

NOTICE DESCRIPTIVE

- GALLERY 25 -



**25 Avenue JF Kennedy
33150 CENON**

SOMMAIRE

0 – PRESENTATION GENERALE.....	3
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. STRUCTURE (Murs et ossature)	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES :	8
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	9
2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3 - ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1. CELLIERS / CAVES	20
3.2. PARKINGS COUVERTS	20
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	21
3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS	21
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	21
4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	23
4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS.....	23
4.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	24
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL (uniquement circulations piétons d'accès au sous-sol).....	25
4.4. CAGES D'ESCALIERS (en RDC et en étages)	25
4.5. LOCAUX COMMUNS	26
4.6. LOCAUX SOCIAUX	26
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	27
4.8. CONCIERGERIE	27
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	28
5.1. ASCENSEUR.....	28
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	28
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	29
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	29
5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE	29
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	30
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	32
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	32
6.2. CIRCULATION DES PIETONS	32
6.3. ESPACES VERTS	32
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	33
6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS	33
6.6. CLÔTURES	33
6.7. RESEAUX DIVERS	33

0 – PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 2 immeubles de 2 étages et d'un immeuble de 3 étages + attique, sur rez-de-chaussée comportant au global 64 logements collectifs, ainsi que 116 places de stationnement en sous-sol.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 64 logements collectifs du programme « GALLERY 25 », situé au 21-23-25 Avenue J. F. Kennedy à Cenon (33150).

La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

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), répondra aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 et à la nouvelle réglementation handicapé (Arrêté du 24 décembre 2015 et du 11 septembre 2020).

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 Ulérieur à 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 cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'emplacement et la taille des soffites sont données à titre indicatif et peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonage des aléas sismiques.

Zones inondables / PPRI / PPRIF :

Sans objet.

TRAVAUX MODIFICATIFS

L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs (conditions indiquées dans le contrat de réservation).

Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est techniquement et réglementairement réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SAS EDMP AQUITAINE, et sera valable au maximum 10 jours.

En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé jusqu'au jour de la livraison.

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes de modifications ne pourront être prises en compte qu'une fois acceptées et validées et ce au plus tard aux échéances suivantes :

- Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications revêtements de sols : achèvement gros œuvre.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées ou remises en place in-situ en fonction des besoins paysagés de l'opération.

1.1.2. Fondations :

Le bâtiment sera fondé sur le « bon » sol conformément aux résultats des études géotechniques.

1.1.3. Plancher bas :

Il sera constitué par un plancher porté, un dallage, un radier en béton armé lissé ou en enrobé suivant les résultats des études géotechniques et de l'étude du BET structure.

1.2. STRUCTURE (Murs et ossature)

1.2.1. Murs du sous-sol :

1.2.1.1. Murs périphériques :

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et / ou en paroi de pieux suivant l'étude de structure. Les murs seront relativement étanches autoriseront par conséquent un débit de fuite réglementaire à travers les parois. Ces eaux de ruissellement seront collectées par un réseau de cunette en périphérie du sous-sol.

Ils pourront être réalisés différemment en fonction des contraintes géotechniques et environnementales.

1.2.1.2. Murs de refends :

Structure porteuse poteaux-poutres en béton armé, mur en béton armé et / ou en maçonnerie suivant l'étude structure.

1.2.2. Murs de façade :

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie de parpaings et/ou brique d'épaisseur de 20 cm suivant l'étude de structure et étude thermique réglementaire.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Les dispositions prises seront conformes aux exigences de la réglementation thermique.

Les murs de façade recevront un enduit gratté de couleur au choix de l'architecte ou encore un bardage métallique. L'épaisseur sera conforme à l'avis technique du produit utilisé, calepinage conforme au permis de construire.

-
- 1.2.3. Murs pignons :
Dito 1.2.2.
- 1.2.4. Murs mitoyens :
Dito 1.2.2.
- 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, celliers) :
Dito 1.2.2.
- 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux :
Les murs porteurs seront en béton armé banché, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul de structure.
- 1.2.7. Murs et cloisons séparatifs entre deux logements / entre logements et parties communes :
Les murs et cloisons séparatives pourront être réalisés en béton armé banché suivant étude structure ou en cloison type SAD épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique.

1.3. 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 seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul de structure.
Degré coupe-feu des planchers conforme à la réglementation.
- 1.3.2. Planchers sous terrasses, balcons et loggias :
Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul de structure.

Evacuation des eaux pluviales par des pissettes ou par des naissances verticales suivant plans de l'Architecte.
- 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :
Plancher dito 1.3.1. avec une isolation thermique au droit des parties sous les logements conformément à l'étude thermique.
- 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :
Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles coupe-feu suivant la réglementation incendie. Suivant les cas, ils pourront recevoir en sous-face un revêtement isolant thermique et/ou coupe-feu suivant l'étude thermique et les demandes du bureau de contrôle.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1. Entre pièces principales :
Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50mm d'épaisseur.
- 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :
Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50mm d'épaisseur,
Les cloisons des salles de bains et des salles d'eau recevront un parement de la cloison en plâtre hydrofuge.
Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux normes acoustiques et aux recommandations du DTU.

