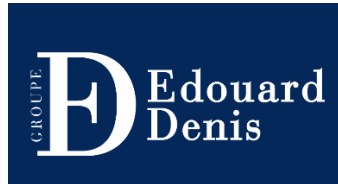


RESIDENCE TER NATURA

1240 Bd du Grand Terme
LES ANGLES (30)



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Logements collectifs en accession libre

Réglementation thermique RT 2012

Table des matières

NOTE PRELIMINAIRE.....	3
PRESENTATION	3
1. DESCRIPTIF GENERAL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	4
1.1 Gros œuvre - structure	4
1.2 Revêtement façades	4
1.3 Toiture	4
1.4 Isolation thermique.....	4
2. DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES	4
2.1 Cloisons et doublages.....	4
2.2 Menuiseries extérieures	4
2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection	5
2.4 Serrurerie – Garde-corps.....	5
2.5 Menuiseries intérieures	5
2.6 Plomberie – sanitaires.....	6
2.7 Eau chaude sanitaire	6
2.8 Chauffage – Ventilation	7
2.9 Equipements électriques et de télécommunications	7
2.10 Revêtements de sols	8
2.11 Revêtements muraux	8
3. DESCRIPTIF DES ANNEXES PRIVATIVES	9
3.1 Stationnements	9
3.2 Balcons, loggias	9
4. DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES.....	9
4.1 Hall d'entrée et circulations	9
4.2 Gaines palières.....	10
4.3 Ascenseur.....	10
4.4 Locaux communs.....	10
4.5 Escaliers.....	11
4.6 Aménagements extérieurs	11
4.7 Clôtures.....	12
4.8 Boîtes aux lettres / Tableau d'affichage.....	12
4.9 Accès à la résidence	12
5. EQUIPEMENTS GENERAUX	12
----- FIN DU DOCUMENT -----	13

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

PRESENTATION

La résidence « TER NATURA » est située sur la commune de LES ANGLES (30133), au 1240 boulevard Du Grand Terme.

Cet ensemble immobilier de 85 logements se compose de trois bâtiments collectifs de deux étages (RDC +1 niveau).

Le parc de stationnement comprend 170 places, dont 62 places en sous-sol et 108 places extérieures.

L'accès à la résidence pour les voitures et les piétons s'effectuera par le boulevard Du Grand Terme.

Le bâtiment répond aux exigences de la réglementation thermique 2012.

1. DESCRIPTIF GENERAL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.1 Gros œuvre - structure

Fondations en béton armé réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux et/ou autres techniques, selon les préconisations de l'étude de sol et étude structure.

Murs et refends en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou briques creuses, selon l'étude structure.

Murs séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton banché armé et/ou maçonnerie de parpaings ou cloison SAD, selon l'étude structure.

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Localisation selon plans.

Planchers composés d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Sous face lisse.

1.2 Revêtement façades

Finition des façades en enduits hydrauliques projetés de type monocouches ou enduit mince type RPE ou peinture, localisation et teintes au choix de l'architecte.

1.3 Toiture

Etanchéité bitumineuse des toitures terrasses inaccessibles, y compris tous accessoires formant relevés et évacuations des eaux de ruissellement. Protections des parties courantes des toitures terrasses inaccessibles par gravier roulé ou complexe auto-protégé ou complexe végétalisé.

Souches de sorties de ventilation pour les diverses ventilations hautes en toitures terrasses (VP EU, 3CE, VMC...). Edicule en toiture au droit de la gaine ascenseur avec grille de ventilation.

Lanterneau de désenfumage au droit des escaliers et d lanterneau d'accès toiture terrasse depuis la coursive du dernier niveau.

Gouttières et descentes extérieures en PVC ou aluminium, couleur au choix de l'architecte implantation selon étude technique. Chutes intérieures en PVC dans certaines gaines de logement.

1.4 Isolation thermique

Isolation thermique verticale des logements à l'intérieur et/ou ponctuellement à l'extérieur selon normes en vigueur et étude thermique.

Isolation des toitures terrasses situées sur parties habitables selon normes en vigueur et étude thermique.

2. DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES

2.1 Cloisons et doublages

Cloisons de distribution de type multi alvéolaire d'épaisseur 50mm minimum, avec parement plaque de plâtre ; le cas échéant, carreau de plâtre, ou cloison type Placostil pour support chaudière, selon système de chauffage retenu.

