

RESIDENCE A MACHJA FIURITA

*Construction d'un ensemble immobilier R + 2 de **75** logements*

Lieu-dit Civita - 20166 Pietrosella

Notice descriptive

Bâtiments C et D

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements « [Résidence A MACHJA FIURITA](#) ».

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La Construction se conformera :

- ☒ aux lois et réglementations en vigueur.
- ☒ aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ☒ aux règles de construction et de sécurité. En particulier, la construction sera conforme à la nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la nouvelle réglementation handicapés (Arrêté du 1er août 2006).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

I.1. INFRASTRUCTURES

I.1.1. Fouilles

Terrassements en masse exécutés par engins mécaniques ou à la main. Toutes les terres seront évacuées aux décharges sauf celles nécessaires aux remblais périmétriques ou aux mouvements de terre. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

I.1.2. Fondations.

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes selon calcul de l'ingénieur structure.

I.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

I.2.1. Murs de façade.

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings suivant plan et étude structure.

Parties courantes : murs en béton armé.

A l'extérieur, sur l'ensemble du bâtiment, revêtement enduit monocouche au mortier projeté teinté dans la masse de type TPOPRAL G.R de Weber et Broutin ou similaire (finition de type lissé).

A l'intérieur, doublage par complexe isolant thermique déterminé par le bureau d'étude thermique spécialisé.

I.2.2. Murs pignons.

Identiques aux murs de façades.

I.2.3. Murs extérieurs et poteaux divers.

Les coursives extérieures d'accès aux logements seront supportées par des poteaux en béton ou équivalent localisé suivant plans et suivant étude structure.

Les Murs séparatifs des terrasses seront enduits.

I.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).

Murs en béton armé suivant étude structure, conforme à la réglementation acoustique en vigueur et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude du bureau thermique.

I.2.5. Murs ou cloisons séparatifs.

☒ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

☒ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs et locaux divers)

Les murs séparatifs seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings, suivant étude de structure et exigences acoustiques. Dans certains cas, ils pourront être doublés d'un complexe isolant acoustique.

I.3. PLANCHERS.

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. Planchers sur étage courant.

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. Planchers sous terrasse.

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

1.3.3. Planchers des balcons.

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

1.3.4. Planchers sur locaux collectifs non chauffés (parking) et ouverts.

☒ Sur les bâtiments collectifs, les planchers des coursives extérieures seront traités :

- Au rez-de-chaussée (niveau 0) : en béton brut ou en dalles béton,

- Aux étages (niveau 1 et niveau 2) : en structure béton brut selon étude structure.

☒ Au niveau du parking :

Dalles en béton armé suivant étude béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu règlementaire avec les logements. Interposition d'un isolant phonique et thermique (en sous-face), selon calculs bureaux d'études.

1.3.5. Planchers des toitures.

Les planchers des toitures seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils recevront une isolation thermique en sous face, conformément aux résultats de l'étude thermique. (cf. 1.8)

I.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DOUBLAGES.

1.4.1. Doublages.

Doublage des murs pignons par complexe isolant type PLACOMUR ou similaire préconisé selon bureau d'étude spécialisé.

Doublage des murs de refends selon études bureau thermique (cf. 1.2.4).

1.4.2. Cloisons de distribution.

Cloisons de distribution type PLACOSTYLE de 72 mm d'épaisseur, avec incorporation d'une isolation de 50 mm conforme à la réglementation acoustique.

Dans les salles de bains et/ou salles d'eau (suivant plan), le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type Fermasec au droit des douches et baignoires (suivant plan).

1.4.3. Parois gaines techniques.

Toutes les parois des gaines techniques situées dans les chambres, salle de bain et séjour, recevront une isolation phonique par incorporation de laine de roche ou équivalent.

I.5. ESCALIERS.

Les escaliers communs à l'air libre seront en béton armé, finition béton selon étude ingénieur structure et bureau de contrôle.

I.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.

1.6.1 Conduit de désenfumage des locaux.

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux.

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

1.6.3. Bouches d'extraction d'air situées dans les pièces humides.

I.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.

I.7.1. Chutes d'eaux pluviales.

Chutes d'eaux pluviales en pvc ou équivalent pour passage à l'intérieur des locaux (dans les gaines techniques). Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

I.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes.

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

I.7.3. Canalisation en sous-sol.

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront pour être raccordées au réseau extérieur.

I.7.4. Branchements aux égouts.

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics.

I.8. TOITURES TERRASSES.

Toitures terrasses non accessibles ou accessibles et privatives des bâtiments collectifs : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée. Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses. Possibilité de les végétaliser.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

II.1. SOLS ET PLINTHES.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non : Sans objet.

II.1.1. Sols et plinthes des pièces principales et des chambres.

Les sols de l'entrée, du séjour et du dégagement (suivant plan) seront revêtus d'un carrelage posé scellé (pose droite) sur chape avec incorporation d'un isolant acoustique de type ASSOUR ou équivalent selon la gamme proposé par le maître de l'ouvrage.

Plinthes de carrelage assorties.

II.1.2. Sols et plinthes des pièces de service.

Les sols des WC (suivant plan), de la salle de bains et/ou salle d'eau (suivant plan) seront revêtus d'un carrelage posé scellé (pose droite) sur chape avec incorporation d'un isolant acoustique de type ASSOUR ou équivalent selon la gamme proposée par le maître de l'ouvrage.

Le sol de la cuisine (suivant plan) ou du séjour-cuisine (si cuisine ouverte) sera revêtu d'un carrelage posé scellé (pose droite) sur chape avec incorporation d'un isolant acoustique de type ASSOUR selon la gamme proposé par le maitre de l'ouvrage.

Plinthes de carrelage assorties.

II.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.

Voir article II.1.2.

II.1.4. Sols des balcons et terrasses.

Les sols des terrasses seront en dalles sur plots ou chape plus revêtement suivant choix de l'architecte.

II.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papier peint, tentures).

II.2.1. Salle de bain :

Dans la salle de bains et/ou salle d'eau (suivant plan), il sera posé de la faïence murale uni, dans la gamme de couleurs du maitre de l'ouvrage.

- à hauteur de 2m maximum au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche (suivant plan), y compris éventuelle paillasse de baignoire et/ou socle du receveur de douche (suivant plan).

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

II.2.2. Cuisine :

Sans objet.

II.2.3. Autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre II.7 : peinture, papiers peints, tentures.

II.3. PLAFONDS (sauf peinture et tentures).

II.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Chapitre II.7.2.3 et II.7.2.3

II.3.2. Sous face des balcons et terrasses :

Chapitre II.7.1.3

II.4. MENUISERIES EXTERIEURES - VITRERIES.

II.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

La baie vitrée du salon séjour sur façade principale sera en aluminium, coloris de teinte blanche ou autre, à 2 ou 3 vantaux et/ou à galandage sans seuil apparent, avec volets roulants (à commande électrique) incorporés dans coffre suivant étude thermique.

Les portes fenêtres des chambres principales (selon plan) seront en aluminium, coloris de teinte blanche. Ouvertures selon plans (ouvrants simples à la française ou coulissants pour l'ensemble des pièces) avec volets roulants (à commande électrique) incorporés dans coffre suivant étude thermique.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant selon l'étude thermique.

Les fenêtres des chambres et pièces de service (façade côté coursive, selon plan) seront en ALUMINUM, coloris de teinte blanche ou autre. Ouvertures selon plans (ouvrants simples à la française ou à soufflet) avec volets roulants (à commande électrique) incorporés dans coffre suivant étude thermique.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant selon l'étude thermique.

II.5. MENUISERIES INTERIEURES.

II.5.1. Huisseries et bâtis des portes d'entrée.

Les portes d'entrée seront du type bloc porte antieffraction posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur béton.

- Porte pleine de type lourd CF 1/2 heures. Seuil à la française (seuil bois ou en acier ou en béton).
- Menuiseries : serrures 5 points minimum. Parement peinture laquée ou bois au choix du maître d'œuvre.

II.5.2. Portes intérieures dans pièces sèches.

- Portes post-formées épaisseur 40 mm, serrure à bec de canne à mortaiser.
- Portes intérieures alvéolaires avec traitement de finition au choix du maître d'œuvre.

II.5.3. Portes de salle de bains et WC.

Les portes de salle de bain idem portes intérieures.

II.5.4. Impostes en menuiseries.

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

II.5.5. Portes de placard.

Fermetures non prévues.

II.6. SERRURERIE /GARDE-CORPS.

II.6.1 Garde-corps et barres d'appui. Si nécessaire.

Lisse (barres d'appui) et gardes corps barreaudage horizontal en aluminium, bois, béton ou acier inox.

II.6.2 Grilles de protection des baies.

Sans Objet.

II.7. PEINTURES.

II.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS.

II.7.1.1 Serrurerie :

Voir II.6.1

II.7.1.2. Sur menuiseries :

Sans objet.

II.7.1.3. Sur fermetures et protections :

Sans objet.

II.7.1.3. Sur surface non enduite ou non revêtues :

Les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite ou équivalent. Les seuils des portes fenêtres seront en harmonie avec les façades.

II.7.2. PEINTURES INTERIEURES.

II.7.2.1. Sur menuiseries :

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche ou autre (finition mate ou satinée).

II.7.2.2. Pièces humides murs et plafonds :

2 couches satinées blanches en phase aqueuse (NF environnement).

II.7.2.3. Pièces sèches murs et plafonds :

Peinture mate blanche, 2 couches en phase aqueuse (NF environnement).

II.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS.

II.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS :

- Cuisines : meuble bas évier, évier inox, robinetterie mitigeur chromé de marque IDEAL standard ou équivalent.

II.8.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE – EAU FROIDE :

A partir des colonnes montantes avec compteurs individuels, distribution par multicouches.

II.8.2.1. Production d'eau chaude

Ballon thermodynamique de marque Aldes ou équivalent dans chaque logement.

II.8.2.3. Evacuations

Vidange des appareils en tube PVC.

II.8.2.4. Appareils sanitaires

* Bac de douche extra plat selon plan en céramique blanc ou résine dimensions selon plan et normes PMR.

* WC suspendu, chasse d'eau silencieuse à deux boutons, 3 et 6 litres, avec abattant.

* Ensemble meuble de salle de bain en dur ou autre avec miroir

II.8.2.5. Robinetterie

Robinetterie mitigeur chromé de marque IDEAL Standard ou équivalent, pour l'ensemble de la robinetterie.

II.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES :

Selon les normes en vigueur de marque LEGRAND ou équivalent.

Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type NILOE Blanc de chez LEGRAND, ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

L'équipement de chaque pièce conformément à la **norme C15-100 (décembre 2002)** sera le suivant :

Entrée :

- 1 tableau d'abonné
- 1 point d'éclairage au plafond ou en applique commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4m2 habitable.

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique selon le type d'appartement commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m2 habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise TV SAT FM à proximité de la prise communication.
- 1 prise téléphone / de communication RJ45.
- (alimentations électriques pour volets roulants)
- 1 alimentation chauffage.

Chambre principale (accessible aux handicapés):

- 1 point d'éclairage au plafond commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise téléphone / de communication RJ45.
- 1 prise TV SAT FM
- (alimentations électriques pour volets roulants)
- 1 alimentation chauffage.

Chambre secondaire (T3 ou T4) :

- 1 point d'éclairage au plafond commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T.
- 1 prise téléphone / de communication RJ45.
- 1 prise TV SAT FM
- (alimentations électriques pour volets roulants)
- 1 alimentation chauffage.

Cuisine :

- 1 point d'éclairage au plafond commandé par simple allumage.
- 1 alimentation en applique
- 1 alimentation hotte au droit de la prise 32 A+T pour la plaque de cuisson.
- Prise pour lave vaisselle (20 ampères)
- 4 prises de courant 16 A+T, dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès.
- 1 prise de courant 32 A+T pour la plaque de cuisson.
- 1 alimentation pour hotte recyclage
- 1 prise de courant 20 A+T pour le four.
- 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-vaisselle et réfrigérateur.

Salle de bains ou salle d'eau principale, suivant plan (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 alimentation en applique au-dessus du lavabo.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du lavabo (hors volume2).
- 1 alimentation chauffage.

Dégagement :

- 1 point d'éclairage au plafond ou en applique commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.

Buanderie (T3 ou T4) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur double allumage.
- 2 prises de courant 16 A+T pour lave linge et sèche linge.

Terrasse :

- 1 simple allumage en applique étanche.
- 1 prise de courant étanche.