1.5. ESCALIERS

- 1.5.1. Escaliers :
L'escalier des parties communes sera de type double quart tournant ou hélicoïdal suivant les plans de l'architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.
Il sera désolidarisé de la structure porteuse verticale.
- 1.5.2. Escaliers de secours :
Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :
Sans objet selon classement incendie du bâtiment.
- 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :
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.
Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 et 4.6.
- 1.6.3. Conduits d'air frais :
Sans objet.
- 1.6.4. Conduit de fumée de chaufferie :
Sans objet.
- 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie :
Sans objet.
- 1.6.6. Conduits techniques des locaux commerciaux et/ou d'activités :
Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. Chutes eaux pluviales :
Descentes extérieures en aluminium laqué couleur au choix de l'architecte ou en PVC et descentes intérieures en PVC, suivant plans architecte.
- 1.7.2. Chutes eaux usées et eaux vannes :
Les chutes d'eaux usées et des eaux vannes seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées- eaux vannes.
- 1.7.3. Canalisations en sous-sol :
Sans objet.
- 1.7.4. Branchements aux égouts :
Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8. TOITURES :

- 1.8.1. Charpentes, couverture et accessoires :
Charpente bois de type fermette industrielle et couverture en bac acier suivant plans PC.
- 1.8.2. Étanchéité et accessoires :
Terrasses accessibles :
Une dalle en béton armé, un pare-vapeur, une isolation thermique suivant l'étude thermique, étanchéité multicouches et une protection par des dalles sur plots 50x50 finition gravillons lavés fins ou teintées dans la masse au choix de l'Architecte.
- Terrasses inaccessibles :
Au-dessus des parties habitables et des parties communes, une dalle en béton armé ou en structure bois ou charpente métallique avec du bac métallique, une isolation thermique suivant l'étude thermique, une étanchéité multicouches et une protection par gravillons ou auto-protégée, ou végétalisée conformément au permis de construire.
- 1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers :
Sortie de ventilation de chutes ou autres réseaux seront présentes en toitures.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

- Logements collectifs en RDC

Dans l'entrée, séjour chambres et dégagement et dans les placards inscrits dans ces pièces : revêtement de sol PVC en lés type GERFLOR gamme TARALAY INITIAL U3 ou équivalent.

Un coloris par logement.

Les plinthes seront en médium ou pin hauteur 70mm de couleur blanche.

- Logements collectifs en étages

Dans l'entrée, séjour chambres et dégagement et dans les placards inscrits dans ces pièces : revêtement de sol PVC en lés type GERFLOR gamme TRANSIT Plus U2SP3 ou équivalent.

Un coloris par logement.

Les plinthes seront en médium ou pin hauteur 70mm de couleur blanche.

2.1.3. Sols et plinthes des pièces humides et pièces de service :

- Logements collectifs en RDC

Les cuisines, salles d'eau, salles de bain et les WC :

revêtement de sol PVC en lés type GERFLOR gamme TARALAY INITIAL U3 ou équivalent.

Un coloris par logement.

Les plinthes seront en médium hauteur ou pin 70mm de couleur blanche.

- Logements collectifs en étages

Les cuisines, salles d'eau, salles de bain et les WC :

revêtement de sol PVC en lés type GERFLOR gamme TRANSIT Plus U2SP3 ou équivalent.

Un coloris par logement.

Les plinthes seront en médium hauteur ou pin 70mm de couleur blanche.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et terrasses étanchées :

Béton brut avec surfacage ou béton bouchardé au choix de l'Architecte ou dalles sur plots 50x50 finition gravillons lavés fins ou teintées dans la masse au choix de l'Architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

- Dans les salles de bains et salles d'eau :

Il sera posé de la faïence murale soit :

- Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 20*50 ou 25*40 de marque SALONI ou équivalent.

Coloris parmi les choix proposés aux clients.

Pose sur les murs d'adossement de la baignoire et/ou de la douche et à hauteur d'huissierie.

Les tabliers de baignoires seront en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés type WEDI revêtus de faïences avec une trappe incorporée pour accès au siphon.

- 2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :
Sans objet.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

- 2.3.1. Plafond des pièces intérieures :
Sans objet.

- 2.3.2. Plafonds des celliers extérieurs:
Sans objet.

- 2.3.3. Plafonds des loggias :
Les plafonds des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

- 2.3.4. Sous-faces des balcons :
Les sous-faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales et chambres
Les menuiseries extérieures des pièces principales seront en PVC conformément au permis de construire en vigueur, ouvrant à la française ou fixe, localisation selon plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage sera granité, opale ou sablé dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans de l'architecte.

Dans le cas d'un châssis en rez-de-chaussée non équipé d'occultation, le vitrage sera de type vitrage sécurité SP10.

- 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides et pièces de services
Dito article « 2.4.1 »

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE

- 2.5.1. Pièces principales et chambres :
La porte-fenêtre principale du séjour sera équipée d'un volet roulant intégré à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou alu en saillie intérieure, d'une manœuvre électrique individuelle, coloris conformes au permis de construire.

Les autres baies (fenêtres) de la pièce principale, et des chambres en rez-de-chaussée et en étages seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou alu en saillie intérieure, d'une manœuvre manuelle individuelle par tringle oscillante, coloris conformes au permis de construire.

Les volets roulants au RDC seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

- 2.5.2. Pièces humides et pièces de service :
Sans objet

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

- 2.6.1. Menuiseries et bâtis :
Les bâtis et huisseries seront métalliques.

