

Construction de 42 logements

Résidence « AKOYA »

121 rue Maubec à Bayonne



Notice descriptive Notaire (Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Collection ATTITUDE Carrelage

Accession libre : Logements numérotés 1, de 3 à 6, de 8 à 12, de 17 à 24, de 26 à 34, de 36 à 42.

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. 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
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	
Erreur ! Signet non défini.	
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	15
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	15
3.3. JARDINS PRIVATIFS	15
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	15
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	16
3.6. CAVES	16
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1. HALL D'ENTREE	17
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	17
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4. CAGES D'ESCALIERS	18
4.5. LOCAUX COMMUNS	19
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	19
4.7. CONCIERGERIE	19
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	20
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.4. ALIMENTATION EN EAU	20
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	21
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
5.7. GESTION ET VIDEO PROTECTIO	27
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21
6.1. VOIRIES ET PARKING	21
6.2. CIRCULATION PIETONS	22
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	22
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6. CLOTURES	22

6.7. RESEAUX DIVERS	22
7. ORGANIGRAMME DES CLES	23
8. INFORMATION DES HABITANTS	23

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche d'un immeuble de 4 étages + attique sur rez-de-chaussée, comportant globalement 42 logements, avec des parkings en sous-sol et en rdc et locaux techniques.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs dénommé «AKOYA» à Bayonne. Elle ne concerne que les logements dits en accession libre à la propriété, numérotés 1, de 3 à 6, de 8 à 12, de 17 à 24, de 26 à 34, de 36 à 42.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- 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 Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O.) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il 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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, 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 réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Les retombées, soffites, faux plafonds, gaines techniques qui y sont figurés sont susceptibles d'être modifiés.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

La structure des parkings du rdc et du sous-sol est classé « relativement étanche » au sens du DTU 14.1

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.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure.

Des cunettes périphériques et des exutoires sont prévus pour la récupération des venues d'eaux ponctuelles d'infiltration pouvant apparaître en parking rdc et sous-sol.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, et/ou de peinture ou d'une Vêture suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant 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. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm (excepté pour les

logements n°40 et 41 qui seront en Placostil de 7 cm d'épaisseur) avec parement plaque de plâtre. Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés 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 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les pailiers d'étage, 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 rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.
Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparet pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, box).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bac acier, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHÉITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type Aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, ou coulissantes selon plan de vente. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres de toit seront en bois finition peinture ou vernis équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les allèges vitrées seront traitées opalescentes ou teintées, de manière à atténuer la vue depuis l'extérieur. Pour le logement n° 3, le vitrage de l'ouvrant de la chambre n° 3 sera revêtu d'un adhésif opalescent sur une hauteur d'environ 1,5 m du sol.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera granité.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Voir 4.1.5

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur à proximité de l'ouverture.
En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.
Pour les ouvertures en rampant, il n'est pas prévu de volets occultants.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec motorisation suivant permis de construire.
En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.
Pour les ouvertures en rampant, il n'est pas prévu de volet occultant.

2. LOCALS PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :
> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour et cuisines, les chambres, les dégagements et placards attenants seront levés :

D'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON (en attente classement) dimensions 50 x 50 cm, ou de chez IMOLA modèle HABITAT ou RIVERSIDE dimensions 45x45 cm.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en pin revêtu d'une peinture blanche.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les WC, salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

D'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON (en attente classement) dimensions 50 x 50 cm ou IMOLA HABITAT dimensions 45x45 cm et plinthes assorties.

Dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

- o d'un carrelage mural
 - de chez KERABEN modèle RC FLOW ou RC dimensions 30 x 60 cm, modèle EVOQUE ou DISTRICT dimensions 25 x 50 cm,
 - de chez SALONI modèle JOB dimensions 19,1 x 57,2 cm,
 - de chez IMOLA modèle URBIKO156W dimensions 15 x 60 cm.

Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

. Toute hauteur et au droit du meuble sur le mur d'adossement du meuble et rebours si l'axe de la robinetterie est placé à moins de 40 cm de la paroi latérale.

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur.

