

# Résidence « Océan Cottage »

**MAITRE D'OUVRAGE**  
SCCV OCEAN COTTAGE  
99 Chemin du Plateau  
97490 SAINT DENIS  
Ile de la Réunion

**MAITRE D'ŒUVRE**  
François Martinez Architecte DPLG,  
150 Chemin du Centre 97440 Saint André, Ile de la Réunion

## **NOTICE DESCRIPTIVE INDICE 4 du 17-03-2020**

*Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968*

### **VEFA**

Construction de 14 logements  
22 Rue du Four à chaux (Référence cadastrale Parcelle N° AZ160)  
97427 Etang Salé les Bains



**NOTICE DESCRIPTIVE Ind 4 du 17/03/2020**

Construction de 14 logements – 22 Rue du Four à chaux - 97427 Etang Salé les Bains

Page 1 sur 12

## PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune de L'Etang-Salé (Ile de la Réunion). Le programme comprend la réalisation de 14 logements à usage privatif, et 15 places de stationnement au Rez-de-chaussée.

La présente notice descriptive a pour objet la réalisation en VEFA des 14 logements.

Les hauteurs sous plafond seront respectivement d'environ 2m50 pour les espaces du rez-de-chaussée dédiés aux accès et aux stationnements, et pour les 3 étages dédiés aux logements ; 2.60 pour les 2 logements situés en Attiques sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, et selon nécessité technique.

Les hauteurs d'allèges et largeurs de tableaux portées sur les plans sont également susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques.

Les marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou des fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les différents choix de coloris resteront au choix du Maître. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

**Règlementation thermique et acoustique** : Conforme à la réglementation RTAA-DOM et Respect du classement acoustique de façade.

**Règlementation concernant les personnes handicapées physiques** : Conforme à la réglementation en vigueur.

**Règlementation concernant l'incendie** :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Installations et équipements électriques

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

Normes Parkings

- Conforme à la norme NFP 91.120

**Normes Ascenseurs**

- Normes PMR desservant chaque niveau, équipement au choix du maître d'œuvre

## 1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 Infrastructure**

Selon l'étude de structure établie par le Bureau d'Etude Béton Armé et d'après le rapport d'Etude de Sol.

### **1.1.2 Fondations**

Selon l'étude de structure établie par le Bureau d'Etude Béton Armé d'après le rapport d'Etude de Sol.

### **1.1.3 Murs de sous sol**

En béton armé suivant étude du BET Structures.

## **1.2 MURS ET OSSATURES**

### **1.2.1 Murs de façade et pignons**

En voiles de béton armé ou en agglomérés de ciment, épaisseur des voiles suivant l'étude du Bureau d'Etudes Technique avec doublage intérieur et complexe isolant et parement plaque de Plâtre si nécessité pour être en conformité avec la réglementation thermique et acoustique en vigueur (RTAA-DOM), de type Placoplatre ou équivalent (positionnement, nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire).

### **1.2.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

En voiles de béton armé, épaisseur des murs suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé et/ou poteaux / poutres en béton suivant adéquation avec les diverses normes et réglementations en vigueur et remplissage en blocs agglomérés de ciment avec parement Placostil conforme à la réglementation acoustique, ou par voiles de béton armé.

### **1.2.3 Murs séparateurs entre logements**

En voiles de béton armé conforme à la réglementation acoustique en vigueur, épaisseur des voiles suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé en respect avec la nouvelle réglementation acoustique, NRA, suivant adéquation avec les diverses normes et réglementations en vigueur.

### **1.2.4 Charpente métallique**

Charpente en acier galvanisé à chaud pour toiture à 4 pans, dimensionnement selon le Bureau d'Etude Structure.