Cloisons de gaine technique entre 50 et 100mm selon réglementation technique ou acoustique.

2.2 Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres en PVC, teinte selon permis de construire.

Ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe ou semi-fixe, selon plans. Fermeture par poignée crémone, ou par verrous sur vantaux semi-fixes des portes-fenêtres.

L'arrivée d'air neuf s'effectue dans les pièces principales par des grilles de ventilation placées dans les menuiseries ou murs de façade suivant classement acoustique de la façade.

Double vitrage isolant sur l'ensemble des menuiseries extérieures, épaisseur conforme aux normes acoustique et thermique en vigueur. Dimensions selon plans.

2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection

Fermeture par volets roulants à lames PVC, équipés de commandes électriques pour chaque menuiserie.

Les volets roulants situés au RDC seront munis d'un système de blocage anti-relevage intégré au coffre ou verrous latéraux intérieurs sur lame finale, teintés selon choix de l'architecte.

Caissons recevant les volets roulants en bloc PVC ou intégrés à la maçonnerie selon étude thermique.

2.4 Serrurerie – Garde-corps

Garde-corps en béton ou maçonnerie revêtue d'un enduit hydraulique ou RPE ou peinture, avec lisse ou double lisse métallique en acier, ou gardes corps métalliques en acier traité antirouille et peinture glycérophtalique ou finition thermolaquée, ou garde-corps à structure en aluminium ou métal thermolaqué avec remplissage par verre dépoli ou métal thermolaqué, suivant choix de l'architecte.

Barre d'appui en acier traité antirouille et peinture glycérophtalique sur toutes les fenêtres dont la hauteur d'allège est inférieure à 1m.

Séparatif de balcons en métal thermolaqué ou structure métal thermolaqué avec remplissage bois ou verre.

Escaliers d'accès aux jardins privatifs (le cas échéant lorsque la différence de niveau entre terrasse accessible et jardin le nécessite) métallique thermolaqué avec marche type caillebotis galvanisé.

2.5 Menuiseries intérieures

Huisseries métalliques ou bois.

Portes intérieures isoplanes à âme alvéolaire, épaisseur 40 mm, finition prépeintes ou laquées d'usine. Quincaillerie en alliage d'aluminium et serrure sans clé mais avec condamnation pour les WC et salle de bains / salle d'eau.

Butoir de porte caoutchouc.

Portes palières à âme pleine isolante, 2 faces prépeintes, équipées de plots anti-dégondage, joint périphérique isophonique, microviseur, seuil à la suisse, butoir caoutchouc, classement serrure A2P*, avec fermeture 3 points.

Clés sur organigramme général donnant accès aux locaux communs de la résidence.

Porte à acoustique renforcée selon réglementation pour les portes palières dans les logements n'ayant pas de porte séparative entre hall et séjour.

Placards et rangements selon plans :

Placards de plus de 100cm de largeur	Façades coulissantes
---	----------------------

	1 partie penderie avec une étagère et 1 tringle ovoïde 1 partie rangement avec 3 étagères (lg env. 45cm)
Placards de moins de 100cm de largeur	Façade pivotante 1 étagère et 1 tringle ovoïde

2.6 Plomberie – sanitaires

Distribution eau froide et eau chaude individuelle en cuivre ou PER (Polyéthylène réticulé). Les évacuations EU / EV seront réalisées en tuyau PVC apparents, raccordées aux chutes verticales collectives.

Branchements en attente, apparents, comprenant alimentation en eau froide (robinet au nez) et évacuation EU avec siphon pour lave-linge et/ou lave-vaisselle dans les cuisines et/ou salle de bain selon plans.

Tous les sanitaires seront NF de couleur blanche.

Les mitigeurs seront de type non thermostatique, de teinte chrome, équipés de cartouches céramiques de norme NF.

