

SNC LNC KAPPA PROMOTION
VERT EDEN

COMMUNE de TOULOUSE

(179-183 route de Revel - 31400 TOULOUSE)

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

NOTICE COLLECTIF BATIMENT A

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
104 LOGEMENTS DONT
92 LOGEMENTS SUR 3 BÂTIMENTS COLLECTIFS ET 12 VILLAS / 1 NIVEAU DE SOUS-SOL SOUS 1 BÂTIMENT**

Niveau de performance énergétique
RT 2012 -10 %
NF HABITAT HQE
Objectif E2C1

NOTE PRELIMINAIRE

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 (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte. Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites faux plafonds et caissons pour des questions de dévoiement de réseaux.

La hauteur sous plafond minimale des soffites et des faux plafonds sera de 220cm.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces.

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages.

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte à l'acquéreur de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, parquet et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier. La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage. Il est prévu 3 choix minimum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

Il n'y a pas de possibilité de faire des travaux modificatifs.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 – INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet.
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création des plateformes, et de façon filante pour recevoir les semelles isolées ou filantes.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour des zones bâties.

1.1.2 - Fondations

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé ou pieux, suivant le taux de travail du sol et définies par l'étude géotechnique et accord du bureau de contrôle.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des études de sols, des normes en vigueur, des préconisations du géotechnicien, et selon les règles de l'art.

1.1.3 – Plancher bas

Le plancher bas est constitué par un ouvrage en béton armé ; dimensionné selon l'étude du calcul des structures en béton armé ou précontraint, menée selon les règles en vigueur.

Ce plancher, sous parties habitables recevra un isolant selon étude thermique.

Ces planchers seront susceptibles de présenter des fissures non préjudiciables à la stabilité mécanique de l'ouvrage.

1.1.4 – Inondabilité des sous-sols sous bâtiments B/C et villas M3 de l'opération LNC BABEL PROMOTION

Le projet est situé en zone PPRI (Plan de prévention du risque d'inondation). Le sous-sol de cette opération est réputé inondable dans son intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.

Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol sous bâtiments B/C et villas M3 (opération BABEL PROMOTION)

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre, parois berlinoises, parois moulées...)

Ces murs sont d'aspect brut de décoffrage pour les voiles béton, brut de projection pour les parois berlinoises et laissés bruts de coulage pour les parois moulées.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes ou autre dispositif en pied de murs sont dans ce cas aménagés suivant nécessité pour la récupération de ces infiltrations résiduelles.

Selon le cas et nécessité, il pourra être fait appel, sur décision du maître d'ouvrage, à une solution de cuvelage du sous-sol.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, en parpaings (agglomérés de ciment creux), en briques creuses ou en blocs de béton cellulaire d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif monocouche projeté teinté dans la masse ou enduit type RPE ou peinture pliolite, ou traité brut béton, selon détails architecte.

L'aspect de cet enduit et les modénatures seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

À l'occasion de l'exécution d'éventuels raccords, de légères différences de teintes doivent être admises.

Suivant plans de l'Architecte il sera également fait appel à des revêtements décoratifs, type placage pierres, briquettes de parements, bardages bois ou autres traitements.

Il est prévu une peinture pliolite mate pour les sous-faces des balcons, terrasses et loggias, sur support béton ragréé, finition dite courante, ainsi que pour les ouvrages béton non traités en enduit, autres que ceux laissés bruts, selon détails architecte.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant (polystyrène, laine minérale, etc.) collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment. Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets en béton armé ou en parpaings creux, épaisseur et localisation selon plans, revêtus d'une peinture pliolite (mur béton) ou d'un enduit monocouche (maçonnerie) ou RPE.
Localisation selon plans.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment (creux ou pleins selon positions), soit en briques, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. En cas de murs décalés, l'isolation est assurée sur le mur en débord extérieur par un doublage thermique ou tout autre produit similaire.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment (creux ou pleins selon position), soit en cloisons sèches type SAD, soit en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude du calcul des structures en béton armé ou précontraint, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

Les planchers bas des étages des logements seront munis d'un isolant phonique pour les chapes recevant du carrelage, suivant réglementation en vigueur.

