

**NOTICE DESCRIPTIVE
GAMME ECLAT**



**RESIDENCE MONTE BUCIERO
64140 LONS**

SOMMAIRE

0 – PRESENTATION GENERALE.....	3
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. STRUCTURE (Murs et ossature)	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES :	7
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures).....	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3 - ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. CELLIERS / CAVES	18
3.2. BOX, PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	19
3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS	19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS	20
4.2. CIRCULATION, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL (uniquement circulations piétons d'accès au sous-sol).....	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS (en RDC et en étages).....	23
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX SOCIAUX	24
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.8. CONCIERGERIE	24
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	25
5.1. ASCENSEUR	25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	25
5.3. TELECOMMUNICATIONS	26
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	26
5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE	26
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	27
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	28
6.2. CIRCULATION DES PIETONS	28
6.3. ESPACES VERTS	28
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS	29
6.6. CLÔTURES	29
6.7. RESEAUX DIVERS	29

0 – PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 38 logements sur un bâtiment en R+3 en accession libre ainsi que 65 places de stationnement extérieurs.

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 38 logements collectifs libres du programme « **Résidence Monte Buciero** », situé Boulevard de Bruxelles à LONS (64140).

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).

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.

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.

TRAVAUX MODIFICATIFS

L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs.

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 EDMP AQUITAINE et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

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.

Zones sismiques :

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

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 :

Sans objet.

1.2.1.2. Murs de refends :

Sans objet.

1.2.2. Murs de façade :

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie de parpaings, de bloc

cellulaire et/ou brique d'épaisseur de 20 cm et/ou en structure légère à ossature bois 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. Dans le cas de structure légère en bois, l'isolation pourra totalement ou partiellement être intégrée dans l'épaisseur de la structure. Les dispositions prises seront conformes aux exigences de la réglementation thermique.

Les murs de façade recevront soit des parements, soit un enduit ou peinture de couleur blanche ou couleur au choix de l'architecte et dont 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 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 fabriqué 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 descentes verticales suivant plans de l'Architecte.

-
- 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, 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 50 mm 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 50 mm 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 hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant les plans de l'architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.
Il sera désolidarisé de la structure porteuse.
- 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 :
Il sera prévu des conduits de désenfumage conformément aux dispositions de la réglementation incendie.
- 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 ou naturel en façade ou VMC.
- 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 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 en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec un traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, les sections des bois suivant le calcul et l'accord du bureau de contrôle.
Couverture en PLX et accessoires, teintes et dimensions suivant les plans architectes et les exigences du Permis de Construire.
- 1.8.2. Étanchéité et accessoires :
Terrasses :
Sans objet

Terrasses inaccessibles :
Sans objet
- 1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers :
Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte. Dans certains cas, les terrasses inaccessibles pourront recevoir des équipements de ventilation.
Les relevés d'étanchéité et la protection des relevés seront conformes au DTU et à la destination de la terrasse.

Les couvertines seront réalisées par pliage en acier ou aluminium, couleurs au choix de l'architecte.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Le séjour et la cuisine ouverte seront revêtus d'un revêtement en carrelage grés émaillé de dimension 45x45cm de chez ORISTAN gamme TAU ou équivalent. Coloris parmi les choix proposés aux clients avec plinthes en medium peint en blanc de 70mm a bord droit.

2.1.2. Sols et plinthes des chambres :

Les chambres seront revêtues d'un stratifié classé hydro épaisseur 7 mm de chez BERRY ALLOC gamme Loft Pro ou équivalent. Classement UPEC conforme à la réglementation. Les plinthes seront en médium hauteur 70 mm de couleur blanche.

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

Les pièces humides et pièces de service seront revêtus d'un revêtement en carrelage grés émaillé de dimension 45x45cm de chez ORISTAN gamme Tau ou équivalent. Coloris parmi les choix proposés aux clients avec plinthes carrelées assorties en dehors du linéaire de faïence.

2.1.4. Sols et plinthes des entrées et dégagements :

Dito 2.1.1.