Equipements de cuisine :

- > **BASE :** La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée par la représentation de l'évier sur les plans de vente.
- > **OPTION 01 :** La mise en place d'une cuisine semi-équipée se fera uniquement si l'acquéreur valide l'achat, en plus-value, d'un pack cuisine auprès du maître d'ouvrage lors de la réservation du logement (cf. annexe 4 – « pack Cuisine »). La modification du pack cuisine n'est pas possible. La disposition commerciale présentée dans l'annexe 04 est systématiquement adaptée afin de se conformer aux implantations figurants sur le plan de vente. Le choix des teintes (meubles, poignées, plan de travail) sera réalisé par l'architecte ou le promoteur pour l'ensemble des logements.
- > **OPTION 02 :** Uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle et par écrit au plus-tard dans les 30 jours qui suivent la visite cloisons achevées ; le promoteur procédera gratuitement à la pose d'un bloc-évier. Celui-ci sera équipé d'une cuve inox et d'un égouttoir, raccordé, posé sur meuble mélaminé blanc 1 ou 2 portes, fixé au mur et complété par une crédence en faïence 20x20cm de couleur blanche au droit du meuble (compris retour sur paroi attenante la cas échéant) sur une hauteur de 60cm. Robinetterie de type mitigeur non thermostatique. Aucune modification possible.

Equipements de salle de bain / salle d'eau :

Meuble avec simple ou double vasque et robinetterie mitigeuse

Miroir sur la largeur du meuble avec un point lumineux (spot ou réglette)

Receveur de douche 80x80cm en céramique ou acrylique à poser

Baignoire en acier ou acrylique

Ensemble robinetterie mitigeuse (type douche ou baignoire selon le cas) + douchette à jet non réglable, flexible plastique teinte chrome, avec support pour douche et baignoire.

Receveur de douche ou baignoire selon plan de vente de chaque logement

Equipements de WC :

WC équipés d'une cuvette en porcelaine avec double abattant plastique et réservoir attendant, avec mécanisme de chasse d'eau 3 et 6 litres

2.7 Eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière murale individuelle ou collective gaz, suivant étude thermique.

Distribution gaz par tube cuivre apparent sous la chaudière dans le cas d'une installation individuelle.

Evacuation des vapeurs par conduits collectifs type 3CE en général et ventouse individuelle ponctuellement.

2.8 Chauffage – Ventilation

En fonction du système de chauffage et de ventilation déterminés par le bureau d'étude thermique, des soffites ou des faux plafonds pourront être réalisés dans certains appartements ou maisons réduisant ainsi la hauteur de certaines pièces à 2,20m.

2.8.1 Ventilation

Ventilation permanente simple flux de chaque logement avec entrée d'air frais par grille hygro-réglable de type B dans les menuiseries extérieures des pièces principales, ou en maçonnerie suivant contraintes acoustiques, et extraction par bouches dans les pièces humides.

Groupe d'extraction collectif de la VMC positionné en toiture terrasse et refoulement vers l'extérieur par T souches type standard.

2.8.2 Chauffage

Chauffage individuel par chaudières gaz à micro-accumulation pour les pièces de vie et radiateur type sèche-serviette (à eau ou électrique) dans les salles de bains et salles d'eau. Evacuation des vapeurs par conduits collectifs type 3CE en général et ventouse individuelle ponctuellement.

Thermostat d'ambiance situé dans le séjour ou dans l'entrée.

Robinets thermostatiques sur les radiateurs, sauf dans la pièce où est situé le thermostat.

Canalisations encastrées avec raccordement apparents sous chaudière et radiateurs dans le cas d'une installation individuelle gaz.

Dimensionnement, pièce par pièce, conforme à la réglementation en vigueur dont notamment les températures intérieures conventionnelles (Tic) selon les règles TH-BCE

2.9 Equipements électriques et de télécommunications

Equipement électrique selon norme NFC 15/100.

Equipements électriques minimum :

Entrée et dégagement	1 prise de courant (P.C) 1 combiné vidéophone sauf si installation GSM	1 point lumineux en plafond
Séjour	5 prises de courant (P.C)	1 point lumineux en plafond
Chambres	3 prises de courant (P.C) +1 prise Haute dans la chambre accessible PMR	1 point lumineux en plafond
Cuisine	Implantation adaptée au pack cuisine Edouard Denis : 1 P.C pour hotte aspirante 1 P.C pour micro-onde 1 alimentation pour plaque de cuisson 1 P.C spécialisée pour le four 1 ou 2 prises de courant spécialisées pour lave-linge / lave-vaisselle selon plan de vente Minimum 2 P.C sur plan de travail	1 point lumineux au-dessus de l'évier 1 point lumineux en plafond selon surface de la pièce de vie
Salles de bain / Salles d'eau	1 P.C à proximité du meuble vasque 1 P.C haute accessibles PMR	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus du meuble vasque
WC	1 P.C haute accessibles PMR	1 point lumineux en plafond
Balcons et loggias	1 prise de courant étanche	1 point lumineux
Détecteur avertisseur autonome de fumée (nombre et position selon réglementation)		