1.3.2 - Plancher haut du dernier niveau sous couverture

Constitué d'un plafond suspendu en plaques de plâtre ou d'une dalle en béton armé dont l'épaisseur et la constitution sont données par l'étude du calcul des structures en béton armé, menée selon les règles de calcul en vigueur (localisation selon plans).

Le plancher haut du dernier niveau est isolé par un isolant dont l'épaisseur est déterminée par l'étude thermique.

1.3.3 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité lorsqu'ils sont situés au-dessus de locaux. Ils reçoivent en partie supérieure, au-dessus des pièces habitables, un isolant thermique selon étude thermique. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

1.3.4 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Les planchers des halls d'entrée, locaux techniques et locaux divers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flocage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires) selon étude thermique.

1.3.5 - Plancher des balcons

Les planchers des balcons sont réalisés en dalle pleine en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude menée selon les règles en vigueur du calcul des structures en béton armé. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles. La forme de pente, selon le cas, est dirigée vers des pissettes d'évacuation des eaux de pluie ou siphons de sol.

1.3.6 - Plancher des parkings sous bâtiments B/C et villas M3 (opération BABEL PROMOTION)

La constitution du sol des parkings et des circulations pour y accéder est en béton brut sans peinture.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 5cm d'épaisseur ou ponctuellement pour les gaines techniques de 7cm à 10cm d'épaisseur. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1 et traitées conformément à la réglementation concernant les pièces humides. Selon le cas, des cloisons démontables seront posées entre les WC et les salles de bains pour répondre aux exigences de la norme handicapée. (Localisation selon plans).

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 – Escaliers privatifs des appartements en duplex

Sans objet

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites aux paragraphes 4.3.2 et 4.4.

Les escaliers extérieurs sont en béton brut.

1.6 - CONDUIT DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de fumée des logements de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

1.6.2.1 - Ventilation des parkings sous bâtiments B/C et villas M3 (Opération BABEL PROMOTION)

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturel ou mécanique pour l'extraction suivant préconisation bureau de contrôle et naturel pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation.

1.6.3 - Conduits d'air frais

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux. L'air frais pénètre par des bouches « auto-réglables » ou « hygroréglables », suivant étude thermique, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches situées dans les pièces humides. Les conduits d'extraction métalliques sont prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées ou cloisonnées, et reliés aux extracteurs situés en terrasses ou combles.

1.6.4 – Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.7 – CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Selon le cas, les eaux pluviales sont collectées depuis la couverture ou les terrasses étanchées.

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes extérieures seront réalisées en aluminium, PVC ou zinc suivant choix de l'architecte.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau public selon les prescriptions des services concédés.

1.7.2 – Canalisations d'eaux usées

L'évacuation chemine sous le plancher bas et est raccordée au réseau d'assainissement. Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont situées à l'intérieur des maisons, dans les gaines techniques.

1.7.3 – Canalisation en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et selon la réglementation.

Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs et pourront traverser les parkings privés en fonction des impératifs techniques.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une pompe de relevage.

Tous les raccordements seront conformes aux prescriptions de la ville.

1.8 - TOITURES

1.8.1. - Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en sapin traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

La couverture sera métallique type bacs acier ou PLX.

Gouttières (selon le cas) et descentes eaux pluviales seront réalisées en aluminium. Certaines pentes de toit seront dépourvues de gouttières conformément aux plans architectes.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Terrasses inaccessibles :

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane ou polystyrène extrudé haute densité au-dessus des parties habitables

Protection du complexe par couche de gravillon ou auto-protégées selon détail architecte.

Terrasses accessibles :

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec selon le cas isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables, ou équivalent thermiquement, protection par dalles de gravillons lavés, coloris au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Localisation : terrasses étanchées sur parking et sur logements.

Étanchéité « jardin » sous terre végétale :

Étanchéité type bicouche élastomère, ou équivalent, avec un complexe drainant et feutre filtrant, destiné à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

Localisation : terrasse jardin sur parking ou sur locaux.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

1.9 - APPUIS ET SEUILS

Les seuils des portes-fenêtres sont réalisés en béton brut ou en éléments préfabriqués de type WESER.

Les appuis des fenêtres en façades sont habillés d'une tôle en aluminium thermolaquée.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**2.1 - SOLS ET PLINTHES****2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales et cuisines ouvertes**

Le sol des pièces principales est revêtu d'un carrelage en grès émaillé, format 45x45 dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Pour les pièces de grande surface, il est éventuellement prévu un joint de dilatation coordonné au carrelage.