Dans le cadre d'une baignoire, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA ou HUET ou MALERBA ou au moins équivalent.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplan, finition laquée usine de couleur blanche. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle DIAMOND 199 de chez BONATTI, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1*), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou au moins équivalent.

2.3.5. PLACARDS

Les placards seront équipés d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GRAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan.

Dans le cas de largeur inférieure à 1m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française avec un ou 2 vantaux selon plan.

Un seul placard, selon indication plan de vente, sera aménagé d'une tablette chapelière et d'une tringle pendente. Si le placard équipé est positionné dans la chambre, celui-ci recevra un tablette chapelière, un penderie (2/3) et des étagères (1/3).

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en maçonnerie ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.4.3. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.4.3.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.4.3.2. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.4.3.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture.
Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.4.4. PEINTURES INTERIEURES

2.4.4.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.4.4.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.4.4.3. Sur plafonds

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.4.4.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.4.5. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.4.5.1. Sur murs

Sans objet.

2.4.5.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.5.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.5.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.5.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.5.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.5.2.1. Distribution d'eau froide

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

2.5.2.2. Distribution d'eau chaude collective et complage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.5.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

- La production d'eau chaude individuelle sera réalisée
- par un ballon électrique thermodynamique de 200 litres pour les T2, T3 et T4
- par un ballon électrique de 100 litres pour les T1.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé)

sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.5.2.4. Evacuations

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

2.5.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.5.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver. Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

2.5.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

- o d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 120 cm, en céramique, modèle CASCADÉ de chez Vitra, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
 - o d'un pare douche :
 - Parois fixe modèle LUNES H de chez NOVELLINI Réf. LUNES H de 90 cm ou
 - Parois de douche avec une porte pivotante et un fixe en alignement gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 2 GFL pour les cas de douche en niche.
- ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.

- o d'un meuble vasque de 82 cm de chez SANIJJURA, modèle EQUINOX ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

ou selon plan d'un meuble vasque suspendu de 101 cm ou 120 cm pour un modèle double vasque CARAT de chez CEDAM ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- o d'un miroir de dimensions largeur 80 cm x hauteur 65 cm, de chez SANIJJURA, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED ou selon plan dimensions largeur 90 cm x hauteur 60 cm de chez CEDAM dans le cas d'un meuble modèle double.

En cas de baignoire, il sera posé :

- o une baignoire de 170*80 cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent.
- o un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement fatécé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les W.C seront équipés :

- d'un ensemble W.C suspendu composé
 - o d'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle ODEON RIVE GAUCHE de JACOB DELAFON, .
 - o d'un bâti-support INGENIO QUIETO de chez SIAMP
- L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.

Lave-mains : sans objet

2.5.2.8. Robinetterie

En salle d'eau principale :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle CUFF sans tirette de vidage de chez JACOB DELAFON et bonde de vidage de type CLICK de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche TECHNICO RAIN 230 de chez PANINI, ou au moins équivalent, comprenant une douchette à main 3 jets, une douchette de tête (dim. 230 mm), un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- En cas de baignoire, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche sur colonnette modèle CUFF, de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PANINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

2.5.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

2.5.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.5.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.5.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KVA, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.5.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER, ou au moins équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

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

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

2.5.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie avec bouton poussoir porte nom au droit de la porte palière.

2.5.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.5.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe électrique, modèle SOLIUS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent.

Dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.5.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.5.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques. Dans ce dernier cas, les grilles pourront être positionnées en vertical ou horizontal, leur positionnement sur le plan de vente reste indicatif.

2.5.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.5.5.1. réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET. Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.5.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans chaque chambre permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

2.5.6. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée sur rue : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,

Dans les logements : Les appels de la platine de rue installée sur la première porte aboutissent sur le combiné audio dans l'appartement.

Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné audio par une application en ayant internet par les données mobiles ou le WIFI.

2.5.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.6. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'éanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils recevront des dalles gravillonnées.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 6 cm environ (de part et d'autres de la baie).

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situées au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement, d'une hauteur d'environ 22 cm.

3.1.3. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots

3.1.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.1.5. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses pourront être équipées d'un robinet de puisage, selon plan.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'éanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils recevront des dalles gravillonnées.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 6 cm environ (de part et d'autres de la baie).