Equipements de télécommunication minimum :

Téléphone	1 prise RJ45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans chambre principale
Fibre optique	Résidence pré-équipée d'une installation et raccordements individuels en fibre optique depuis le raccordement sur domaine public (si existant à la date de la livraison) jusqu'au boîtier multimédia disposé dans le tableau électrique individuel Distribution à l'intérieur du logement via les prises RJ45 ci-avant
Radio TV	1 antenne hertzienne collective 1 installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT avec amplificateur dans les parties communes 1 prise TV/FM (ou RJ45) dans séjour et 1 prise TV/FM (ou RJ45) dans chaque chambre

2.10 Revêtements de sols

Performances mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la réglementation.

Entrée, séjour, dégagement, rangements et placards attenants	Carrelage grès de dimension 40x40cm minimum avec plinthes assorties.
Chambres et placards attenants	Carrelage grès de dimension 40x40cm minimum ou parquet stratifié avec plinthes assorties.
Cuisines, WC, salles de bain, salles d'eau	Carrelage grès de dimension 40x40cm minimum avec plinthes assorties.
Terrasses, Loggias	Dalle béton brute lissée ou bouchardée ou dalles béton disposées sur plots. Isolation thermique et/ou étanchéité selon localisation et contraintes techniques

2.11 Revêtements muraux

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles de bain et salles d'eau	Faïence sur le pourtour de la baignoire ou du receveur douche jusqu'à une hauteur d'environ 2m. Tablier de baignoire carrelé ou panneau stratifié avec trappe de visite. Tablettes faïencées le cas échéant.
Cuisines	<u>BASE</u> = sans objet <u>OPTION 01</u> : Crédence assortie au plan de travail dans le cas où l'acquéreur souscrit l'option payante pour « PACK CUISINE » <u>OPTION 02</u> : Crédence en faïence 20x20cm de couleur blanche au droit du meuble (compris retour sur paroi attenante la cas échéant) sur une hauteur de 60cm dans le cas où le client demande formellement l'installation gratuite du meuble évier.

Enduits, peintures, papiers peints :

Murs	Peinture acrylique lisse blanche
Plafonds	Peinture acrylique lisse blanche
Ouvrages en bois, portes de distribution et huisseries	Peinture glycérophthalique blanche

3. DESCRIPTIF DES ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Stationnements

Stationnements en extérieur : revêtement de sol en enrobé pour les accès et les places accessibles PMR (Personnes à Mobilité réduite), revêtement de sol perméable type Nidagravel ou équivalent pour les autres places de stationnement.

Délimitation des stationnements par marquage au sol ou autre.

Numérotation par peinture au sol ou sur bordures béton en fond de place ou par plaque signalétique fixée en fond de place.

Eclairage par bornes lumineuses ou candélabres, branchés sur horloge crépusculaire.

Stationnements en sous-sol :

Dallage sur terre-plein (selon étude géotechnique) en béton surfacé.

Parois en béton banché brut de décoffrage, ou maçonnerie d'agglomérés de ciment creux, surface laissée brute.

Enduit projeté de type gouttelette ou 1 couche de peinture de propreté pour les sas et circulations.

Plafond en béton armé brut de décoffrage ou avec isolation projetée au droit des parties habitables.

Délimitation et numérotation des stationnements par marquage peinture au sol.

Porte collective basculante pour accès véhicules commandée par émetteur radio, dispositifs de sécurité conformes aux normes en vigueur. 1 télécommande par stationnement.

Eclairage par tubes fluorescents pilotés par détecteurs de présence et/ou boutons poussoirs sur minuterie.

Ventilation naturelle statique comprenant grille(s) d'amenée(s) d'air neuf (VB) incorporée au tablier de la porte collective basculante et/ou en voiles béton.

Le sous-sol ne comporte pas de cuvelage ni d'étanchéité, il n'est pas garanti contre la présence d'humidité et de suintement des murs.

Il sera équipé de cunettes périphériques et/ou de regards étanches à pomper pour récupération des eaux d'infiltration.