- 2.6.2. Portes intérieures de distribution :
Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire, à recouvrement, à panneaux lisses laqués en usine, de couleur blanche de type KEYOR ICE ou HUET LAQUE ou équivalent. Une butée de porte en caoutchouc sera installée.
Les portes seront équipées d'une béquille finition platine «Muze» sur plaque de chez Vachette ou équivalent BRICARD, avec une condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau et équipées de bec de cane pour les autres pièces.
Les portes des chambres seront équipées d'une condamnation à clef.
Les butées de portes seront en caoutchouc.

- 2.6.3. Impostes en menuiseries :
Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

- 2.6.4. Portes palières :
Les portes palières seront de type bloc porte pré peinte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, hauteur 2.04m, couleur au choix de l'architecte. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil à la suisse métallique, d'une serrure de sûreté 3 points de marque BRICARD ou équivalent.
Trois clefs seront remises à l'acquéreur.
La porte sera équipée d'une butée de porte en caoutchouc coté intérieur.

Les panneaux des portes seront lisses peintes 2 faces, coloris suivant étude décorative sur face extérieure et blanc sur face intérieure, de chez MALERBA, ou équivalent.

L'indice d'affaiblissement acoustique sera de 28 dB minimum, jusqu'à 39 dB selon configuration du logement.

Les portes palières répondront aux exigences de la réglementation accessibilité PMR.

- 2.6.5. Portes de placards :
Les façades de placards toute hauteur, d'une épaisseur de 10mm avec profils blancs, auront une finition en mélaminé blanc dans la gamme du fabricant de chez SOGAL gamme Premium10 ou équivalent.
Si la largeur du placard est supérieure à 120cm : le placard sera composé de portes coulissantes sur rail.
Si la largeur du placard est comprise entre 70cm et 120cm de large : le placard sera composé de 2 ouvrants à la française.
Si la largeur du placard est inférieure à 70 cm : le placard sera composé d'un ouvrant à la française.

Localisation et nombre : Selon plan.

- 2.6.6. Porte de locaux de rangement :
Dito 2.6.2

- 2.6.7. Moulures et habillages :
Pour habillage des bâtis si nécessaire selon préconisation de l'architecte.
Les huisseries palières côté logement seront encadrées par une moulure en bois peint.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :
Suivant les plans de façades, en béton. Localisation suivant choix et détails de l'architecte et suivant permis de construire.
- 2.7.2. Grille de protection des baies :
Sans objet.
- 2.7.3. Ouvrages divers :
Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront d'une hauteur minimum de 1,80 m et seront réalisés avec un remplissage en verre opale ou dépoli ou en acier thermolaqué ou bois conformément aux plans de l'architecte et au permis de construire en vigueur.

2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES

- 2.8.1. Peintures extérieures et vernis :
- 2.8.1.1. Sur menuiserie :
Peinture satinée 2 couches.
- 2.8.1.2. Sur fermetures et protections :
Peinture satinée 2 couches.
- 2.8.1.3. Sur serrurerie en extérieure:
Eléments métalliques : finition galvanisée et / ou thermolaquée.
- 2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, faces et rives des balcons :
Les parties de murs et des plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.
Les sous-faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.
- 2.8.2. Peintures intérieures :
- 2.8.2.1. Sur menuiseries :
Sur les menuiseries bois et sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.
- 2.8.2.2. Sur murs :
Pour les pièces de service et pièces humides (hors emprise des surfaces faïencées) :
Il sera appliqué une peinture lisse velours blanche.

Pour les pièces sèches et chambres :
Il sera appliqué une peinture lisse velours blanche.

- 2.8.2.3. Sur plafonds :
Pour les pièces de service et pièces humides hors cuisine ouverte :
Il sera appliqué une peinture gouttelette fine blanche.

Pour les pièces sèches, cuisine ouverte et chambres :
Il sera appliqué une peinture gouttelette fine blanche.

- 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Il sera appliqué 2 couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. Papiers peints :

- 2.8.3.1. Sur murs :
Sans objet

- 2.8.3.2. Sur plafonds :
Sans objet

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :

- 2.8.4.1. Sur murs :
Sans objet

- 2.8.4.2. Sur plafonds :
Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie (appartements T3 et T4)

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 sur les plans de vente.

Uniquement si l'acquéreur demande formellement la pose du bloc évier (au plus tard lors du choix des prestations), celui-ci sera équipé d'une cuve inox et d'un égouttoir, raccordé, fixé au mur et posé sur meuble mélaminé blanc 1 ou 2 portes et complété par une crédence en faïence 20x20cm de couleur blanche au droit du meuble sur une hauteur de 60cm ou une crédence en mélaminé. Robinetterie de type mitigeur à cartouche NF avec limiteur de débit.

Les meubles fournis pourront faire l'objet de découpes pour le passage des tuyauteries lave-vaisselle, lave-linge etc.

2.9.1.2. Mobilier de cuisine et appareils électroménagers :

Logements T1 et T2 : La cuisine sera équipée en mobilier et appareils électroménagers (plaques inductions 4 feux et hotte / hors four) sur tous les logements T1 et T2. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

Logements T3 et T4 : l'acquéreur pourra acheter en supplément une cuisine équipée lors de la signature du contrat de réservation (cf. annexe 4 – « pack Cuisine » - du contrat préliminaire de réservation).