## **1.3 PLANCHERS**

Dalle pleine coulé en place ou prédalle avec dalle de compression en béton-armé, épaisseurs suivant étude de l'Ingénieur béton armé avec isolation thermique et coupe-feu avec le parking du rez-de-chaussée

Voies circulables et cheminements piétons en béton-armé de manière générale dans les parties communes du Rez-de-Chaussée (Parking, circulation piéton, local vélo, local poubelle) ou parties piétonnes en caillebotis bois suivant plans

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET PLATRERIES**

### **1.4.1 Entre les pièces principales**

Cloisons sèches type PLACOSTIL – feuilles de Placoplatre de 13 mm d'épaisseur fixées de part et d'autre de l'ossature en acier galvanisé type BA13, Épaisseur totale 72 mm, y compris isolant phonique à l'intérieur

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

Pièces sèches, cloisons de type PLACOSTIL – feuilles de Placoplatre de 13 mm d'épaisseur fixées de part et d'autre sur ossature en acier galvanisé type BA 13, Épaisseur totale 72 mm, y compris isolant phonique à l'intérieur

Pour les pièces humides la feuille de Placoplatre ou similaire sera hydrofuge.

#### **1.4.3 Encoffrements**

Cloisons sèches de type PLACOSTILL d'épaisseur conforme aux réglementations incendie, thermique et acoustique en vigueur, y compris isolant phonique selon décision du Maître d'œuvre et/ou bureau d'étude technique.

#### **1.5 ESCALIERS**

Escaliers communs en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Mains courantes en aluminium, ou en bois dur selon décision du Maître d'ouvrage

#### **1.6 VENTILATION**

##### **1.6.1 Ventilation des logements**

Ventilation naturelle traversante conforme à la RTAA DOM, ou ventilation mécanique contrôlée collective Hygroréglable type B si impossibilité de ventiler naturellement (cas des cuisines isolées ou des pièces d'eau aveugles).

#### **1.7 CANALISATIONS**

##### **1.7.1 Réseau d'eaux usées**

Réseau d'évacuation en P.V.C. Chutes en canalisation P.V.C. passant dans les encoffrements. Dans la hauteur des niveaux habitables, ces chutes seront traitées acoustiquement conformément à la réglementation en vigueur.

##### **1.7.2 Réseau d'eaux pluviales**

Descentes EP en P.V.C., idem art : 1.7.1

Regards de visite en béton armé

Noues hydrauliques et puisard conformes aux plans suivant BET

##### **1.7.3 Canalisations au RDC**

Les collecteurs E.U et E.P seront réalisés en canalisation P.V.C.

Regards de visite en béton armé

##### **1.7.4 Branchements**

Raccordement des collecteurs E.U et E.V sur le réseau public se fera par canalisations P.V.C. Raccordement des collecteurs E.P sur le réseau public par canalisations P.V.C. avec regards de raccordement et de visite en béton armé.

Le raccordement des réseaux sur le domaine public sera réalisé en canalisation enterrée, suivant recommandation du concessionnaire.

#### **1.8 TOITURES, TERRASSES ET VARANGUES**

##### **1.8.1 Étanchéité et accessoires**

Terrasses et varangues accessibles au-dessus d'un volume extérieur : imperméabilisation élastomère ou multicouche avec protection par caillebotis bois sur plots de couleur et de texture au choix de l'architecte.

Terrasses accessibles privatives au-dessus des parties habitables : isolation thermique, épaisseur définie par étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche avec protection par caillebotis bois sur plots de couleur et texture au choix de l'architecte.

Varangues accessibles privatives au-dessus du rez-de-chaussée stationnements : étanchéité sous carrelage.

Terrasses inaccessibles communes au-dessus des parties habitables : isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche avec protection par gravillon. Circulations communes au rez-de-chaussée : étanchéité avec protection en béton balayé ou désactive ou enrobé.

### **1.8.2 Couverture aluminium et accessoires**

Couverture en bac aluminium thermolaqué deux faces et pose selon les normes en vigueur, pose sur ossature métallique, accessoires de couverture et gouttières en aluminium.

## **1.9 MAILLE GEODESIQUE**

### **1.9.1 Supports**

Ossature en madriers bois massif articulés les uns aux autres et fixés sur maçonneries par platines aluminium.