Il pourra être équipé d'évents de décompression aménagés dans le sol rendant le sous-sol inondable en cas de montée de la nappe phréatique au-delà du niveau des hautes eaux, selon prescription bureau d'étude géotechnique et/ou hydraulique.

Rampe d'accès en béton finition balayée ou en enrobé selon configuration.

3.2 Balcons, loggias

Revêtement de sol par dalle béton brute (lissée ou bouchardée) ou par dalles béton disposées sur plots. Isolation thermique et/ou étanchéité selon localisation et contraintes techniques

Conformément à l'article 2.4 de la présente notice :

De manière générale, les garde-corps seront en béton ou maçonnerie revêtue d'enduit peinture. En façade principale, les garde-corps ci-avant seront rehaussés de lisses métalliques. Selon plans et façades, certains garde-corps seront métalliques.

Séparatifs de balcons et/ou brise-vues métalliques.

Pour les jardins et grandes terrasses en R+1, les brises-vues métalliques pourront être remplacés par des clôtures opaques (panneaux rigides + lamelles d'occultation)

Ouvrages métalliques = acier ou alu thermolaqué ; teintes au choix de l'architecte.

Evacuation des eaux pluviales de terrasses étanchés par canalisations PVC disposées en façade ou à l'intérieur de gaines techniques.

Evacuation des eaux pluviales de balcons imperméabilisés par gargouilles avec rejet en façades.

4. DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

4.1 Hall d'entrée et circulations

Hall d'entrée :

Revêtement de sol en carrelage grès cérame (teintes et dimensions au choix de l'architecte) avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique et/ou thermique selon préconisations des études techniques.

Parois ragréées avec finitions par peinture lisse. Miroir et/ou revêtement mural décoratif selon projet de l'architecte.

Faux-plafond acoustiques et plafonds en plaques de plâtres suivant calepinage architecte, règlementation acoustique et contraintes techniques telles que dévoiements de réseaux.

Eclairage encastré en faux-plafonds type Spot, Downlight sur détecteurs de présence temporisés. Appliques murales éventuelles selon projet de l'architecte.

Portes d'accès type ensemble menuiserie en aluminium (ou acier) thermolaqué avec différentes surfaces vitrées. Compris ferme-porte, système de verrouillage par ventouse électromagnétique actionnée par bouton poussoir (depuis l'intérieur) et par badge Vigik ou interphone (coté extérieur).

Vidéophonie type GSM permettant aux résidents de communiquer avec les visiteurs et d'ouvrir la porte d'entrée depuis leur téléphones portables, téléphones fixes et/ou tablettes OU type filaire avec combinés vidéo dans les appartements (écran + fonction main libre).

Circulations des étages :

Revêtement de sol en carrelage grès cérame (teintes et dimensions au choix de l'architecte) avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique et/ou thermique selon préconisations des études techniques.

Parois ragréées avec finitions par peinture lisse.

Faux-plafond acoustiques et plafonds en plaques de plâtres suivant calepinage architecte, règlementation acoustique et contraintes techniques telles que dévoiements de réseaux.

Eclairage encastré en faux-plafonds type Spot, Downlight sur détecteurs de présence temporisés.

4.2 Gaines palières

Dimensions, constitution et serrures des gaines techniques communes conformes aux exigences des différents concessionnaires de réseaux.

Portes des gaines en panneaux à base de bois (type médium ou équivalent) peint

4.3 Ascenseur

Ascenseur électrique sans machinerie, moteur dans la gaine.

Cabine de capacité 6 personnes, 630kg, une ou deux faces de service selon le cas.

Habillage des parois au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant, éclairage encastré en plafond, miroir, main courante, panneaux de commande, etc.

Portes automatiques coulissantes, finition inox sur la façade du RDC et peinture en sous-sol et aux étages.

Revêtement de sol au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant ou carrelage identique au hall d'entrée.

Nombre de niveaux desservis : 3 (R-1 / RdC / R+1)

4.4 Locaux communs

Locaux vélos :

Dallage sur terre-plein (selon étude géotechnique) en béton surfacé

Parois en béton banché brut de décoffrage, ou maçonnerie d'agglomérés de ciment creux, surface brute.

Plafond en béton armé brut de décoffrage ou avec isolation projetée au droit des parties habitables.

Eclairage en plafond ou en applique de type hublot anti-vandalisme commandé par interrupteur sur minuterie ou détecteur de présence.