Le carrelage est scellé sur chape au mortier de ciment ou collé suivant position du logement. Une teinte par appartement à choisir par l'acquéreur dans la collection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Le pourtour des pièces principales est habillé de plinthes en carrelage assorties.

Le sol des chambres est revêtu d'un parquet stratifié 8 mm avec plinthes médium peintes en blanc ou assorties au parquet. La pose se fera sur un isolant acoustique selon préconisations des Bureaux d'études.

Les sols des placards ou espaces de rangements sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande ou d'un socle en mélaminé (notamment pour les socles des chambres).

Le choix s'effectuera à l'avancement du chantier sur la base de 3 propositions minimum.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Le sol des cuisines fermées, WC, salles de bains, salles d'eau est revêtu de carrelage 45x45 scellé sur chape au mortier de ciment dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes sont du même matériau que le sol. La teinte du sol des salles de bains ou salles d'eau peut être différente du coloris choisi dans le reste de l'appartement.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire et sous le receveur de douche.

Le choix s'effectuera à l'avancement du chantier sur la base de 3 propositions minimum.

2.1.3 - Sols des escaliers

Voir article 1.5.1

2.1.4 - Sols des balcons et terrasses non étanchés

Les balcons sont traités avec un revêtement par dalles de gravillons lavés, dalles béton teinté, dalles céramiques posées sur plots ou lames bois posées sur lambourdes, coloris et matériau au choix de l'architecte. Évacuation des eaux de pluie par pissettes ou départs EP.

2.2 - REVÊTEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales (2 ou 3 côtés selon plans) suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés 20x50 ou 25x33 :

- pourtour de la baignoire toute hauteur
- pourtour du bac à douche toute hauteur
- sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite basculante carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires. Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier sur la base de 3 harmonies sol /mur prédéfinies à raison de 2 choix possibles par logement.

Les parois verticales des cuisines sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, 20X20 ou 20x40 blanche dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm au droit de tous les éléments y compris retours sur une profondeur de 60 ou 65 cm.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton, en dehors de l'emprise des faux plafonds, sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante (§ 2.8.1.5).

2.3.3. - Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante (§ 2.8.1.5).

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en PVC de couleur blanche ou gris au choix de l'architecte. Le mode d'ouverture est à la française.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" selon étude thermique et acoustique.

Les vitrages des SDE/ SDB ou WC seront sablées ou granitées.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales (séjour/cuisines ouvertes et chambres)

Les baies des chambres sont équipées de volets roulants en PVC couleur au choix de l'architecte, manœuvre par tringle oscillante, suivant localisation des plans d'Architecte.

Les ouvertures des séjours et des cuisines ouvertes disposeront de volets roulants motorisés.

Pour les logements de type 4, les ouvertures des pièces principales seront toutes pourvues de volets roulants motorisés.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

2.5.2 – Pièces de service (cuisines fermées /SDE/SDB)

Les baies des SDE/SDB ne seront pas équipées d'occultations.

Ces dispositions pourront être modifiées en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Un dispositif anti-soulèvement sera prévu pour les logements du RDC.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes. Selon les objectifs environnementaux, il pourra être fait appel à des huisseries bois.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont des portes alvéolaires laquées d'usine. Un jour entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation et dé-condamnation extérieure.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne.

Béquillage finition laiton ou aluminium au choix de l'architecte.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palière

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou en applique dans le cas de maçonnerie, peint sur chantier. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est une porte à âme pleine

isoplane avec traitement décoratif au choix de l'architecte. Les joints d'étanchéité sont périphériques. La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles anti-dégondables, une serrure 3 points A2P*, avec cylindre A2P* type SERIAL des établissements Bricard ou équivalent, sur organigramme. Équipement, béquille simple côté intérieur et côté extérieur. Béquillage finition laiton ou aluminium, au choix de l'architecte. Traitement périphérique de l'hubriserie par chant-plat côté extérieur. Seuil à la suisse. Butoir au sol.

2.6.5 - Portes de placards

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés blancs. Les placards de petites dimensions (<90cm) seront équipés de portes pivotantes similaires aux placards coulissants.