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situées au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement, d'une hauteur d'environ 22 cm.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses pourront être équipées d'un robinet de puisage, selon plan.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Suivant plans, certains emplacements de parking seront boxés. Les parois seront en parpaings ou métalliques suivant choix du maître d'ouvrage. Les portes seront basculantes et débordantes en métal à commande manuelle. Il n'est pas prévu de prise électrique ni d'éclairage.

3.4.2. PLAFONDS

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

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante ou sectionnelle avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement + 1 par logement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Le parking sera éclairé, commandes par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme d'un chemin de câbles central au niveau de la circulation commune. Celui-ci sera équipé par ENEDIS d'un câble dédié aux IRVE. Les propriétaires pourront, à leur frais, faire installer par ENEDIS un compteur au niveau de leur place de parkings en vue de l'installation d'une prise dédiée IRVE.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. CAVES

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier privatif dominant sur les parties communes, situés suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum ou cloison plâtre. Il n'est pas prévu de peinture à l'intérieur du cellier.

3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS

L'intérieur des caves sera en béton brut lissé.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation mécanique.

- 3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage ou autre matériau selon choix de l'Architecte.

4.1.2. PLAFONDS

Suivant plans de l'Architecte.

4.1.3. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

4.1.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.5. BOITES AUX LETTRES ET APAQUETS

Les boîtes aux lettres de modèle de chez VISOREX, ou au moins équivalent, ou modèle de chez RENZ, ou au moins équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.7. 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.

4.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliqués suivant plans de décoration. Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera réalisé de façon identique au hall d'entrée. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de la marque BALSAN ou équivalent avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Suivant plans architecte

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé. 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

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartes de chez SARLAM, ou au moins équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent. Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la

paillasses)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture ou galva ou bois. Un garde-corps en serrurie ou en maçonnerie, clora 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'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou au moins équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.

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

4.5. LOCALS COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les sols seront bruts. Les murs seront peints

L'éclairage se fera par plafonniers commandés par détecteur de présence commandé par interrupteur temporisé.

Il sera installé une borne de réparation et de gonflage des vélos.

4.5.2. LOCALS DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Murs et sols brut

4.6. LOCALS TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le(s) caisson(s) de VMC seront installés dans un local technique avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes paliers seront peintes aux étages, et la porte du hall principal sera en inox brossé. Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des conteneurs roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détenteurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et

dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un seul comptage sera installé pour l'ensemble des équipements de la résidence et notamment : éclairages des circulations communes intérieures (couloirs, parkings...) et extérieures, ventilation mécanique contrôlée, pompes de relevage EP, extracteur désenfumage, portes de parkings, ...

Un sous-comptage sera installé pour l'ascenseur.

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramennées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

5.7.1. RESEAU INTERNET

Le bâtiment sera équipé d'une connexion internet pour les parties communes. La box et l'abonnement seront pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

La box sera connectée au système d'interphonie et à la gestion de la vidéo protection.

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les 2 hall d'entrées, et les 2 accès véhicules.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméras. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO)

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes.

L'accès aux enregistrements sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès aux rampes seront en enrobé ou en béton.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Suivant plan architecte

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

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

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Des bouches d'arrosage sont prévues.

Les espaces végétalisés ont été conçus pour favoriser la biodiversité. Un cahier d'entretien des espaces verts est intégré au règlement de copropriété afin de mettre en place une gestion écologique sur le long terme.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots, appliqués murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Sans objet

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 le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet

6.7.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension DERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.
Un poste de transformation pourra être présent sur l'emprise de la résidence, selon demande concessionnaire.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

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

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Pour la récupération des eaux des toitures, plusieurs bassins de rétention des eaux pluviales pourront être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Les évacuations des eaux de pluie sera géré par un ensemble de pompes de relevage.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- clés de proximité type VIGIK (2 pour les T1/T2, 3 pour les T3/T4) permettant l'accès aux hall d'entrée,
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - aux hall d'entrée (Niveau Rdc et R+1)
 - aux locaux vélos
 - au local poubelles

8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE