

« 124 FONTENAILLE »

AIX-EN-PROVENCE (13100)



NOTICE PROVISOIRE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Collection DARA



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

Indice : 27 mai 2021

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	21
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES.....	25
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	31
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	34

MAÎTRE D'OUVRAGE

COGEDIM PROVENCE
1165 rue JR G Gauthier de la Lauzière
13290 Aix-en-Provence

MAÎTRE DE CONCEPTION

François de ALEXANDRIS
24 rue Letellier
75015 Paris

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « 124 FONTENAILLE » située au 124 avenue Jean et Marcel FONTENAILLE à Aix en Provence.

Conçue par l'Architecte François de ALEXANDRIS, la résidence est composée d'un bâtiment collectif d'habitation de 28 logements en R+2, édifié sur 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnement.

L'immeuble et ses parties communes extérieures seront gérées par une copropriété. Cette copropriété maintiendra une servitude d'accès à la maison existante et conservée, au Nord-Ouest de la parcelle EI 308, conformément au permis de construire accordé.

L'opération « 124 FONTENAILLE » sera certifiée NF Habitat HQE et réalisée conformément au référentiel applicable au 31/12/2020, version 3.2.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini sur la base du plan d'étage courant.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par en conformité avec le permis de construire accordé et avec l'accord de l'Architecte.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, de choix du Maître d'Ouvrage ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé par le Maître d'Ouvrage.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai fixé 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 de personnalisation.

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.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,60 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé, revêtus de pierre ou d'enduit hydraulique localisation conformément au permis de construire références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur selon localisation.

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant phonique et thermique.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dallage ou plancher porté sur vide technique en béton armé lissé. Isolation thermique par panneaux de polystyrène, position et épaisseur suivant calculs thermiques. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène déroulé sur toute sa surface.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS / TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé, ou dalles préfabriquées précontraintes.

1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée (béton lisse)

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm d'épaisseur avec interposition de laine de verre y compris pour les gaines techniques verticales sauf pour les cloisons démontables, suivant plan, réalisées en Placopan 5cm.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS**1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS**

- Escaliers collectifs encloués, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques et châssis tabatières.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION**1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en zinc sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité. Position suivant choix de l'Architecte et bureau d'étude compétent.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en zinc disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les terrasses par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol ou en vide sanitaire.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1^{er} sous-sol.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE D'UNE PARTIE DE L'IMMEUBLE

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuiles compris tous accessoires.

1.8.2 TOITURE TERRASSES D'UNE PARTIE DE L'IMMEUBLE

- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé avec protection par gravillons ou équivalent
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin ou jardin privatif :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Terrasse accessible privative :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en grès cérame, posées sur plots.
 - Relevé béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.
 - Détails du produit dalles sur plots sur terrasses :
 - Carrelage "November" de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié, coloris au choix de l'Architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape coulée sur un isolant acoustique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez SALONI, en grès émaillé de tailles minimum de 60x60 cm ou 30x60 cm ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose au choix du Maître d'Ouvrage.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau et salles de bains

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez SALONI, en grès émaillé de tailles minimum de 60x60 cm ou 30x60 cm, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite au choix du Maître d'Ouvrage.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :
 - Carrelage "November" de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINES

- Sur demande de pose de l'évier par l'acquéreur : faïence 20 x 20 cm, blanche, sur 60cm au-dessus de l'évier et retour éventuels si angle rentrant

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence de chez SALONI, en grès émaillé format 25x75 cm ou 30x60 cm ou 31 x 60 cm, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales et salles d'eau secondaires, faïence toute face, toute hauteur.
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragré avant peinture

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries ouvrantes à la française en aluminium laqué à rupture de pont thermique, de couleur suivant Permis de Construire pour la face extérieur et au choix de l'Architecte pour la face intérieure. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec ou sans parties fixes, suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Au choix de l'Architecte, coffre de volet roulant intérieur au-dessus de la menuiserie en médium peint, ou intégré en linteau, ou apparent.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant intérieur au-dessus de la menuiserie uniquement dans les cuisines (sans objet pour les salles-de-bain et salles-d'eau),

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en aluminium laqué sur la grande baie du séjour, couleur suivant Permis de Construire, à commande électrique. Verrouillage automatique sur l'arbre. Centralisation de la commande des volets roulants et télécommande pour chaque volet roulant.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Volets roulants en aluminium laqué à commande électrique, couleur suivant Permis de Construire. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des cuisines uniquement à tous les niveaux. Sans objet pour les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes pleine entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, clés pour les chambres.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Bloc porte de distribution "Actuality 1000 Prestige" de chez MOBILI TREDI, âme pleine, à rive droite, charnières invisibles, serrure magnétique, finition stratifiée, huisserie bois, hauteur 2m10 environ.
 - Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "PROJECT 1.07" de la marque EUXOS, garniture de porte sur rosace ronde à visser avec douille prémontée d'usine, finition inox brossé, ou équivalent.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type "MPE47" de la marque MALERBA BP2. Finition Rainurée à peindre, 47dB hauteur 2,14 m environ, Seuil à la Suisse. Serrure 5 points type "5900SGN2" et cylindre type "Radial IS" A2P ** avec son protecteur de cylindre de chez VACHETTE, ou équivalent.

