

NOTICE DESCRIPTIVE – COLLECTIF A
Gamme Eclat

Domaine de Linça



Rue des Pensées
40260 LINXE

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.....	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
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	11
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.....	26
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 d'un immeuble de deux étages sur rez-de-chaussée comportant au global 20 logements collectifs, 36 places de stationnement en extérieur.

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 20 logements collectifs du programme « Domaine de Linça », situé Route de l' Eglise et Rue des Pensées à Linxe (40260).

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. 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.

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 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 blanche et d'une teinte au choix de l'architecte différente sur chaque bâtiment. 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.

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 blanc ou en zinc naturel ou 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 en bois résineux réalisée 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 tuiles terre cuite avec accessoires, teintes et dimensions suivant les plans architectes et les exigences du Permis de Construire.

1.8.2. Étanchéité et accessoires :
Terrasses accessibles :
Sans objet.

Terrasses inaccessibles :
Sans objet.

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

Le séjour et la cuisine ouverte seront revêtus d'un stratifié classé hydro suivant localisation épaisseur 8mm de chez BERRY ALLOC gamme Riviera Pro ou équivalent. Classement UPEC conforme à la réglementation. Les plinthes seront en bois hauteur 70 mm de couleur blanche.

- Logements collectifs en étages

Le séjour et la cuisine ouverte seront revêtus d'un stratifié suivant localisation épaisseur 8mm de chez BERRY ALLOC gamme Loft Pro ou équivalent. Classement UPEC conforme à la réglementation. Les plinthes seront en bois hauteur 70 mm de couleur blanche.

2.1.2. Sols et plinthes des chambres :

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

2.1.3. Sols et plinthes des pièces humides:

Les pièces humides seront revêtus d'un revêtement en carrelage grés émaillé de dimension 45cm x 45cm de chez Art et Carrelage gamme Planet, référence TAU gamme ORSISTAN, ou équivalent technique coloris parmi les choix proposés aux clients. 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 :

Béton brut avec surfaçage ou béton bouchardé 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 dossier « coup d'éponge » en périphérie du plan de travail.

Uniquement si l'acquéreur n'ayant pas souscrit le pack cuisine optionnel demande formellement la pose d'un bloc évier, celui-ci sera complété par une crédence en faïence 20x20cm 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 soit :

- De format 33x55 horizontal de la gamme ALELUIA CERAMICAS série ATRIUM
- De format 26x41 horizontal de la gamme ALELUIA CERAMICAS série TOUCH
- De format 20x60 horizontal de la gamme SALONI

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 panneaux stratifié 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 blanc 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 isollements 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 sécurit 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 motorisé intégré à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou alu en saillie intérieure, coloris conformes au permis de construire.

Les autres baies (fenêtres) des pièces principales en rez-de-chaussée et en étages seront équipées de volets roulants manuel 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 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 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 2.15 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 marque Vachette ou équivalent BRICARD.

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 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.

Localisation et nombre : Selon plan.

2.6.6. Porte de locaux de rangement :

Dito 2.6.2

2.6.7. Moultures 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 maçonnerie enduite ou peinte, en barreaudage à lame en bois. Localisation 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 suivant choix de l'architecte.

2.7.2. Grille de protection des baies :

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers :

Sans objet

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 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, 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 :

l'acquéreur pourra acheter en supplément une cuisine équipée lors de la signature du contrat de réservation (cf. annexe 4 – « PACK CUISINE

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, avec une ventouse horizontale ou verticale suivant étude thermique réglementaire RT2012.

La chaudière pourra être placée dans un placard ouvrant à la française, 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 et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous le meuble évier) pour le lave-linge ou 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 2 tiroirs 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'appliques lumineuses.
Largeur de 50 à 120 cm selon plan.

Salle d'eau :

Elle sera équipée :

- D'un receveur de douche extraplat blanc de type STEPIN de chez SANINDUSA ou équivalent, localisation selon plan architecte. Le receveur de douche aura une dimension de 120 cm de longueur et de 90cm de largeur.
Ressaut de 2 cm évolutif pour conformité PMR pour les logements concernés via travaux de réversibilité ultérieures à la charge de l'acquéreur.

