7.5 et 1.7.4
- 6.7.7. Télécommunications**
- Branchement téléphone ou fibre par fourreaux conformément à la réglementation du concessionnaire.
- 6.7.8. Drainage du terrain**
- Suivant la réglementation en vigueur et l'étude géotechnique
- 6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain**
- Stockage dans les locaux en sous-sol avant rejet au réseau public suivant prescriptions du cycle de l'eau (Toulouse métropole).

**NOTA :**

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur et en accord avec le maître d'œuvre.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite
- cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur
- d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré
- etc...

Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages... sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

### **CHOIX ACQUEREURS**

En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur prévus aux articles 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 et 2.2, le Maître d'œuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au-delà de ces dates, les choix des logements non communiqués seront arrêtés par le Maître d'œuvre.

Les revêtements de sol prévus en moquette pourront faire l'objet d'une variante en revêtements de sols durs, suivant les mêmes prestations que pour les pièces humides ou selon les variantes en TMA acquéreurs (article 2.1.2) et en fonction de l'avancement du chantier. Ces travaux modificatifs seront effectués à titre onéreux.

### **TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

Des travaux modificatifs peuvent être demandés dans les logements, à titre onéreux, par les acquéreurs du maître d'ouvrage, s'ils sont compatibles avec le planning de réalisation des travaux et sous réserve du respect de la réglementation.

Ces travaux peuvent engendrer une modification de distribution intérieure ou de la nature des revêtements de finitions (sols et murs).