Fermeture par porte métallique thermolaquée (sur extérieur) ou porte bois (sur intérieur= avec condamnation par serrure sur organigramme.

Local déchets ménagers : en extérieur à l'entrée de la résidence.

Dallage sur terre-plein (selon étude géotechnique) en béton lissée revêtue d'une peinture de sol.

Parois en béton banché brut de décoffrage, ou maçonnerie d'agglomérés de ciment creux, surface brute.

Peinture ou hydrofuge pour les parois en contact avec des locaux nobles.

Plafond en béton armé brut de décoffrage ou avec isolation projetée au droit des parties habitables.

Eclairage en plafond ou en applique de type hublot anti-vandalisme commandé par interrupteur sur minuterie ou détecteur de présence.

Fermeture par porte métallique thermolaquée avec condamnation par serrure sur organigramme ou ventouse électromagnétique asservie à un lecteur de badge Vigik et une horloge suivant les préconisations des services de collecte des Ordures Ménagères.

Local équipé d'un robinet de puisage avec vanne quart de tour amovible et d'un siphon de sol connecté au réseau EU/EV de la résidence.

Local naturellement ventilé.

Aire de présentation des déchets ménagers : sans objet

Sur demande éventuelle des services municipaux, réalisation d'une aire de présentation des déchets à ciel ouvert. Revêtement de sol en béton ou enrobé selon trottoirs et voiries attenants.

4.5 Escaliers

Escalier intérieur d'accès aux étages

Paliers d'escalier revêtus d'un carrelage identique aux circulations communes (ou d'une chape en mortier lissé revêtu d'une peinture de sol).

Marches et contremarches en béton brut lissé revêtu d'une peinture de sol, marquage des nez de marches, des premières et dernières contre-marches et bandes d'éveil à la vigilance selon norme PMR.

Mains courantes en tubes acier, finition peinture.

Garde-corps en maçonnerie ou en serrurerie peinte pour fermer le palier du dernier étage. Revêtement mural en enduit projeté type gouttelette ou peinture de propreté (parois non ragréées).

Plafonds et sous face d'escalier revêtus d'enduit projeté type gouttelette ou peinture de propreté (surfaces non ragréées).

Eclairage par appliques ou hublots anti-vandalisme commandés par bouton poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

Escalier extérieur d'accès aux étages

Paliers, marches et contremarches en béton brut lissé, laissé brut ou revêtu d'une peinture de sol ou d'un carrelage antidérapant, nez-de-marche antidérapant incorporé.

Mains courantes et garde-corps en serrurerie, finition peinture ou thermolaquage.

Revêtement mural identique au traitement prévu en façade.

Eclairage par appliques ou hublots anti-vandalisme commandés par bouton poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

Escalier d'accès au sous-sol :

Paliers, marches et contremarches en béton brut lissé.

Compris marche de la première et dernière contre-marche + nez de marches anti-dérapant (stries ou bandes autocollantes) + bande podotactile.

Mains courantes en tubes acier, finition peinture ou thermolaquage.

Revêtement mural en enduit projeté type gouttelette ou peinture de propreté (parois non ragréées).

Plafonds revêtus d'enduit projeté type gouttelette ou d'une isolation projetée en laine minérale au droit des locaux habitables.

Eclairage par appliques ou hublots anti-vandalisme commandés par bouton poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

4.6 Aménagements extérieurs

Plantations et ensemencements conformes au projet paysager de l'architecte.

Les jardins privatifs du RdC seront équipés d'un robinet de puisage.

4.7 Clôtures

Clôtures périphériques :

Les murs et clôtures existants en limite de propriété seront conservés autant que possible. Néanmoins s'il y a nécessité de les supprimer, la clôture créée sera constituée d'un grillage plastifié à mailles soudées fixé sur poteaux, scellés en pleine terre ou dans un mur bahut maçonné. Hauteur totale (mur + grillage) = env. 1.80m

Clôtures sur jardins privatifs :

Constituées d'un grillage plastifié à mailles souples ou rigides de hauteur 1,20m, fixé sur poteaux scellés dans le sol.

Une haie paysagère sera plantée contre la clôture, d'un seul côté, suivant plan de masse.

4.8 Boîtes aux lettres / Tableau d'affichage

Boîtes aux lettres collectives métalliques, normalisées « La Poste », teinte au choix de l'architecte, emplacement selon plan architecte et spécifications « La Poste ».