Les meubles fournis pourront faire l'objet de découpes pour le passage des tuyauteries lave-vaisselle, lave-linge etc ...

2.9.1.3. Evacuation des déchets :
Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par une colonne montante en tube PVC pression disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par des canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par des canalisations apparentes en tube cuivre ou PER ou multicouche.

Il sera disposé une manchette en attente pour la pose ultérieure du compteur individuel.

Il sera également mis en œuvre par logement un robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :
Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière individuelle murale, à condensation et à micro-accumulation fonctionnant au gaz, avec une ventouse horizontale ou verticale suivant étude thermique réglementaire RT2012.

La chaudière pourra être placée dans un placard, localisation selon plans.

Si la chaudière n'est pas placée dans un placard, il sera mis en place un tablier d'habillage sur les alimentations et évacuations sous chaudière.

2.9.2.4. Evacuations :

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz :

Distribution gaz suivant étude thermique réglementaire en vigueur.

Il n'y a pas d'attente gaz pour la cuisson.

2.9.2.6. Branchements en attente :

Une double alimentation en eau froide et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous le meuble évier) pour le lave-linge et éventuellement le lave-vaisselle. Suivant plans de l'architecte, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévues dans la salle d'eau/salle de bains ou dans un placard sous la chaudière, en lieu et place des attentes prévues dans la cuisine.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF appareils sanitaires.
Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salle de bain et Salle d'eau :

Elles seront équipées :

- D'un meuble vasque composé d'un plan en résine avec une vasque moulée, d'un caisson bas avec un tiroir sans poignées coloris au choix dans la sélection TEO de chez CHENE VERT ou équivalent.
Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur identique au meuble bas, et d'une ou plusieurs appliques lumineuses.
Largeur de 60 à 120 cm selon plan.

Salle d'eau :

Elle sera équipée :

- D'un receveur de douche extraplat blanc de type ITALIA de chez ROCA ou équivalent, localisation selon plan architecte. Le receveur de douche aura une dimension selon le plan de l'architecte.
Ressaut de 2 cm évolutif pour conformité PMR pour les logements concernés via travaux de réversibilité ultérieures à la charge de l'acquéreur.
- D'une paroi de douche transparente composé d'un fixe et / ou d'un ouvrant selon plan de type LUNES de chez NOVELLINI ou équivalent.

Salle de bain :

Elle sera équipée :

- D'une baignoire en acier émaillé blanche type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de 170 cm de longueur et de 70cm de largeur avec une vidange à commande mécanique.

Toilettes :

Ensemble WC référence SOFIA de chez ROCA ou équivalent, composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double blanc. Le réservoir sera à alimentation latérale réversible, équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux.

2.9.2.8. Robinetterie :

Lavabo/vasque/lave-main :

Mitigeur chromé à cartouche de référence VICTORIA de chez ROCA ou équivalent, avec limiteur de débit .

Douche :

Mitigeur référence VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Barre de douche et douchette avec flexible de référence STELLA de chez ROCA ou équivalent pour douche et baignoire.

2.9.3. Equipement électrique :

L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU.
Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.

2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera réalisée à partir du tableau intégré dans un placard technique avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés au comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW selon le type de logement.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU.
Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.
Les petits appareillages seront de référence ODACE STYL BLANC de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjours, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur ou pouvant l'être un jour.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Séjour :

5 PC 2P+T 16 A minimum avec 4 points d'utilisation, dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (PMR).

1 point lumineux en va et vient ou simple allumage.

2 prises téléphone RJ 45.

Chambre principale (PMR) :

4 PC 2P+T 16 A dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage.

1 point lumineux en plafond en simple allumage

1 prise téléphone RJ 45

Autres chambres :

3 PC 2P+T 16 A.

1 point lumineux en plafond en simple allumage.

1 prise RJ 45 dans la seconde chambre

Cuisine :

3 PC spécialisées pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains), le four et le lave-vaisselle selon plans de l'architecte.

6 PC 2P+T 16A, dont 4 réparties sur plan de travail, une placée à proximité de la commande d'éclairage, une pour le réfrigérateur.

Alimentation 32A+T pour la cuisson.

1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans WC selon configuration).

1 point lumineux en simple allumage.

1 point lumineux en applique en simple allumage.
1 boîte en attente pour la hotte
1 prise pour le micro-ondes

Cuisine inférieure à 4 m² :

1 PC spécialisée pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains) selon plans de l'architecte.
3 PC 2P+T 16A, dont 1 répartie sur plan de travail, une placée à proximité de la commande d'éclairage et une prise pour le réfrigérateur.
Alimentation 32A+T pour la cuisson.
1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans WC selon configuration)
1 point lumineux en simple allumage.
1 point lumineux en applique en simple allumage.
1 boîte en attente pour la hotte
1 prise pour le micro-ondes

Salles d'eau et salles de bains :

2 PC 2P+T 16A.
1 PC 2P+T 16A spécialisée pour lave-linge (si localisé dans la salle de bains/salle d'eau).
1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans cuisine ou dans placard selon configuration).
1 point lumineux en plafond en simple allumage.
1 alimentation pour le bandeau lumineux sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.

W.C. :

1 PC 2P+T 16A à proximité de la commande d'éclairage.
1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans cuisine selon configuration).
1 point lumineux en simple allumage.