Pose conforme aux règles professionnelles (bardages bois) et aux cahiers du CSTB

## **2 Locaux privatifs et leurs équipements (logements)**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes pièces principales**

Sur l'ensemble des logements (hors salle de bains et salle d'eau) :

Revêtement de sol en carreaux en grès émaillé ou cérame, ou pierres naturelles, de marque, de couleur, de dimension et de qualité U4P4E3C2 minimum au choix du maître d'Oeuvre. Ce revêtement sera posé sur une isolation phonique.

Plinthes en carrelage assorties au carrelage ou en bois dur exotique.

#### **2.1.2 Sols et plinthes pièces de service**

Salle de bains et salle d'eau : Idem art : 2.1.1

Revêtement de sol et plinthe dito pièces attenantes.

#### **2.1.3 Sols des terrasses et des varangues**

Sur l'ensemble des varangues (hors varangues et terrasses des attiques) :

Revêtement de sol en carreaux en grès émaillé ou cérame, ou pierres naturelles, de marque, de couleur, de dimension au choix du maître d'Oeuvre. Ce revêtement sera posé sur une isolation phonique dans le cas de pièces habitables en sous faces

Plinthes en carrelage assorties au carrelage des varangues.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

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

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement en carreaux de faïence sur le volume de la douche ou de la baignoire. Le revêtement mural est posé sur toute hauteur de 1m80, marque, de couleur, de dimension et de qualité au choix du maître d'Oeuvre

Cuisine :

Revêtement en carreaux de faïence de marque, de couleur, de dimension et de qualité au choix du maître d'Oeuvre au droit de tous les équipements sur une hauteur de 60 cm au-dessus du plan de travail et y compris retours de 60 cm sur murs ou cloisons.

### **2.3 MENUISERIES EXTERIEURES**

Localisation et description suivant plans

Menuiseries profil aluminium thermo laqué, vitrages clair, et d'épaisseur selon nécessité technique.

Pose sur précadre dans le cas de doublages intérieurs ou pour les menuiseries des pièces d'eau.

Les dimensions sont susceptibles d'être adaptées pour des raisons techniques ou structurelles, suivant études RTAA DOM et Béton.



Occultation par volet roulant motorisé ou volet battant, ou coulissant selon dispositions constructives.

Teinte et aspect de surface au choix du maître d'œuvre.

## **2.4 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.4.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries et bâtis métalliques à feuillure isophoniques

### **2.4.2 Portes intérieures**

Portes isoplanes alvéolaires rainurées à recouvrement à peindre de 40 mm d'épaisseur ou portes à âme pleine. Trois charnières au minimum.

Serrure à mortaiser avec béquille double et garniture.

Serrure pêne dormant 1/2 tour pour les portes de chambres, bec de cane à condamnation sur les salles de bains, salles d'eau et W.C., bec de cane partout ailleurs.

### **2.4.3 Portes palières**

Porte à âme pleine, Pare flammes, avec serrure de sûreté 3 points sur huisseries métalliques, canon A2P\*, joint isophonique, seuil bois ou alu rapporté et accastillage au choix de l'architecte. Quatre paumelles au minimum.

### **2.4.4 Placards**

Façades de placards coulissants ou ouvrants à la française de qualité, équipés d'une étagère et d'une tringle penderie.

Teinte et qualité au choix du maître d'œuvre.

### **2.4.5 Aménagement des placards suivant plans**

Pour les placards de largeur supérieure à 1.20m :

- - Un tiers avec trois étagères de rangements
- - Deux tiers en penderie avec tringle

Pour les placards de largeur inférieurs à 1.20m :

- Penderie

## **2.5 GARDE-CORPS**

Selon plans Permis de Construire et de composition de la façade, des trémies d'escalier, des coursives, terrasses, balcons... suivant réglementation en vigueur, en aluminium (couleur au choix de l'architecte) ou béton avec main courante bois ou aluminium.

## **2.6 PEINTURE**

### **2.6.1 Peintures extérieures (couleurs selon permis de construire)**

Peintures extérieures de type imperméable pour les façades exposées. Peinture de type pliolithe pour les parties façades non exposées et les sous-faces des balcons et varangues. Couleur au choix de l'Architecte et conforme au Permis de Construire.