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, selon plans.
- D'une baignoire en acrylique blanche type CAPSULE de chez JACOB DELAFON ou équivalent, de 120 cm de longueur et de 80cm de largeur avec une vidange à commande mécanique, suivant plans.

Toilettes :

Ensemble WC référence NOEBIS 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 BAUDEGE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, avec limiteur de débit .

Douche :

Mitigeur référence G800 de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Barre de douche et douchette avec flexible de 2.00m linéaire de référence TEMP CLASS 600 de chez GROHE 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 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.

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 (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 :
Carillon 2 tons

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.

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.

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 actionné par une cordelette.

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 URMET 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. Il fonctionnera par pile, et sera positionné 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 :
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 ou dalles alvéolaires engazonnées type evergreen ou avec des bandes de roulement en béton ou avec dalle alvéolaires béton de type ROC positionnées dans des espaces de pleine terre avec premiers centimètres en enrobé pour support du marquage.
- 3.3.2. Délimitation du sol :
Les places seront délimitées par bordures ou par peinture sur enrobées sur les premiers centimètres des places en bandes béton.
- 3.3.3. Système de repérage :
Les places de parking seront numérotées par peinture.
- 3.3.4. Système condamnant l'accès :
Les emplacements ne seront pas équipés de système de condamnation individuelle.
Le parc de stationnement de la résidence n'est pas condamné par un portail d'accès.

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 souples de 1,20 m de hauteur selon permis de construire en vigueur.
- 3.4.3. Equipement électrique :
Sans objet.
- 3.4.4. Equipement de plomberie :
Sans objet.
- 3.4.5. Mobiliers et équipements divers :
Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

- 3.5.1. Séparatifs entre terrasses :
Mur maçonné enduit 2 faces conforme au permis de construire suivant localisation
- 3.5.2. Sols :
Les sols des terrasses privatives seront soit en béton brut avec surfaçage ou balayé ou en bois, localisation selon plans. Coloris au choix de l'architecte.

-
- 3.5.3. Equipement électrique :
Les terrasses privatives en RDC uniquement seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.
- 3.5.4. Equipement de plomberie :
Les logements en RDC uniquement 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 ART & CARRELAGE de format 60cm x60cm dans les gammes 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 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 URMET 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 du hall et du dégagement au RDC seront revêtus d'un carrelage en grés cérame format 45X45 de chez TAU dans les gammes Oristan ou équivalent, plinthes assorties. La circulation est prévue en moquette avec plinthes bois

- 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 bois 90 x 19 mm à bord droit vernis .

4.2.2. Murs :

- RDC :

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

- Etages :

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

4.2.3. Plafonds :

Les plafonds recevront une finition en peinture lisse 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.

Toutes les huisseries côté circulation commune seront encadrées par une moulure bois peinte ..

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 :
Dito article 4.2.1.

4.4.2. Murs :
Les murs et le fut de l'escalier recevront en finition peinture lisse.

4.4.3. Plafonds :
Les sous-faces des escaliers recevront une peinture lisse blanche .

4.4.4. Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de paillasse :
Les marches et contremarches des escaliers menant aux étage recevront une moquette .

La sous-face de la paillasse recevra une peinture blanche .

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits ou plats, peints et bouchonnés.
Un garde-corps en maçonnerie ou métallique 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 :

Sol en béton brut et local clos conformément au Permis de Construire.
L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.
Systèmes d'accrochage pour vélos.

4.5.2. Salle commune intergénérationnelle :

Sans objet.

4.5.3. Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Sol en béton brut ; mur gris . Un point lumineux . Un point de puisage eau avec siphon de sol.

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 :
Sans objet

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. Colonnnes 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

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

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers prévues a cet effet conforme au permis

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. Colonnnes 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, éclairages extérieurs

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

Un emplacement est prévu 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 :
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 désactivé, 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.
Il sera prévu un arrosage goutte à goutte pour les massifs arbustifs des espaces communs.
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 :
Dito 6.3.2
- 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 :
Clôture a maille soudée d'une hauteur de 1.80m doublée d'une haie conforme au permis.

6.6.2. Avec les propriétés voisines :
Dito 6.6.1

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 de 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.*