2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes ou pivotantes si inférieur à 90cm de large entièrement équipées :
- Détails du produit portes de placard :
 - Porte de placard de type SIGNATURE + Aménagement TOP LINE ,1 colonne avec étagères et 4 tiroirs et une partie penderie avec tablette et une tringle, de chez KAZED ROLER, ou tringle chapelière pour les placards inférieurs à 90cm.
 - Multiples choix de couleurs, sélection par le Maître d’Ouvrage.
- Localisation suivant plans.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d’encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d’encastrement :
 - Bac d’encastrement et façade de chez COFRELEC avec façade miroir

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D’APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres suivant plans : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Suivant plans, pour les balcons contigus, terrasses, écrans séparatifs en verre de sécurité ou équivalent, montés dans un cadre métallique-avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture siloxane.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.
- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines :
 - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Plafonds des cuisines :
 - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Suivant plan

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- OPTION GRATUITE A LA DEMANDE DE L'ACQUEREUR : Evier inox avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc sur pieds, dimension 120x60cm ou 90x60cm suivant plans de l'architecte. Meuble avec 2ou 3 portes et une étagère.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou polyéthylène réticulé.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière collective ou une pompe à chaleur collective
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou en polyéthylène réticulé.
- Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent pour les wc et la cuisine, et encastrés dans banquettes maçonnées pour les autres, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver dans la cuisine.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales :
 - Baignoire "Integra" de chez VITRA, en acrylique (dimensions : 180cm x 80cm) avec pare bain
 - Meuble-vasque "IGUAZU" (largeur 80 cm avec vasque Corian en forme de goutte, 2 tiroirs) et miroir suspendu avec applique LED, de chez BATIGREEN
 - Meuble-vasque "IGUAZU" de chez BATIGREEN : (largeur 120 cm avec vasque Corian en forme de goutte, 2 tiroirs) et miroir suspendu avec applique LED, plusieurs choix de teintes
 - Cabine de douche de type "ECLIPSE" de chez KINEDO. Cabine de douche coulissante 120cm ou cabine 120x90, suivant plans
 - Receveur de douche "FLIGHT NEUS" de chez JACOB DELAFON, ultraplat en acrylique. Dimensions : 90 cm x 120 cm suivant plan
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - Ensemble WC "Odéon" de chez JACOB DELAFON, avec abattant frein de chute, cuvette suspendue sans bride et réservoir
 - Bâti-support "QUIETO OD" de chez SIAMP, autoportant silencieux.
 - Lave-mains de chez CULINA, suivant plans, avec meuble 1 porte dans les WC séparés, crédence en verre au pourtour

2.9.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
 - Ensemble flexible-douchette, salles de bain, type "TEMPESTA COSMO" (douchette 3 jets) et mitigeur baignoire, type "GROTHERM 800" de chez GROHE
- Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Colonne de douche "Tempesta" de chez GROHE. Robinet Thermostatique C3A2 avec tête de douche 210 mm et douchette flexible, mitigeur douche thermostatique type "GROTHERM 800" de chez GROHE
- Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque "Eurosmart Cosmo" de chez GROHE
- Robinetterie pour le lave-mains :
 - Mitigeur lave-mains "Eurosmart Cosmo" de chez GROHE

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation :
 - En équipement des terrasses privatives pour l'ensemble des logements concernés ;

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage électrique de chez SCHNEIDER, dans la gamme "Odace Touch"
 - Puissances desservies
- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.2 Équipement de chaque pièce

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et tableau de communication, inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
 - 1 applique extérieure commandée par 1 interrupteur pour les logements accessibles par l'extérieur.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).

- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

□ **Kitchenette (studios) :**

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à 1,10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

□ **Séjour :**

- Prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises RJ 45.
- 1 prise TV (si antenne hertzienne)

□ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par deux interrupteurs en va-et-vient.
- 5 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 2 prises RJ 45.
- 1 prise TV (si antenne hertzienne)

□ **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45.

□ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- 1 prise 16A + T.

□ **Salles de bains ou salles d'eau principale :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage + bandeau lumineux vasque double allumage
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.

□ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage + bandeau lumineux vasque double allumage.
- 1 prise 16A + T.

□ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

□ **Rangement :**

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.