Entrée :

1PC 2P+T 16A.
1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.
1 tableau de protection avec porte.
Dispositifs de comptage et d'affichage, conformément à la RT2012.

Dégagement / Rangement :

1 PC 16A.
1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

Terrasses, balcons et loggias :

1 prise de courant étanche,
1 point lumineux étanche en simple allumage avec témoin de type applique BULAN de chez SLV (blanc, gris, argent ou anthracite – coloris au choix de l'architecte)

Un dispositif d'accrochage sera prévu à coté de tous les points lumineux en plafond.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :
Sans objet.

2.9.4. Chauffage - Cheminée – Ventilateurs :

2.9.4.1. Type d'installation :

La production du chauffage sera assurée par une chaudière individuelle murale à ventouses, à condensation et à micro-accumulation fonctionnant au gaz, suivant étude thermique réglementaire en vigueur de marque ATLANTIC ou CHAPPEE ou SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAUX ou équivalent.

Le dispositif de comptage et d'affichage sera conforme à la RT2012.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces :

Conformément à 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 pièces du logement à **+19°C**.

2.9.4.3. Emission de chaleur :

Emission de chaleur par des radiateurs de type REGANE de chez FINIMETAL ou équivalent, alimentés par un réseau de distribution de type bitube. Localisation dans les pièces suivant l'étude thermique réglementaire RT2012.

Dans la salle de bain et/ou la salle d'eau, un sèche serviette sera mis en place de type TAHITI de chez FINEMETAL, la puissance sera calculée suivant l'étude thermique. Il sera raccordé sur le système de chauffage de l'appartement (non mixte).

La régulation et la programmation seront centralisées. Une régulation par pièces sera possible au moyen du robinet thermostatique installé sur le ou les radiateur(s) (sauf dans le séjour et cuisine ouverte).

2.9.4.4. Conduits de fumées :

Dans le cas de chaudière individuelle au gaz, cette dernière sera équipée d'un tuyau de rejet des gaz brûlés. Il sera raccordé soit sur un conduit collectif de type 3CE cheminant dans une gaine technique soit raccordée sur la façade à une sortie en ventouse horizontale ou sur la terrasse technique/ou toiture à une sortie en ventouse verticale.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC). La VMC des WC fonctionnera sur détecteur de présence et sera à pile, celle de la cuisine sera actionné par une cordelette ou par pile.

Les logements seront équipés d'un système hygroréglable conformément aux résultats de l'étude thermique.

Les niveaux de pression acoustique maximum sont définis par l'arrêté du 14 juin 1969, modifié par l'arrêté du 22 décembre 1975.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

En pièces principales (séjour et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres des volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Equipement placards :

Selon largeur (L) des placards :

- L≤120cm uniquement une tablette chapelière blanche et une tringle.
- L>120cm une colonne avec trois étagères blanches + une partie penderie avec une tringle + une tablette chapelière sur la totalité de la longueur du placard.

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Pas d'équipement particulier.

2.9.6. Equipement de télécommunication :

2.9.6.1. Radio-Télévision-Fibre :

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

Equipement fibre depuis le local opérateur jusqu'aux appartements.

2.9.6.2. Téléphone :

Distribution encastrée avec deux prises RJ45 dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans la seconde chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée immeuble :

La 1ère porte du SAS sera commandée par une platine vidéo à défilement de noms associé au système INTRATONE ou équivalent et équipée d'un lecteur de badge VIGIK (2 badges par appartement). Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture des portes du hall et du SAS

Dans le SAS, la seconde porte sera en passage libre.

Le système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux résidents uniquement.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

2.9.7. Autres équipements :

Un détecteur de fumée sera prévu dans chaque logement, conformément à la réglementation. Ils fonctionneront par pile, et sera positionnés à proximité d'une chambre.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS / CAVES

- 3.1.1. Murs ou cloisons :
Sans objet.
- 3.1.2. Plafonds :
Sans objet.
- 3.1.3. Sols :
Sans objet.
- 3.1.4. Portes d'accès :
Sans Objet.
- 3.1.5. Ventilation mécanique :
Sans objet.
- 3.1.6. Equipement électrique :
Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS

- 3.2.1. Murs ou cloisons :
Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings suivant l'étude de structure.
- 3.2.2. Plafonds :
Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique et/ou coupe-feu en sous-face des parties habitables, suivant l'étude thermique et structure.
- 3.2.3. Sols :
Les sols des circulations et des parkings seront en béton brut.
- 3.2.4. Portes d'accès :
L'ouverture de la porte d'accès principale au parking du sous-sol sera commandée par un boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).
Cette porte d'accès principale sera à barreaudages métallique conformément au Permis de Construire et de type basculante suivant avis du bureau de contrôle, et contraintes techniques.
Localisation selon plan de l'architecte.
- 3.2.5. Ventilation :
Parking ventilé mécaniquement ou naturellement conformément à la réglementation.
- 3.2.6. Equipement électrique :
L'éclairage du parking s'effectuera par des tubes fluo, commandés par des radars de présence et automatiquement allumés à l'ouverture des accès du parking.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés conformément à la réglementation.