II.8.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

II.8.4.1 Températures garanties.

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres à +19°C.

II.8.4.2 Chauffage électrique.

Type d'installation :

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel.

La production et la distribution d'eau chaude sera de type individuel électrique de type Ballon thermodynamique de marque Aldes ou équivalent.

Appareils d'émission de chaleur :

- Émission par grilles murales ou appareil mural.
- **Climatisation bloquée en chaud** avec appareils en faux plafonds ou mural dans le salon et les chambres. Groupe extérieur en terrasse. Compris réseau d'évacuation des condensats. (Puissance déterminée par le BET fluides).

II.8.4.3 Conduit de fumée.

Sans objet.

II.8.4.4 Conduit et prises de ventilations.

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC individuelle. Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains/WC, salle d'eau.

II.8.4.5 Conduit et prises d'air frais.

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique. La nature des bouches (hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

II.8.5 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION.

II.8.5.1 Radio / TV / FM :

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

II.8.5.2 Téléphone :

Raccordement au réseau général de France Télécom.
Voir article II.8.3.

III. ANNEXES PRIVATIVES

III. 1. LOCAL ORDURES MENAGERES

Sans objet.

Nota :

Emplacement prévu pour les ordures ménagères situé à l'entrée de la résidence.

III. 2. PARKING COUVERT

III.2.1. Murs et cloisons.

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing, suivant l'étude de structure et suivant choix du maître d'œuvre.

III.2.2. Plafonds.

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

III.2.3. Sols.

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé.

III.2.4. Porte d'accès.

L'ouverture de la porte (Porte prépeinte basculante électrique) d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par garage).

Les portes des garages seront de type basculante manuelle ou automatique en OPTION.

III.2.5. Ventilation naturelle.

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation selon études fluides.

III.2.6. Equipement électrique.

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo commandés automatiquement par détecteur de présence (zone de détection couvrant l'ensemble des circulations des garages). Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

III. 3. PARKING EXTERIEURS (Localisation suivant plan de masse PC)

III.3.1. Sol.

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir ou en béton balayé ou équivalent, ou traitement perméable de type green block ou équivalent.

III.3.2. Délimitation du Sol.

Les places seront délimitées par de la peinture ou équivalent.

III.3.3. Système de repérage.

Sans objet.

III.3.4. Système condamnant l'accès.

Sans objet.

III. 4. Terrasses privatives suivant plans

III.4.1. Séparatif entre terrasses (suivant plans).

Voir article 1.2.5

III.4.2. Sol.

Les sols seront constitués par du carrelage grès, des lattes ou dalles bois autoclaves, suivant plan, posées sur plots ou sur terre-plein suivant choix du maître d'œuvre.

III.4.3. Équipement électrique.

Pour chaque logement une prise de courant extérieur étanche est prévue.

III.4.4. Équipement de plomberie.

1 robinet en OPTION.

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

IV. 1. Hall d'entrée de l'immeuble.

Sans objet.

IV. 2. Circulations du rez-de-chaussée, coursives et paliers d'étages.

IV.2.1. Sols.

Platelage bois ou béton brut ou carrelage grès ou métallique sur châssis métallique ou équivalent, suivant le choix de l'architecte et les directives de l'ingénieur structure.

IV.2.2. Murs.

Sans objet car coursives extérieures.

IV.2.3. Plafonds.

Béton brut ou bacs collaborant ou équivalent selon étude structure et choix du maître d'œuvre.

IV.2.4. Éléments de décoration.

Sans objet.

IV.2.5. Chauffage.

Sans objet.

IV.2.6. Portes.

Sans objet.

IV.2.7. Équipements électriques.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T étanche dans chaque local recevant les gaines palières.
- ◆ L'éclairage sera assuré par appliques ou par plafonniers. L'appareillage des paliers sera du type PLEXO de chez LEGRAND, ou équivalent.
- ◆ L'allumage des coursives et des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence et crépusculaire.
- ◆ Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

IV. 3. Circulations du sous-sol.

Sans objet.

IV. 4. Escaliers Extérieurs (localisation suivant plan).

IV.1. Sols des paliers.

Sols des paliers en béton brut ou en bois ou métallique.

IV.2. Type d'escaliers.