Tableau d'affichage « syndic » situé dans le hall.

4.9 Accès à la résidence

Accès piéton par portillon métallique finition thermolaquée, avec ferme-porte et système de verrouillage à ventouses électromagnétiques actionné par bouton poussoir à l'intérieur et à l'extérieur par badge magnétique ou code ou contact à clé ou interphone type système INTRATONE (équipé de boutons d'appel vers les téléphones fixes ou portables des habitants, via le module 3G).

Accès aux places de parking extérieur par portail automatique coulissant, commande d'ouverture intérieur / extérieur par radio-télécommandes.

Accès aux places en sous-sol par porte basculante automatique, commande d'ouverture intérieur / extérieur par radio-télécommandes.

1 radio-télécommande fournie par place de stationnement.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

Alimentation Electrique	<p>Installation conformes aux prescriptions ENEDIS et à la norme C15-100.</p> <p>Les colonnes montantes électriques disposées en gaines techniques communes de chaque bâtiment, avec piquage individuel et liaison vers chaque logement.</p> <p>Compteur Linky avec téléreport et disjoncteurs normatifs installés dans les tableaux électriques individuels à l'intérieur de chaque appartement.</p> <p>Des comptages spécifiques seront installés pour les équipements et consommations dits de services généraux.</p> <p>Le nombre de points de raccordements S.G sera défini en fonction du bilan de puissance établi par l'électricien et validé par ENEDIS.</p> <p>Conformément à la réglementation, protection spécifique dans le tableau S.G pour l'alimentation potentielle de futures bornes de recharge.</p> <p>Puissance électrique de la résidence dimensionnée avec une provision normalisée pour tenir compte de cette évolution future.</p> <p><i>Distribution intérieure au logement selon l'article 2.9 « Equipements électriques et de télécommunications »</i></p>
------------------------------------	--

Fibre Optique	<p>Raccordement en fibre optique conforme aux règles ARCEP, compris mise à disposition d'un local « opérateur » à l'intérieur de la résidence. L'opérateur en charge du secteur géographique procédera au raccordement de la fibre (ou du cuivre selon déploiement) depuis la chambre disposée sur le domaine public jusqu'au local « opérateur » via un réseau enterré disposés en fourreaux.</p> <p>Depuis le local « opérateur » : câblage fibre optique en gaines techniques communes jusqu'au tableau électrique de chaque logement.</p> <p><i>Distribution intérieure au logement selon l'article 2.9 « Equipements électriques et de télécommunications »</i></p>
Téléphonie (réseau cuivre)	<p><u>Installation fibre complétée par un câblage cuivre uniquement si le quartier n'est pas desservi par la fibre optique à la date de livraison de la résidence.</u></p> <p>Câblage cuivre depuis la chambre disposée sur le domaine public jusqu'au tableau électrique de chaque logement en passant par les gaines techniques communes.</p> <p><i>Distribution intérieure au logement selon l'article 2.9 « Equipements électriques et de télécommunications »</i></p>
Antenne TV	<p>Installation collective (antenne, amplificateur, câblage) permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).</p> <p><i>Distribution intérieure au logement selon l'article 2.9 « Equipements électriques et de télécommunications »</i></p>
Alimentation en Eau	<p>Installation conforme aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseurs et/ou détendeurs si nécessaires.</p> <p>Comptage général d'eau froide en limite de propriété dans niche concessionnaire.</p> <p>Distribution en PVC pression jusqu'en pied de gaines techniques communes.</p> <p>Distribution des logements par colonnes collectives en PVC pression ou cuivre, situées dans les gaines techniques des parties communes.</p> <p>Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.</p> <p>Sur les colonnes montantes en gaines techniques communes, il sera prévu un robinet de coupure par logement, ainsi qu'un manchon permettant la pose de compteurs individuels (à la charge du syndic).</p> <p><i>Distribution intérieure au logement selon l'article 2.6 « Plomberie – sanitaires »</i></p>
Alimentation Gaz	<p>Coffret de coupure générale positionné en façade de l'immeuble selon directives de GRDF. Cheminement gaz, type canalisation acier, jusqu'en pieds de gaines techniques.</p> <p>Colonnes montantes collectives en gaines techniques communes en canalisation acier.</p> <p>Robinet d'arrêt et compteur individuel à la charge de GRDF.</p>

----- FIN DU DOCUMENT -----