3.2.7 Sprinklage :

Le parking sera protégé par un système automatique d'extinction de type sprinklage. L'installation sera sous eau. L'installation sera conforme à la norme en vigueur NF EN 12845. Des têtes à déclenchement automatique en cas de chaleur excessive seront implantées sur l'ensemble du parking de façon à couvrir une surface maximum de 12 m² par tête.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols :

Sans objet.

3.3.2. Délimitation du sol :

Sans objet.

3.3.3. Système de repérage :

Sans objet.

3.3.4. Système condamnant l'accès :

Sans objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS

3.4.1. Plantations :

Des haies formeront des séparatifs de jardins à usage privatif, implantés suivant les plans de l'architecte et du paysagiste. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes ou autres suivant les plans du paysagiste. Si nécessaire, des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.4.2. Clôtures :

Clôtures séparatives des jardins à jouissance privative réalisées en mailles plastifiées simple torsion de 1,20 m et 1,50m de hauteur selon permis de construire en vigueur.

3.4.3. Equipement électrique :

1 prise de courant étanche.

3.4.4. Equipement de plomberie :

Robinet de puisage individuel.

3.4.5. Mobiliers et équipements divers :

Pergola suivant plans

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. Séparatifs entre terrasses :

Les séparatifs seront réalisés suivant les plans du permis de construire en vigueur.

- 3.5.2. Sols :
Les sols des terrasses privatives seront soit en béton brut avec surfacage ou bouchardé, localisation selon plans. Coloris au choix de l'architecte.
- 3.5.3. Equipement électrique :
Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.
- 3.5.4. Equipement de plomberie :
Les logements en RDC et les T4 dans les étages seront équipés de robinets de puisage.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS

4.1.1. Sols :

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grés cérame de chez SALONI ou équivalent de format 60cm x60cm posé sur une chape thermo-acoustique, plinthes assorties et un tapis rigide avec un cadre encastré.

4.1.2. Parois :

Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs du hall recevront un revêtement mural de chez LUTECE gamme PREMIER ou de chez MURASPEC gammes ASTORIA, UNION ou équivalent.

Des baguettes de protection en PVC, bois, ou métalliques, pour les angles saillants seront prévues.

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds peints sur ossature suivant l'étude acoustique et le choix de l'architecte pour le hall d'entrée et le SAS. Il sera appliqué une peinture blanche.

4.1.4. Eléments de décoration :

Luminaires encastrés en faux plafonds ou en applique.

Miroirs et boiseries suivant choix architecte.

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium laqué équipées d'un vitrage sécurit et d'un ferme porte sur la porte principale. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

La 1ère porte du SAS sera commandée par une platine vidéo à défilement de noms associé au système INTRATONE ou équivalent et équipée d'un lecteur de badge VIGIK (2 badges par appartement). Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture des portes du hall et du SAS (temporisation sur la seconde porte).

Dans le SAS, la seconde porte sera en passage libre.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents uniquement.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Une butée de porte murale, ou fixée au sol, en caoutchouc pourra être prévue afin de protéger les murs.

4.1.6. Boites aux lettres et à paquets :

Ensemble boites aux lettres de chez RENZ type COURRIEL ou équivalent conforme à la Norme Française anti vandalisme et aux prescriptions de La Poste, composé de portes individuelles en acier laqué, à ouverture par clé et placé à l'entrée de la Résidence.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées et aux prescriptions des services de La Poste.

Il sera prévu une corbeille métallique avec volets pare flamme, finition époxy-polyester, contenance de 30L.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée de chaque bâtiment.

4.1.8. Chauffage :

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le SAS du hall d'entrée et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. Equipements électriques :

Il sera prévu des luminaires muraux décoratifs en saillie et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds suivant les plans de décoration de l'architecte. Ils seront commandés par des détecteurs de mouvements.

4.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. Sols :

- RDC :

Les sols des paliers et des circulations communes au RDC seront revêtus d'un carrelage en grés cérame de chez SALONI ou équivalent de format 60x60 posé sur une chape thermo-acoustique, plinthes assorties.

- Etages :

Les sols des paliers et des circulations communes des étages seront revêtus d'une moquette avec un classement U3P3 ref. BEST DESIGN II de chez BALSAN ou équivalent localisation suivant les plans de l'architecte. Le sol sera complété par des plinthes en médium 70 x 8 mm à bord droit peintes.

4.2.2. Murs :

- RDC :

Les murs recevront une finition en peinture lisse. Couleur au choix de l'architecte.

- Etages :

Les plafonds recevront une finition en peinture lisse. Couleur au choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds :

Les plafonds recevront une finition en gouttelette blanche fine ou faux-plafonds acoustiques suivant réglementation acoustique.

4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. Portes :

Les portes de circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium de chez VACHETTE ou équivalent BRICARD ou équivalent.

Toutes les huisseries côté circulation commune seront encadrées par une moulure bois peint de 70 x 8mm.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec des paumelles invisibles, avec dispositif d'ouverture et une finition par peinture, couleur au choix de l'architecte.

Une butée de porte murale, ou fixée au sol, de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent, pourra être prévue afin de protéger les murs. Cette butée de porte sera assortie au béquillage.