Escaliers commun extérieur en béton armé, finition bois et béton ou ossature métallique selon étude ingénieur structure et bureau de contrôle.

IV.3. Murs.

Sans objet

IV.4. Eclairage.

L'éclairage se fera par plafonniers, commandées par détecteur de présence et crépusculaire. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

IV. 5. Locaux communs.

Sans objet.

Les boites aux lettres se trouvent à l'entrée de la résidence (voir plan d'aménagement).

IV. 6. Locaux techniques.

Sans objet.

Le local ordures ménagères se trouve à l'entrée de la résidence (voir plan d'aménagement).

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

V. 1. Alimentation en électricité

V. 1.1. Comptage des services généraux

Situés dans les gaines techniques palières prévues à cet effet.

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

IV. 1.2 Colonnes montantes

Situés dans les gaines palières prévues à cet effet à partir desquelles les logements seront alimentés.

IV. 1.3 Branchements et comptages particuliers

Comptages particuliers situés dans les gaines recevant les gaines montantes (compteur fourni et posé par EDF), abonnement et frais d'installation à la charge de l'acquéreur. Dans chaque appartement, tableau intérieur pour recevoir le disjoncteur, les coupes circuits à fusibles calibrés.

V. 2. Télécommunication

V. 2.1. Téléphone.

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

V. 2.2. Antennes TV et Radio.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article II.8.5.1.

V. 3. Alimentation en eau

V. 3.1. Comptage général.

Sans objet : comptages pour logements et parties communes posés par le concessionnaire.

V. 3.2. Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.

Si nécessité, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

V. 3.1. Colonnes montantes.

Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PVC pression.

V. 4. Alimentation gaz

Sans objet.

V. 5. Ventilation mécanique

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
VMC collective.

V. 6. Chauffage – Eau chaude

Sans objet.

V. 7. Ascenseur

Ascenseur 6 personnes - 450kg – 4 ou 5 niveaux (accès 4^{ème} ou 5^{ème} par clé) - normes et réglementations suivant directive européenne "ascenseur" 95/16 CE.

V. 8. INTERPHONE

Pré-équipement pour visiophone en OPTION.

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

VI. 1. Parkings extérieurs et voiries

VI. 1.1. Voie d'accès

L'accès à la résidence se fera depuis les voies du lotissement réalisées par l'aménageur.
Les voies d'accès desservant les sous-sols et les parkings extérieurs de la résidence seront réalisées en enrobé ou en résine ou équivalent, suivant plan.

VI. 1.2. Parkings

Peinture au sol pour délimitation des places de parkings extérieurs.

VI. 2. Circulations piétons

VI. 2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

VI. 3. Espaces verts

VI. 3.1. Aires de repos.

Sans objet.

VI. 3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Arbres à hautes tiges et arbustes aux essences variées selon le plan du maître d'œuvre.

VI. 3.3. Engazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

VI. 3.4. Arrosage

Une bouche d'arrosage sera prévue pour l'arrosage des parties communes.

VI. 3.5. Chemins de promenade

Suivant plan de l'architecte.

VI. 3.6. Bassins décoratifs

Sans objet.

VI. 4. Aire de jeux et équipements sportifs

VI. 4.1. Sol.

Sans objet.

VI. 4.1. Équipements.

Sans objet.

VI. 5. Éclairage extérieur

VI. 5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par appliques situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par détecteur de présence et crépusculaire.

VI. 5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

VI. 6. Clôtures

VI. 6.1. Sur rue

Sans objet.

VI. 6.2. Avec les propriétés voisines

Clôture grillagée.

VI. 7. Réseaux divers

VI. 7.1. Eau

Le bâtiment sera branché sur la canalisation principale.

VI. 7.2. Gaz

Sans objet.

VI. 7.3. Électricité

Le bâtiment sera alimenté en basse tension depuis le réseau EDF par l'intermédiaire d'un coffret extérieur.

VI. 7.4. Égouts

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

VI. 7.5. Épuration des eaux

Sans objet.

VI. 7.6. Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

VI. 7.7. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans études bureau VRD. Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

VII. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à _____ le _____

Le VENDEUR
*Signature précédée de la mention
manuscrite «Lu et Approuvé »*

Le RESERVATAIRE
*Signature précédée de la mention
manuscrite «Lu et Approuvé »*