Placard <90cm : porte ouvrant à la française blanche ; équipement 1 étagère + 1 tringle inox.

Placard >90cm : portes coulissantes ; équipement 1/3 étagères (3 U) et 2/3 tringle inox. Localisation selon plans.

Dans certains cas, et pour répondre à la réglementation PMR les placards sont dits démontables. Ils seront installés sur sol fini.

2.6.6 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.7 - Moulures et habillage

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

2.6.8 –Tabliers de baignoire

Ils sont revêtus de faïence.

Voir Article 2.2.1

2.6.9. Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les balcons ou terrasses sont équipés soit de garde-corps en béton ou maçonnerie, soit de garde-corps métalliques, soit de lisse sur garde-corps maçonnés, selon détails architecte.

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres en façades, suivant hauteur d'allège, pourront être équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce, acier ou aluminium.

Localisation et dimensions selon plans.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet, les menuiseries sont en PVC.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet pour les volets roulants ou battants en PVC.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps, lisses, barres d'appui, reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermo laquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur ouvrages bois

Les ouvrages bois et faces apparentes éventuelles, reçoivent deux couches de peinture ou de lasure selon choix de l'architecte.

2.8.1.5 - Sur éléments de façades

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, finition courante de teinte au choix de l'architecte, sauf sur les seuils et appuis de fenêtres et portes-fenêtres qui resteront brut, ainsi que les façades traitées brut béton selon détails de l'architecte.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur huisseries

Les huisseries intérieures des portes de distribution des appartements reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche, finition dite courante.

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

2.8.2.2 - Sur murs

Cas des T2/T3

Les murs des pièces sèches reçoivent un enduit projeté de type Baggar ou équivalent, finition écrasée, après travaux préparatoires de teinte blanche.

Cas des T4

Les murs des pièces sèches reçoivent une peinture lisse de teinte blanche.

Les murs des pièces humides (cuisine/ salle de bain / wc) reçoivent une peinture lisse lavable de teinte blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Cas des T2/T3

Les plafonds des pièces sèches et humides reçoivent un enduit projeté de type Baggar ou équivalent finition grains fins, après travaux préparatoires de teinte blanche.

Cas des T4

Les plafonds de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse de couleur blanche.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture mate de couleur blanche, finition dite courante.

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, voiles plastifiés, 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 cuisinette

Pour les logements de type 2, il sera prévu : meubles bas et hauts avec plan de travail, un évier un bac, un réfrigérateur table top, une plaque 2 feux vitrocéramique et une hotte à casquette à recyclage.

Pour les logements de type 3, il sera prévu : meubles bas et haut avec plan de travail, un évier deux bacs, une plaque 4 feux vitrocéramique, une hotte à casquette à recyclage.

Pas d'équipements pour les logements de type 4. Les attentes seront bouchonnées.

2.9.1.2 – Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 – Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 – Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreau sont en cuivre ou PER.

2.9.2.2. – Production distribution et comptage d'eau chaude individuel

2.9.2.2.1 – Production distribution et comptage d'eau chaude

La production d'ECS sera assurée par une pompe à chaleur collective avec ballons de stockage installés dans les locaux communs.

La distribution aux étages se fera par des colonnes montantes et des dérivations individuelles dont les piquages seront situés en gaines palières.

Comptage selon article 5.8.

2.9.2.2.1 - Distribution intérieure d'eau chaude

À partir du point de raccordement en gaine palière, la distribution intérieure dans le logement est exécutée en PER ou cuivre en apparent ou encastré sous fourreau.

2.9.2.3 - Évacuations

Les eaux usées et les eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC apparentes. Ces systèmes séparatifs d'évacuation sont raccordés à un regard de raccordement au réseau d'assainissement extérieur.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5 - Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Si la localisation des branchements est située en cuisine ils seront positionnés sous les éviers.

Dans le cas d'une implantation des branchements des lave-linge et lave-vaisselle dans la même pièce il sera mis en place des robinets EF doubles et des évacuations siphonnées doubles

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acier émaillé (1,70 ou 1,60 m x 0,70m) type CONTESSA des entreprises ROCA ou équivalent.

Plan simple vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau principales.

Lavabo sur colonne de marque PORCHER type ULYSSE ou équivalent pour les salles de bains et les salles d'eau secondaires, surmonté d'un miroir et d'une réglette lumineuse.