4.2.7. Equipements électriques :

1 prise de courant 16A + T sera placée dans la gaine palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage des circulations sera assuré par des plafonniers ou des appliques suivant l'étude décorative.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL (uniquement circulations piétons d'accès au sous-sol)

4.3.1. Sols :

Les sols des circulations piétons seront recouverts d'une peinture anti-poussière y compris sur les marches de l'escalier intérieur d'accès au hall depuis le sous-sol. Dans le cas d'un escalier extérieur, ce dernier restera brut de béton pour le sol et les murs.

4.3.2. Murs :

Les murs de circulations du SAS, du palier d'arrivée au sous-sol recevront une peinture dans le but de faciliter le repérage, une peinture sera appliquée sur les murs d'accès au SAS piétons.

4.3.3. Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. Portes d'accès :

Les portes d'accès des SAS et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la réglementation et équipées d'un ferme-porte hydraulique et d'un béquillage.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules :

La rampe d'accès aux véhicules sera réalisée en béton balayé.

4.3.6. Equipement électrique :

L'éclairage sera assuré par des tubes fluo ou équivalent, commandé par des détecteurs.

4.4. CAGES D'ESCALIERS (en RDC et en étages)

4.4.1. Sols de paliers :

Dito article 4.3.1.

4.4.2. Murs :

Les murs et le fut de l'escalier recevront en finition peinture lisse pour les bâtiments B et C, et en finition gouttelette blanche fine pour le bâtiment A.

- 4.4.3. Plafonds :
Les sous-faces des escaliers recevront une finition en gouttelette blanche fine.
- 4.4.4. Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de paillasse :
Pour le bâtiment A, l'escalier aura une finition béton brut.
Pour le bâtiment B et C, les marches et contremarches des escaliers recevront une moquette.

La sous-face de la paillasse recevra une finition en gouttelette blanche fine.
Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits ou plats, peints et bouchonnés.
Un garde-corps en maçonnerie clôt le palier au dernier étage.
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.4.5. Chauffage, ventilation :
Les cages d'escalier ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec un dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.
- 4.4.6. Eclairage :
L'éclairage se fera par des appliques en saillie, et commandées par une minuterie.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfant :
Bâtiment A : Sol en carrelage conformément au Permis de Construire.
L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.
Systèmes d'accrochage pour vélos.

Locaux extérieurs : sol en béton brut.
- 4.5.2. Salle commune intergénérationnelle :
Sans objet.
- 4.5.3. Buanderie collective :
Sans objet.
- 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :
Sans objet.
- 4.5.5. Locaux sanitaires communs :
Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères :

Se reporter à l'article 5.4.

4.7.2. Local chaufferie :

Sans objet.

4.7.3. Local sous-station de chauffage :

Sans objet.

4.7.4. Local des surpresseurs :

Sans objet.

4.7.5. Local transformateur ENEDIS :

Selon nécessité et en conformité avec les prescriptions de ENEDIS.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet.

4.7.7. Local ventilation mécanique :

Sans objet.

4.7.8. Local fibre optique :

Un local fibre optique sera réalisé au sous-sol.

Les sols, murs et plafond seront bruts de béton ou enduit ciment.

L'éclairage se fera par un hublot ou un tube fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé ou détecteur de présence et sera équipé d'un BAES.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local :

Sans objet.

4.8.2. Equipement divers :

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

5.1.1. Ascenseur :

Un ascenseur de 630 kg desservira tous les niveaux. conformes au D.T.U.

Il sera équipé d'une manœuvre collective à la descente, d'un téléphone main-libre de sécurité, d'un revêtement en stratifié sur l'ensemble des parois de la cabine intérieure, d'un miroir toute hauteur en fond de cabine, d'une barre d'appui, d'un faux plafond lumineux et la porte intérieure sera en inox.

La porte palière côté extérieur sera en inox au R.D.C, elle sera à peindre aux paliers d'étages et en sous-sol.

Le revêtement de sol dans la cabine sera identique à celui du hall d'entrée du RDC.

5.1.2. Monte-charge :

Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur :

Sans objet.

5.2.1.2. Régulation automatique :

Sans objet.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs :

Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes :

Sans objet.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Sans objet.

5.2.2.2. Réservoirs :

Sans objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs :

Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général :

Sans objet.

- 5.2.2.5. Colonnes montantes :
Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

- 5.3.1. Téléphone :
Une installation complète sera réalisée dans la gaine technique en attente du raccordement par le concessionnaire.
Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs des appartements.
- 5.3.2. Antennes TV, radio et fibre :
La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans les locaux prévus à cet effet situé au RDC. Le dimensionnement du local a été fait en adéquation avec les volumes de stockage déterminés par la commune et le cycle d'enlèvement des déchets.

Les murs du local seront réalisés en parpaings ou en maçonnerie ou en SAD. Ils recevront de la faïence 20cm x 20cm jusqu'à 1.50m de hauteur, de la peinture sur les murs de 1.50m du sol jusqu'au plafond. Le plafond restera brut de béton.

Le sol recevra du carrelage 20cm x 20cm antidérapant et un siphon de sol sera prévu.

La ventilation du local poubelles sera mécanique.

Un robinet sera mis en place. L'éclairage se fera par des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé et sera équipé d'un BAES.