2.9.3.3 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Suivant température extérieure, système de chauffage/rafraîchissement d'air par PAC collective (contrat d'entretien via le syndic de copropriété), avec une unité individuelle dans chaque logement (dans le faux plafond, accessible par une trappe, contrat d'entretien à charge acquéreur).
- Soufflage par grille(s) en imposte, positionnement suivant préconisation BET fluide.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette "Fassane SPA" de la marque ACOVA, blanc, avec commande Infrarouge et écran LCD

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans

le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hyroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (EDEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45
- Détails du produit tableau de communication :
 - Tableau de communication "C-SMART 750" (grade 3 avec emplacement box, TV et répartiteur TV, 2 PC) de chez CASANOVA, ou équivalent.

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment, compris commande d'ouverture de la porte de hall et du portillon extérieur à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Vidéophone de type "Mini wi-fi BM" de chez COMELIT

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

La surface des caves indiquée sur les plans des sous-sols est donnée à titre indicative et ne tient pas compte des impératifs techniques.

3.1.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, brut.
- Cloisons en maçonnerie de parpaings de 7cm rejointoyés

3.1.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.1.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Peinture antipoussière.
- Une cunette périphérique pourra être présente en fond de cave pour les besoins de la construction, servant à récupérer et évacuer les suintements d'eau du sous-sol. Elle devra être libre de tout occupation pour permettre un accès éventuel pour l'entretien. L'acquéreur en est parfaitement informé.

3.1.4 MENUISERIE

- Porte des caves bois à âme pleine, peinte avec béquilles et serrure de sûreté à canon européen.

3.1.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone des caves avec prise d'air neuf extérieur et rejet par gaine en toiture.
- Ventilation des caves par jour en partie haute des cloisons.

3.1.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant localisation.
- Eclairage des circulations par hublots sur minuterie avec préavis d'extinction, commande par détecteur de mouvement ou interrupteurs.
- Equipement des caves : 1 hublot en plafond commandé par un interrupteur en applique
- Equipement de sécurité suivant réglementation

3.2 PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte métallique motorisée avec suivant les besoins ventilation haute

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques, applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipables et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation).
- L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.3 BOXES INDIVIDUELS

3.3.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.
- Cloisons séparatives en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

3.3.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.3.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé lisse
- Numérotation des boxes par peinture au pochoir sur la porte.

3.3.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte basculante métallique laquée à commande électrique.

- Commande par boîtier électronique individuel.

3.3.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Tablotin, avec prise 16A et éclairage par hublot ou équivalent. Aucun équipement fourni lié à la recharge de véhicule électrique.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.4.1 SOL

- Voirie en enrobé, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée.

3.4.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

3.4.3 ACCÈS

- Accès aux places de parking, par un portail métallique, suivant détail permis de construire. Type d'ouverture au choix de l'Architecte.
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel.

3.4.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat ou bornes, commande par cellule photoélectrique

3.5 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage "November" de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans, ou équivalent.
- En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire
 - 1 robinet de puisage.

- Il pourra exister, pour les besoins de la construction, une marche à franchir du logement intérieur fini vers l'extérieur, dans le respect de la réglementation.

3.6 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage "November" de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire
 - 1 robinet de puisage.
- Il pourra exister, pour les besoins de la construction, une marche à franchir du logement intérieur fini vers l'extérieur, dans le respect de la réglementation.

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec gazon en plaques et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ, suivant repérage sur plan de vente. Les surfaces données sur les plans de vente sont données à titre indicative et pourront faire l'objet d'une adaptation en fonction des contraintes du terrain naturel.
- Clôture souple plastifiée, déroulée de hauteur 1,20 m environ.
- Ponctuellement et suivant plans et contraintes, portillon d'accès.
- Pour les besoins de la construction, il pourra exister une différence de niveau entre la terrasse et le niveau fini du jardin. Le jardin pourra comporter des formes de pentes, noues, talus etc. suivant les différentes contraintes techniques du Projet. Les éléments représentés sur le plan de vente ne sont donnés qu'à titre indicatif et pourront faire l'objet de modification.
- Les jardins pourront comporter des grilles, caniveaux etc. pour assurer la bonne gestion des évacuations pluviales. Ces éléments ne sont pas représentés sur les plans de vente.
- Suivant Projet du paysagiste, certaines haies, arbres, arbustes ou toute autre végétation pourront être raccordés sur le réseau d'arrosage commun de la Résidence, bien que situés dans les jardins à usages privatifs. Le Règlement de Copropriété de la Résidence réglera cela, notamment concernant les modalités d'accès permettant l'entretien de ces éléments paysagers.
- Conformément à la localisation indiquée sur plan de vente, une partie du jardin à usage privatif pourra être située en Espace Boisé Classé (EBC) conformément au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, en vigueur à la date de dépôt du permis de construire. Les arbres présents devront être conservés et entretenus. Les articles L113-1 à L113-7 du Code de l'Urbanisme régissent le régime des espaces boisés classés.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS ET PORCHE D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

- Le SAS et le hall du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls, dimension au choix de l'Architecte.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement décoratif composé de pierre, d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative, et miroirs selon projet du décorateur.