WC de marque JACOB DELAFON type EOLIA ou équivalent avec abattant en thermodur et réservoir à double débit 3/6 l.

Bac à douche en céramique 0,80m x 0,80m (sur les SDE secondaires) / 0.90m x 0.90m / 0.80m x 1.20m selon plans de la marque JACOB DELAFON type KYREO, ou équivalent.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche extra plat et les lavabos sont équipés de mitigeurs type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.8 – Accessoires divers

Barre de douche pour receveurs de douche.
Support douchette pour baignoires (ou support intégré à la robinetterie).

2.9.2.9 – Robinets de puisage

Des robinets de puisage sont prévus sur les terrasses des lots A62 et A63.
Il n'est pas prévu de robinet de puisage sur les balcons.

2.9.3 - Équipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100 (version en vigueur pour le programme) complétées par les exigences de la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF, selon le type de logement.

2.9.3.3 - Équipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de chez ARNOULD ESPACE, série ODACE, ou équivalent.

Les appareillages pour télévision et téléphone pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée : 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient
1 PC + T

Cuisine :
(Les appareils électroménagers ne sont pas fournis)

1 point lumineux en plafond en simple allumage
6 PC + T dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
1 PC + T spécialisée pour lave-vaisselle
1 PC + T spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains
1 PC+T spécialisée pour four
1 sortie 32 A + T pour appareil de cuisson

Séjour : 1 point lumineux en plafond en simple allumage
1 PC+T par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises dont

	1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage. L'interrupteur sera installé selon réglementation (volume de sécurité) 1 sortie de fil en simple allumage pour alimentation du bandeau lumineux au-dessus du lavabo 1 PC+ T installée selon réglementation (volume de sécurité) 1 PC+ T spécialisée pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine (selon plan) 1 PC supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la salle de bain PMR
WC indépendant:	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Dégagement :	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC + T 1 DAAF
Terrasses RDC - Balcons	1 PC+T Étanche sur terrasse et une applique lumineuse commandée de l'intérieur par simple allumage

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Pas de sonnette de prévue. Le contrôle d'accès se fait via un système type Intratone

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants et radiateur sèche serviette dans la salle de bain.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température garantie dans les diverses pièces pour une température extérieure minimum sont celles énoncées selon l'arrêté ministériel en vigueur concernant l'isolation des logements.

La régulation de température sera assurée par les thermostats placés sur les radiateurs.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnants électriques Atlantic où de marque équivalente.

Dans la salle de bains uniquement, il sera mis en place un radiateur porte-serviettes électrique de couleur blanche.

2.9.4.4 – Attentes chauffage

Sans objet.

2.9.4.5 - Conduits de fumée

Voir paragraphe 1.6.

2.9.4.6 - Conduits et prises de ventilation

Voir paragraphe 1.6.

2.9.4.7 - Conduits et prises d'air frais

Voir paragraphe 1.6.3. : Ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides.

2.9.5 - Équipement intérieur des placards et des pièces de rangement

2.9.5.1. – Placards

Équipements de placards avec étagères en mélaminé ou tringles pour penderies. Façades coulissantes ou à la française selon les dimensions.

Localisation suivant plans architecte.

>90cm : 2/3 avec une étagère chapelière et une tringle inox et 1/3 avec 3 étagères

<90cm : une étagère chapelière et une tringle inox

Voir article 2.6.5

2.9.5.2 - Pièces de rangement - dressing

Sans objet.

2.9.6 - Équipement de télécommunication

2.9.6.1 - Radio TV

Une prise d'antenne TV/FM est installée dans le séjour et dans la chambre principale.

La distribution pourra se faire via une prise RJ45.

2.9.6.2 - Téléphone

Une prise type RJ 45 est installée dans le séjour et toutes les chambres.

2.9.6.3 – Fibre optique

Conformément à la réglementation, le logement pourra être équipé d'un réseau intérieur de lignes de communication électronique à très haut débit.

Le choix et la mise à disposition d'un opérateur de communications électronique sont pris en charge par le syndic de copropriété.