Peinture microporeuse sur éléments bois et peinture sur métal glycéro ou polyuréthane.

### **2.6.2 Peintures intérieures (couleur blanche)**

Pièces sèches des logements :

- En plafond : peinture acrylique mat ou satiné
- Sur les murs : peinture acrylique mat ou satiné

Pièces humides des logements :

- En plafond : peinture acrylique mat ou satiné
- Sur les murs : peinture acrylique mat ou satiné

Sur mur des placards des logements : dito pièces attenantes.

Sur menuiseries intérieures : peinture glycérophtalique mat ou satiné.

Sur portes intérieures : peinture glycérophtalique mat ou satiné.

## **2.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.7.1 Equipements ménagers - Cuisines**

#### **T2 :**

Plan de travail en 180cm

Un élément bas en 60 (sous plan de travail)

Deux éléments hauts en 60 dont un pour l'emplacement micro-ondes

Un évier en inox, avec un ou deux bacs avec égouttoir

Une plaque à induction deux feux

Un groupe d'aspiration à filtre

#### **T4 :**

Plan de travail en 240cm

Deux éléments bas en 60 (sous plan de travail) deux éléments hauts en 60

Un évier en inox, avec un ou deux bacs avec égouttoir

Une plaque à induction quatre feux

Un groupe d'aspiration à filtre

Les appartements sont livrés avec attente lave-linge et lave-vaisselle

### **2.7.2 Equipements Sanitaires et plomberie**

#### **Distribution d'eau froide :**

Canalisation principale et colonne montante en tube PVC.

Distribution en tube PER, avec robinet d'arrêt sur piquage avec bobine calibrée dans le placard technique sur palier.

#### **Production et distribution d'eau chaude :**

Production d'eau chaude sanitaire par Chauffe-eau Solaire dissocié. Le panneau thermodynamique sera installé en toiture et le ballon d'eau chaude (réservoir) sera installé à l'intérieur dans un placard, la distribution se fera par tube PER ou cuivre.

#### **Evacuation :**

Canalisations en PVC raccordées aux chutes communes de la résidence.

#### **Prise d'eau froide :**

Robinet extérieur pour les logements avec terrasse.

#### **Appareils sanitaires selon plans : SDB & WC**

- Baignoire ou douche en céramique ou acrylique avec paroi de baignoire, longueur suivant plans, de couleur blanche. Baignoire avec syphon de sol transformable en douche pour adaptation PMR
- Meuble vasque type chêne vert ou similaire pour salle de bains, 1 ou 2 portes suivant plans.
- W.C. à réservoir de chasse dorsale ou suspendu, abattant double.
- Robinetterie mitigeur chrome ou couleur pour l'ensemble des sanitaires, vasque, baignoires ou douches.

#### **Appareils sanitaires selon plans : CUISINE**

- Evier en inox, avec un ou deux bacs, un égouttoir, Robinetterie mitigeur chrome ou couleur

### 2.7.3 Equipements Electriques

Type d'installation conforme en équipement et en qualité à la norme NF C 15-100 :

Entièrement encastrée, conducteurs en cuivre sous gaine plastique, points lumineux en plafond ou en applique livrés avec fiches DCL.

Puissance à desservir :

En fonction du type de logement

Equipement de chaque pièce (sur fiche DCL pour les points lumineux) :

#### ENTREE

1 appel sonnerie palière incorporée dans le tableau.

1 centre en plafond ou en applique commande en simple allumage ou en va et vient selon le type de logement.

1 prise de courant confort 10/16 A+T.

1 portier interphone ou visiophone.

#### DEGAGEMENT (selon le cas)

1 centre en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va et vient selon type de logement.

1 prise de courant confort 10/16 A+T.

#### SEJOUR

1 point lumineux ou 2 au centre en plafond et/ou appliques suivant les cas, commandé en simple allumage ou va-et-vient selon le cas.

5 prises de courant confort 10/16 A+T (au minimum selon les cas).

1 prise supplémentaire en attente (climatiseur non fourni)

#### CUISINE

1 point lumineux ou 2 au centre en simple allumage ou va et vient. 1 sortie de fils en applique.