2.1.5. Sols des balcons, loggias et terrasses étanchées :

Dalle sur plots ou béton lissé 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 cuisines :

Il ne sera pas posé de faïence murale car l'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (cf. annexe 4 – « pack Cuisine » - du contrat préliminaire de réservation). Cet équipement inclus la pose d'une faïence stratifiée au droit des plaques de cuisson et d'un dossierer « coup d'éponge » en périphérie du plan de travail.

Uniquement si l'acquéreur demande formellement la pose du bloc évier, celui-ci sera complété par une crédence carrelée 20 x 20 cm ou stratifiée de couleur blanche au droit du meuble sur une hauteur de 60cm.

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

Il sera posé de la faïence murale de format 25x50cm horizontal de chez ART & CARRELAGE gamme Home ou équivalent. Coloris parmi les choix proposés aux clients ou dans les gammes des collections ALLURE (25x50) . Pose sur les murs d'adossement de la baignoire et/ou de la douche et toute hauteur.

Les tabliers de baignoire seront en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés revêtus de faïences avec 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 :
Aux derniers niveaux, plafonds en plaques de plâtre type BA13 avec degré coupe-feu conforme à la réglementation incendie.
Planchers en béton conformes 1.3.1 aux plafonds des niveaux inférieurs.
- 2.3.2. Plafonds des celliers extérieurs :
Sans objet.
- 2.3.3. Plafonds des loggias :
Sans objet.
- 2.3.4. Sous-faces des balcons :
Béton brut

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales et chambres
Les menuiseries extérieures des pièces principales seront en PVC blanc conformément au permis de construire en vigueur (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française ou fixe ou oscillo-battant ou coulissant, 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 de services
Dito article « 2.4.1 »

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE

- 2.5.1. Pièces principales et chambres :
Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants motorisés intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou alu en saillie intérieure ou, 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 SVEDEX 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, avec une condamnation à bouton 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 prépeinte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, hauteur 2,04 m, couleur au choix de l'architecte. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil à la suisse en aluminium, d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, de Vachette ou équivalent BRICARD.

La porte sera équipée d'une butée de porte assortie au béquillage côté intérieur.

Les panneaux des portes seront lisses peintes 2 faces, coloris au choix de l'architecte.

L'indice d'affaiblissement acoustique sera conforme à la 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 10 mm avec profils blancs, auront une finition en mélaminé blanc dans la gamme du fabricant de chez KAZED 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. Distribution selon plan.

Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Equipement placards :

Selon longueur (L) des placards :

- $L \leq 120$ cm 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.

2.6.6. 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 garde-corps à barreaudage thermolaqué. Localisations et couleurs suivant choix et détails de l'architecte et suivant permis de construire.
Ils pourront suivant les cas être fixés sur la dalle, en nez de dalle, sur un relevé béton ou en tableaux.

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 bois ou en acier galvanisé/thermolaqué fixés par pattes métalliques 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 :
Éléments métalliques : finition galvanisée et / ou thermolaquée.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs des loggias, faces et rives des balcons :
Les parties de murs 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 resteront en béton brut.
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 humides et pièces de service (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 lisse mate blanche.

Pour les pièces sèches, cuisine ouverte et chambres :

Il sera appliqué une peinture lisse mate 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 :

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, 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 carrelée 20x20 cm ou stratifiée de couleur blanche au droit

Résidence Monte Buciero – 64140 LONS

du meuble sur une hauteur de 60cm. 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 :

La cuisine ne sera pas équipée en mobilier et appareils électroménagers. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (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.

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, ou ballon thermodynamique avec une ventouse horizontale ou verticale suivant localisation conforme étude thermique réglementaire RT2012 .

La chaudière ou le ballon thermodynamique pourra être placée dans un placard ouvrant à la française, localisation selon plans.

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 et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous le meuble évier) pour le lave-linge et 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, dans un cellier ou dans un placard (sous chaudière ou non), 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 2 tiroirs sans poignées coloris au choix dans la sélection CAMILLE de chez NEOVA ou équivalent.
 - Le meuble aura une dimension comprise entre 70 et 80cm pour une simple vasque et comprise entre 120 et 140cm pour vasque double, suivant plan.
- Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur identique au meuble bas, et d'appliques lumineuses.