2.9.6.4 – Commande d'ouverture du portillon d'entrée

Un système par interphonie téléphonique sans fil type Intratone sera retenu. Le téléphone de l'acquéreur (fixe ou mobile) fait office de terminal qui permet au résident de converser avec le visiteur et qui sert à ouvrir les portes et portillon d'accès.

2.9.6.5 – Autres équipements

Sans objet.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – CAVES, GRENIERS, ABRIS

Sans objet.

3.2 – BOX ET PARKINGS COUVERTS

Il est rappelé que la norme NF-P 91-120 n'est pas prise en compte dans le présent programme, même si le projet prévoit de s'en approcher au maximum, les places feront 2,30 X 5 m minimum avec une circulation de 5 m minimum en face.

3.2.1 Murs et cloisons

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés bruts (§ 5.1).

3.2.2 Plafonds

Réalisés en béton doublé ou non de flocage ou autre principe d'isolation (§ 5.1).

3.2.3 Sols

Réalisés en béton laissé brut (§ 5.1).

3.2.4 Porte de boxes

Il n'est pas prévu la mise en place de portes de boxes.

3.2.5 Ventilation

Amenée d'air frais naturelle et extraction naturelle ou mécanique pour le parking. Sections des gaines conformes à la réglementation.

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet.

3.2.7 Système de repérage

Réalisé par marquage au sol (bandes de délimitation et numérotation de chaque emplacement).

3.3 – PARKING EXTERIEURS (Places PMR)

Places de parking extérieures traitées en béton balayé renforcé.
Ces places sont situées à proximité des entrées de résidence.

3.4 – JARDINS EXTERIEURS

3.4.1 Plantations

Les jardins sur dalle ou pleine terre sont livrés recouverts de terre végétale et engazonnés.
Détail selon plans paysagers.

Selon la topologie des lieux, les jardins ne seront pas altimétriquement plats et horizontaux. Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie, soit d'embranchement. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie.

3.4.2 Clôtures entre logements

Sans objet.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 – Sols

Carrelage en grès émaillé ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.
Tapis brosse avec cadre laiton.

4.1.2 – Parois

Revêtement type bois ou enduit décoratif ou peinture lisse ou tout autre revêtement suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre avec éclairage incorporé éventuel suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 - Éléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment, selon étude architecte décorateur.

4.1.5 - Portes d'accès sas et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Ensemble d'entrée extérieur du sas d'immeuble à ossature métallique ou aluminium finition thermolaquée, équipé d'ensembles ouvrants et fixes selon plans, vitrage selon réglementation.

Ouverture par ventouses commandées et temporisées par un système de type digicode et accès vigik. Appel des occupants via un système INTRATONE depuis la même platine.

La deuxième porte du sas (intérieure) selon le cas, n'est pas équipée de serrure.

Mise en place de clefs de proximité type VIGIK pour accès des résidents. Il sera remis N badges (N étant le nombre de pièces de l'appartement. Exemple : 2 badges pour un 2 pièces, 3 pour un 3 pièces, etc.).

4.1.6 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE et intégrées selon plan de décoration de l'architecte. Selon les prescriptions des services de distribution, l'ensemble des boîtes aux lettres sera regroupé à l'entrée de la Résidence voisine (LNC BABEL PROMOTION) dans le bâtiment I2.

4.1.7 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Panneau nominatif réglementaire intégré dans l'ensemble des boîtes aux lettres ou posé séparément si nécessaire.

Tableau d'affichage et corbeille à la charge du Syndic de la copropriété.

4.1.8 – Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.9 - Équipements électriques

Éclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence et minuterie, selon plan de décoration de l'architecte.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSÉE ET DES ÉTAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.2.1 - Sols

Carrelage en grès émaillé 30 x 60 ou 45X45 avec plinthes assorties au choix de l'architecte sur le RDC. En fonction de la configuration et de la décoration choisie par l'architecte, moquette décorative favorisant l'absorption acoustique dans les étages supérieurs.

4.2.2. Parois

Revêtement mural décoratif ou tout autre revêtement suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3. Plafond

Revêtement en peinture lisse sous plancher béton ou faux plafond décoratif et acoustique, modèle et calepinage au choix de l'architecte.

Localisation selon plans.

4.2.4. Éléments décoratifs

Sans objet

4.2.5. Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6. Portes sur escaliers

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.2.7. Équipements électriques

Appliques et/ou plafonniers décoratifs fonctionnant par détecteurs de présence et minuterie.