Une aire de présentation des poubelles en béton balayé est prévue à l'entrée de la Résidence.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

- 5.6.1. Comptages généraux :
Le comptage général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec une vanne d'arrêt général. La distribution horizontale sera en PVC pression jusqu'en pied de gaine.
- 5.6.2. Suppresseurs, réductions et régulateurs de pression, traitement de l'eau :
L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Suppresseurs ou détendeurs seront installés en fonction de la pression fournie par le concessionnaire et l'installation hydraulique de l'opération.
- 5.6.3. Colonnes montantes :
La distribution des logements se fera par des colonnes collectives en PVC pression situées dans les gaines techniques.
Il sera mis en œuvre une vanne d'isolement avec une purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par des fourreaux résilients.

5.6.4. Branchements particuliers :

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'une manchette en attente pour la mise en place future d'un compteur individuel, à commander par l'acquéreur auprès de la compagnie distributrice.

Alimentation des logements par canalisations encastrées.

Mise en œuvre d'un compteur spécifique pour l'arrosage des espaces verts communs et des locaux communs.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonne montante :

Type préfabriqué dans gaine technique située dans chaque bâtiment.

5.7.2. Branchement et comptage particulier :

L'alimentation des logements se fera par des canalisations sous gaines encastrées jusqu'au compteur d'abonné situé dans la gaine technique. Les compteurs seront posés par le concessionnaire avant la livraison.

Un compteur général pourra être mis en œuvre en pied de colonne.

5.7.3. Comptages et services généraux :

Dans gaine technique gaz.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage services généraux :

Des comptages seront installés pour les services généraux pour les ensembles suivants :

- Parties communes au rez-de-chaussée et aux étages, ventilation mécanique contrôlée
- Eclairages parkings, portes de parking, éclairages extérieurs

Des sous-comptages pourront être installés pour les ascenseurs (par cage).

Un pré-équipement sera mis en place (conformément à la réglementation en vigueur en date d'autorisation) pour l'installation future d'équipements permettant l'alimentation et le rechargement des véhicules électriques. Ces équipements seront à la charge des futurs propriétaires, seuls les chemins de câble sont prévus.

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

Le règlement de copropriété prévaudra sur la notice mai 68 au sujet des comptages des SG.

5.8.2. Colonnes montantes :

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières à partir desquelles les logements seront alimentés.

- 5.8.3. Branchements et comptages particuliers :
Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné avec compteur posé par ENEDIS avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS).

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1. Voirie d'accès :
L'accès au parc de stationnement en rez-de-chaussée se fera à partir des voies publiques. La voirie sera réalisée en enrobé.
- 6.1.2. Trottoirs :
Les trottoirs seront réalisés en béton balayé ou en enrobé conformément au permis de construire
- 6.1.3. Parkings visiteurs :
Une place minimum sera affectée dans les parties communes de la copropriété, cette dernière sera obligatoirement une place PMR.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes :
Ils seront réalisés en béton balayé, ou matériau équivalent, conformément au permis de construire.
Tous les cheminements piétons répondront aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.
- 6.2.2. Passerelles extérieures :
Sans objet.
- 6.2.3. Coursive extérieure :
Sans objet.

6.3. ESPACES VERTS

- 6.3.1. Aires de repos :
Sans objet.
- 6.3.2. Plantations d'arbres et d'arbustes :
Les espaces verts seront réalisés selon le plan d'aménagement de l'architecte.
Une garantie de reprise d'un an des végétaux sera prévue. Les espaces verts communs seront clôturés conformément aux plans de l'architecte. Un espace potager est envisagé dans l'espace commun (Le projet commun sera à organiser et à animer par la copropriété).
- 6.3.3. Engazonnement :
Une ou plusieurs bouches d'arrosage pourront être implantées pour permettre l'arrosage des espaces engazonnés et des plantations.
- 6.3.4. Bouches d'arrosage :
Une ou plusieurs bouches d'arrosage pourront être implantées pour permettre l'arrosage des espaces engazonnés et des plantations.

6.3.5. Bassins décoratifs :
Sans objet

6.3.6. Chemins de promenade :
Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol :
Sans objet.

6.4.2 Equipements :
Sans objet.

6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS

6.5.1. Signalisation de l'entrée de la Résidence :
L'éclairage sera assuré par des spots ou des appliques murales situés au droit de l'entrée de la Résidence et commandés par un interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :
L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques murales ou par des bornes lumineuses ou par des candélabres suivant le plan de l'architecte et commandé par des interrupteurs crépusculaires et/ou relié à une horloge astronomique.

6.6. CLÔTURES

6.6.1. Sur rue :
Sans objet.

6.6.2. Avec les propriétés voisines :
Conservation des clôtures existantes seront prévus en limite des propriétés voisines, localisation conformément au permis de construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :
L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans la fosse extérieure.

6.7.2. Gaz :
L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur) :

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade en fonction des exigences d'ERDF. Le programme pourra suivant le cas être équipé d'un local transformateur ERDF.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Des extincteurs seront également installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. Egouts :

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique. Eventuellement station de relevage.

6.7.6. Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications :

Les raccordements se feront depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.7.8. Drain du terrain :

Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours de jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et des voiries via regards ou caniveaux à grille suivant les plans de l'architecte.

Un bassin des eaux de pluie sera mis en œuvre sous les places de stationnement, conformément au permis de construire, afin d'infiltrer la totalité des Eaux Pluviales sur l'emprise de l'opération.

***Nota :** Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou de toute autre nature.
Dans ce cas, les matériaux seront remplacés par d'autres de qualité au moins équivalente.*