Salle de bain :

Elle sera équipée :

- D'une baignoire en acier émaillé blanche type CONTESA de chez ROCA 170x70 ou équivalent avec une vidange à commande mécanique.

Salle d'eau :

Elle sera équipée :

- D'un receveur de douche extraplat en Biotec blanc de type STEPIN ou équivalent, localisation selon plan architecte. Le receveur de douche aura une dimension selon le plan de l'architecte.

Toilettes :

Ensemble WC référence NOEBS de chez IDEAL STANDARD 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 ULYSEE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, avec limiteur de débit.

Douche :

Mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

- 2.9.2.9. Accessoires divers :

Barre de douche et douchette avec flexible de 2.00 m linéaire de référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
Paroi de douche vitrée et suivant dimension du receveur.

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 et les calculs thermiques.

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 DOOXIE (blanc) de chez LEGRAND 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.

1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente

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 spécialisée 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 (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 ou ballon thermodynamique fonctionnant au gaz, suivant étude thermique réglementaire en vigueur.
Le dispositif de comptage et d'affichage sera conforme à la RT2012.

- 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces :
Conforme à la réglementation en vigueur.

- 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 électrique sera mis en place, la puissance sera calculée suivant l'étude thermique.

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 ou ballon thermo, 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

- 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, cellier). La VMC des WC fonctionnera sur détecteur de présence et sera à pile, celle de la cuisine sera commandée par un interrupteur.
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.

2.9.6. 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) et les chaînes câblées via le réseau Numéricâble ou un autre opérateur.

Equipement fibre 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 1^{ère} porte du SAS sera commandée par une platine vidéo à défilement de noms associés 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 et un détecteur de monoxyde de carbone seront prévus dans chaque logement, conformément à la réglementation. Ils fonctionneront par pile, et seront 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. BOX, PARKINGS COUVERTS

- 3.2.1. Murs ou cloisons :
Sans objet.
- 3.2.2. Plafonds :
Sans objet.
- 3.2.3. Sols :
Sans objet.
- 3.2.4. Portes d'accès :
Sans objet.
- 3.2.5. Ventilation :
Sans objet.
- 3.2.6. Equipement électrique :
Sans objet.
- 3.2.7 Porte box :
Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- 3.3.1. Sols :
Les places de parking seront réalisées en enrobé, béton balayé ou tout autre revêtement conformément au permis de construire.
- 3.3.2. Délimitation du sol :
Les places seront délimitées sur le sol sur les premiers centimètres des places.
- 3.3.3. Système de repérage :
Les places de parking seront numérotées
- 3.3.4. Système condamnant l'accès :
Les emplacements ne seront pas équipés de système de condamnation individuelle.
L'ouverture du portail d'accès au parking extérieur sera commandée par un boîtier de télécommande (un émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée) ou manœuvrée manuellement.

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 architecte. 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 panneaux en mailles simples torsion de 1,20 m de hauteur selon permis de construire en vigueur. Portillon d'accès aux jardins privés.

- 3.4.3. Equipement électrique :
Sans objet dans le cas d'un jardin sans terrasse. Sinon dito 3.5.3.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

- 3.5.1. Séparatifs entre terrasses :
En l'absence de murs séparatifs, voir l'article 2.7.3.
- 3.5.2. Sols :
Les sols des terrasses privées seront soit en béton lisse ou dalle 40x40 sur plots ou collé.
Localisation selon plans. Coloris et sens de pose au choix de l'architecte.
- 3.5.3. Equipement électrique :
Les terrasses privées seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.
- 3.5.4. Equipement de plomberie :
Les terrasses privées en RDC, les T4 et les T5 seront équipées d'un robinet 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, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame de chez ART & CARRELAGE de format 60x60 cm gamme TAU ou équivalent 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, 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. Il sera appliqué une peinture blanche.
- 4.1.4. Eléments de décoration :
Luminaires encastrés en faux plafonds ou en applique.
Miroirs et boiserie suivant choix de l'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 sécurisé 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 platine de rue de type vidéophone à défilement de noms associé au système INTRATONE et équipée d'un lecteur de badge VIGIK sera installée à l'entrée piétonne de la résidence.

Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture de l'accès piétons.

Un système VIGIK permettra l'accès de la résidence 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.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :

Ensemble boîtes 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 ou suivant accord des services de la Mairie et de La Poste.

Il sera prévu une corbeille métallique avec volets pare flamme, finition époxy-polyester, contenance 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 RDC 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, 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 grès cérame de chez ART & CARRELAGE de format 60x60 cm gamme TAU ou équivalent 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 70x8 mm à bord droit peintes.

4.2.2. Murs :

- RDC :

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

- Etages :

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

4.2.3. Plafonds :

Les plafonds recevront une finition en peinture lisse blanche. Faux-plafonds acoustiques suivant obligations réglementaires.

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 BIRCARD.

Toutes les huisseries coté circulation commune seront encadrées par une moulure bois peint de 70x8 mm.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec des paumelles invisibles, des rosaces de protections sur le 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 :

Sans objet.

4.3.2. Murs :

Sans objet.

4.3.3. Plafonds :

Sans objet.

4.3.4. Portes d'accès :

Sans objet.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules :

Sans objet.

- 4.3.6. Equipement électrique :
Sans objet.

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

- 4.4.1. Sols de paliers :
Paliers en béton brut ou dito article 4.2.1.
- 4.4.2. Murs :
Les murs et le fut de l'escalier seront revêtus d'une finition en peinture gouttelette, coloris au choix de l'architecte.
- 4.4.3. Plafonds :
Les sous-faces des escaliers recevront une finition en peinture gouttelette.
- 4.4.4. Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de paille :
Les marches et contremarches des escaliers resteront bruts ou recevront une peinture de sol. La sous-face de la paille restera brute ou recevra une finition en gouttelette blanche fine. Les mains courantes et garde-corps du dernier étage 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 hublots ou équivalent, et commandés 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. Local vélo :
Le sol sera en béton armé surfacé.
Les murs et le plafond resteront bruts.
La ventilation de ces locaux sera naturelle.
L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.
- 4.5.2. Buanderie collective :
Sans objet.
- 4.5.3. Séchoirs collectifs :
Sans objet.
- 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :
Le sol sera en carrelage
Les murs et le plafond resteront bruts.
La ventilation de ces locaux sera naturelle.

L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.
Un vidoir avec alimentation eau froide et évacuation sera posé.

- 4.5.5. Locaux sanitaires :
Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- 4.6.1. Salle de bricolage :
Sans objet.

- 4.6.2. Salle de jeux et de réunions :
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 car toute la machinerie est intégrée directement à la cabine.

- 4.7.7. Local ventilation mécanique :
Sans objet.

- 4.7.8. Local fibre optique :
Un local fibre optique sera réalisé au sous-sol ou au RDC.
Les sols, murs et plafond seront bruts de béton.
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, conforme 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 en carrelage.
- 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.

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 sous-sol, portes de parking, éclairages extérieurs

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

Un emplacement est prévu au sous-sol ou au RDC pour l'installation future des 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 EDF avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par E.D.F.)

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 :
Sans objet
- 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 désactivé ou revêtement divers 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.
Il sera prévu un arrosage goutte à goutte pour les massifs arbustifs.
Une garantie de reprise d'un an des végétaux sera prévue. Les espaces verts communs seront clôturés conformément aux plans de l'architecte.
- 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.
Une plaque signalétique avec le nom de la résidence sera prévue.

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 :
Grillage plastifiée à simple torsion doublé d'une haie et conforme au permis de construire.

6.6.2. Avec les propriétés voisines :
Grillage plastifiée à simple torsion doublé d'une haie et conforme 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 la chaussée, conformément au permis de construire, afin de réguler le débit des eaux rejetées.

*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.*