4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture mate.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique, commandée par temporisation à partir de la platine vidéophone extérieure, pour les occupants par badge.

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES EXTERIEURES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- Localisation : suivant directive de La Poste

4.1.7 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.8 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes bois peintes ou carrelage.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Carrelage suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes ou carrelage.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots dans faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.
- Sonnette des logements.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers, hors circulations des caves

4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, enduit projeté.
- Sur plafonds, enduit projeté sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou équivalent.
- Commande par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

- Sol des paliers en carrelage
- Revêtement de sol des escaliers au choix de l'architecte

4.4.2 MURS

- Enduit projeté

4.4.3 PLAFONDS

- Enduit projeté

4.4.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.4.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.4.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie ou équivalent. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VÉLOS

Concerne :

Les locaux vélos situés au sous-sol et/ou au RDC de l'immeuble et/ou l'extérieur.

4.5.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane.

4.5.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé peint et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture deux couches sur murs.

4.5.1.3 Menuiseries

- En sous-sol, porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local en partie basse. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.

4.5.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.

- Naturelle.

4.5.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou équivalent.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.5.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé pour les vélos.

4.5.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Le local poubelle situé à l'entrée de la résidence.

4.5.2.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

4.5.2.2 Murs – plafonds

- Carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.2.3 Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.5.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.5.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou équivalent.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.5.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol

4.7.1 **SOLS**

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.7.2 **MURS – PLAFONDS**

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

4.7.3 **MENUISERIES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots ou équivalent commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.7.5 **ÉQUIPEMENT**

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.8 CONCIERGERIE

- Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans le hall, dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
 - En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par VIGIK.
- Equipement des paliers :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Chaufferie électrique située en sous-sol avec chaudière de type à condensation, marque et puissance suivant calcul.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (EDEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse ou en comble du bâtiment raccordé aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonne montante Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1^{er} sous-sol ou en vide sanitaire, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonne montante Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du 1^{er} sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via plateforme « CLEA » :
 - Chauffage
 - Refroidissement
 - Eau Chaude Sanitaire
 - Electricité
 - Autres usages

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

- Depuis la voie publique, béton désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes ou de toutes autres végétations suivant le projet du paysagiste.
- Plantes grimpante ou haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privatifs et/ou en limite de propriété.
- Les espaces verts des parties communes et des parties communes à jouissance privative seront soumises au Projet végétal de l'Architecte. La représentation sur le plan de vente est donnée à titre indicative et pourra faire l'objet de modifications / adaptations au choix de l'Architecte.
- Le plan d'arrosage sera défini par l'Architecte. Certaines haies ou arbres pourront être disposés dans les jardins privatifs mais pourront être branchés sur l'arrosage commun de la copropriété.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Un Cheminement sera prévu à l'ouest de bâtiment pour accéder à l'espace boisé classé au sud terrain.

6.3.4 PLATANES AU NORD DU TERRAIN

- Conformément au PLU d'Aix-en-Provence et conformément au permis de construire, plusieurs rangées de platanes, au Nord de l'opération, seront conservées. Il est rappelé que ces platanes devront être

régulièrement taillés et élagués. La gestion de l'entretien de ces arbres sera du ressort du syndic, gestionnaire de la copropriété.

6.3.5 ESPACE BOISE CLASSE (EBC)

- Conformément au PLU d'Aix-en-Provence, le terrain est bordé, au Sud, par un espace boisé classé. Les arbres présents devront être conservés et entretenus. Les articles L113-1 à L113-7 du Code de l'Urbanisme régissent le régime des espaces boisés classés.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES COMMUNS

- Par spots, candélabres ou bornes suivant projet architectural, commandée par cellule photoélectrique ou horloge.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite du domaine public côté Nord, mur existant conservé et restauré
- Clôture grillagée simple en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.
- Portail extérieur métallique électrique avec commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. Type d'ouverture au choix de l'Architecte.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture par gâche électrique ou ventouse commandée par platine extérieure et, pour les occupants, par vigik.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES ET ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture simple grillagée selon plans masse.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.3 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du service compétent figurant dans les attendus du permis de construire
- Les Eaux pluviales transiteront par plusieurs bassins de rétention : un sous espace extérieur, deux en infrastructure du sous-sol. Ce système pourra faire l'objet de modifications en fonction des éventuelles contraintes techniques.
- L'évacuation des bassins de rétention se fera par pompes de relevage qui feront l'objet d'un entretien régulier par une entreprise spécialisée

6.6.4 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**