6 prises de courant confort 10/16 A+T dont 4 sur plan de travail.

2 prises de courant confort 20 A+T.

1 sortie de câbles 32 A+T (réservée à la cuisson).

#### CHAMBRES

1 point lumineux ou 2 au centre en plafond commandé en va et vient. 3 prises de courant confort 10/16 A+T.

Salle de bains :

1 centre de plafond commandé en simple allumage.

1 simple allumage pour l'éclairage du bandeau lumineux. 1 liaison équipotentielle.

1 prise de courant confort 10/16 A+T.

1 prise supplémentaire en attente (climatiseur non fourni)

#### SALLE D'EAU (selon logement)

1 point lumineux ou 2 au centre en plafond commandé en simple allumage.

1 simple allumage pour l'éclairage du bandeau lumineux. 1 liaison équipotentielle.

1 prise de courant confort 10/16 A+T.

#### WC (selon logement)

1 point lumineux ou 2 au centre en plafond commandé en simple allumage.

#### TERRASSES / VARANGUES :

1 applique murale en simple allumage commandé depuis l'intérieur du logement plus une prise de courant selon surface à éclairer



#### PLACES BOXEE (pour mémoire)

Fourreau alim depuis tableau appartement

Option 1 : câblage et pose PC 10/16 A+T + porte garage manuelle

Option 2 : Câblage et motorisation de la porte en option

Nota : Selon contrainte technique, certains points lumineux en plafonds seront disposés en applique ou spots encastrés dans le cas de pièces équipées de faux plafonds.

#### **2.7.4 Ventilation**

Attentes pour des brasseurs d'air conforme à la réglementation en vigueur ( RTAADOM)

Ventilation mécanique

Les pièces principales seront ventilées naturellement

#### **2.7.5 Equipements de télécommunication**

T.V. :

1 prise T.V dans le séjour

1 prise T.V dans chambre principale

Téléphone :

1 prise téléphone type RJ45 dans le séjour

1 prise téléphone type RJ45 dans chacune des chambres

1 prise téléphone type RJ45 dans la cuisine.

Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble : Par interphone depuis l'entrée de chaque hall.

Fibre optique :

1 gaine d'arrivée non câblée dans le séjour

### **3 Annexes privatives**

#### **3.1 GARAGE AU REZ-DE-CHAUSSEE**

##### **3.1.1 Murs**

Structure en béton armé de l'immeuble.

##### **3.1.2 Plafonds**

Dalle béton brute de décoffrage et coupe-feu suivant réglementation en vigueur

##### **3.1.3 Sol**

Béton brut. Marquages et guidage fait par peinture de sol.

##### **3.1.4 Ventilation**

Sans Objet

##### **3.1.5 Porte d'accès immeuble**

Portail coulissant motorisé en acier galvanisé thermolaqué dans la continuité des clôtures du projet. Portillon d'entrée en acier galvanisé thermolaqué de même facture. Selon plan d'architecte et Permis de Construire

##### **3.1.6 Porte garage**

Portail coulissant motorisé dans la continuité des clôtures du projet. Selon plan d'architecte et Permis de Construire

### **3.1.7 Equipements électriques des circulations communes**

Points lumineux fluorescents ou LED étanches en plafond de la circulation, commandés par détecteur de mouvement ou par ordre, depuis l'automatisme d'ouverture de la porte d'accès au parking par télécommande ou badge ou digicode sur potelet à l'entrée.

### **3.1.8 Système de repérage des places de parking**

Numérotation par peinture au pochoir.

## **4 Parties communes intérieures**

### **4.1 HALL D'ENTREE**

#### **4.1.1 Sols**

Revêtement de sol en carrelage grès cérame ou émaillé 60x60 selon choix de l'Architecte, plinthes assorties.

Revêtement de sol de type carrelage dans les circulations communes des étages, classement U4'3E3C2 minimum, dimensionnement, nature, sens de pose Maître d'œuvre.

#### **4.1.2 Parois**

Revêtement en Peintures / Toile de verre ou similaire suivant étude de l'Architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

Peinture suivant étude de décoration de l'Architecte et/ou faux plafond suivant les nécessités acoustiques.

#### **4.1.4 Portes d'accès et systèmes de fermeture**

Ensembles menuisés en aluminium ou en acier galvanisé thermolaqué avec vitrage de sécurité de type « grand trafic », interphone sur hall d'entrée avec lecteur badge vigik ou clé passe conforme à la réglementation PMR.

#### **4.1.5 Équipements électriques**

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence conforme à la réglementation PMR.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres à ouverture totale avec portillons individuels répondant à la norme en vigueur PMR. Suivant plan d'architecte et Permis de Construire

### **4.2 CIRCULATION INTERIEURE DES ETAGES DESSERVANT LES LOGEMENTS**

#### **4.2.1 Sol**

Revêtement de sol en grès émaillé ou cérame posé sur isolant phonique. Plinthes assorties

#### **4.2.2 Parois**

Revêtement en Peintures / Toile de verre ou similaire suivant étude de l'Architecte.

#### **4.2.3 Plafond**

Béton brut peint ou faux plafond selon choix architecte et maître d'ouvrage.

#### **4.2.4 Portes**

Peinture glycérophtalique satinée.

#### **4.2.5 Equipement électrique**

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence conforme à la réglementation PMR.

1 prise de courant par étage dans les gaines palières pour l'entretien

### **4.3 CAGES D'ESCALIER**

#### **4.3.1 Sol**

Béton surfacé avec peinture anti-poussière sur les marches et contremarches conforme à la réglementation PMR.

#### **4.3.2 Parois**

Enduit projeté gouttelette écrasée ou peinture

#### **4.3.3 Plafond**

Enduit projeté gouttelette écrasée ou peinture

#### **4.3.4 Portes**

2 couches de peinture glycérophtalique.

#### **4.3.5 Equipement électrique**

Points lumineux en plafond ou en applique de chaque palier avec hublots à vasque polycarbonate commandé sur minuterie, par boutons poussoirs à voyant lumineux à raison d'un bouton par palier ou par détection de présence, conforme à la réglementation PMR.

## **5 Equipements généraux des immeubles**

### **5.1 ASCENSEURS**

Ascenseurs aux normes PMR en vigueur desservant tous les niveaux.

### **5.2 ALIMENTATION EN EAU**

#### **Comptage général :**

Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire.

#### **Comptages individuels :**

Les compteurs d'eau et les bobines calibrées seront mis en place dans les placards techniques prévus à cet effet.

#### **Colonne montante :**

Canalisations en polyéthylène ou en PVC dans placard technique prévu à cet effet.

#### **Branchements particuliers :**

Piquage sur la colonne montante avec distribution vers chaque logement.

### **5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **Comptage des services généraux :**

Compteur des parties communes placé dans le placard technique suivant plan d'installation électrique.

#### **Colonne montante :**

Conducteurs placés sous fourreaux ou chemin de câbles dans les placards techniques.

#### **Branchements et comptages particuliers :**

Après panneaux de comptage situés dans les placards techniques, dérivations électriques, pilote et terre, sous fourreaux noyés dans la dalle jusqu'aux tableaux d'abonnés et de protection placés dans l'entrée de chaque logement.

## **6 Parties communes extérieures de l'immeuble**

Suivant plans architecte (local ordures ménagères, local vélos).

Clôtures ajourées en bois scellées sur muret bas. Transparence hydraulique conservée.  
Hauteur totale inférieure à 2m00.

Portails coulissants automatiques en acier galvanisé thermolaqué pour les accès véhicule avec détecteur de présence et portillon d'entrée en acier galvanisé thermolaqué, conforme aux normes PMR et de même facture.

Espace verts aménagés en jardin tropical, végétalisé sur la plupart des espaces libres.

Eclairage des parties communes par des plafonniers étanches et commande par interrupteur simple ou par temporisation au choix du maître d'œuvre. Eclairage des parties communes et des cheminements extérieurs y compris des jardins, conforme aux normes d'accessibilité PMR.