1 PC électrique ménage dans la gaine services généraux.

Éclairage de sécurité pour blocs autonomes dans les parties communes, selon le cas et la réglementation.

4.2.8. Ventilation

Désenfumage conforme à la réglementation incendie et au classement de l'immeuble.

4.2.9. Façades de gaines techniques

Bâti en panneau de particules.

Revêtement face extérieure en peinture, coloris au choix de l'architecte.

Fermeture par batteuse et carré avec rosace.

Ouvrants sur paumelles, dimensions suivant plans.

4.3 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL SOUS ILOT B05

4.3.1 - SAS parking et paliers ascenseurs en sous-sol

4.3.1.1 - Sols

Peinture de sol.

4.3.1.2 – Murs

Gouttelette grain fin.

4.3.1.3 - Plafonds

Matériau isolant de type flochage ou similaire sous les parties habitables, bruts pour les autres localisations.

4.3.1.4 - Portes d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.3.1.5. Éclairage

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

4.3.2 - Escalier de sous-sol

4.3.2.1 – Sols

Bruts pour les escaliers extérieurs et peinture de sol pour les escaliers intérieurs.

4.3.2.2 - Murs

Gouttelette grain fin.

4.3.2.3 - Plafond et sous-face paillasse

Dito murs.

4.3.2.4 – Éclairage

Hublots sur détecteurs de présence et minuterie avec préavis d'extinction.

4.4 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSÉE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.4.1 – Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti poussière avec prestations réglementaires prévues (contraste et nez de marches antidérapant).

4.4.2 – Murs

Gouttelette petit grain type enduit BAGGAR ou équivalent.

Si les escaliers ne sont pas encloisonnés, il sera mis en place une finition supérieure au choix de l'architecte.

4.4.3 - Plafonds et sous-faces de paillasse

Revêtement identique aux murs article 4.4.2 si escalier encloisonné.

Revêtement identique au 4.2.3 si escalier non encloisonné

4.4.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.4.5 – Eclairage

Hublots sur détecteur de présence et minuterie avec préavis d'extinction.

Éclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.

4.4.6 Désenfumage

Selon le cas, chaque escalier dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage comportant un système d'ouverture selon réglementation.

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1. Local Vélos

Sol : béton brut.

Murs et plafond : béton brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte, selon le cas pour les locaux fermés.

Éclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé pour les locaux fermés.

Localisation et dimensions selon plans.

4.6.2. Local voitures d'enfants

Sans objet.

4.6.3. Local poubelles

Voir § 5.5 ou 6.3.

4.6.4. Autres locaux communs

Sans objet.

CHAPITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

L'accès aux places de parking pourra nécessiter des manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

5.1 – PARKING PROTÉGÉ

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Les parkings sont situés au sous-sol sous ilot B05 (Opération LNC BABEL PROMOTION).

L'ensemble des parkings est réalisé en béton ou maçonnerie bruts, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol ou par cloisonnement.

L'accès aux parkings s'effectue par rampe en entrée de résidence (finition brute).

L'accès aux parkings est condamné par porte basculante métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande. (1 télécommande par emplacement de véhicule).

Des extincteurs sont installés dans les parkings selon les normes en vigueur, à la charge de la copropriété.

La ventilation sera naturelle pour l'amenée d'air frais et naturelle ou mécanique pour l'évacuation suivant réglementation.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence ou par boutons poussoirs.

Un réseau avec caniveau ou grilles ou siphons de récupération des hydrocarbures sera prévu. Il sera raccordé à une ou plusieurs fosses à vidanger.

5.2 – ASCENSEUR

Position des ascenseurs suivant plans depuis le 1er niveau desservit jusqu'au dernier.

Chaque cage de bâtiment est desservie par ascenseur.

Charge utile 630 Kgs.

Cabine à porte coulissante simple ou double face.

Miroir au fond ou latéral.

Desserte depuis le sous-sol jusqu'au dernier niveau desservi.

Sol choisit dans la gamme du fabricant.

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabricant.

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

Le chauffage est assuré de façon individuelle voir article 2.9.4.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

La production d'ECS est collective et thermodynamique avec stockage voir article 2.9.2.2.

5.4 TELECOMMUNICATIONS

5.4.1. Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.6.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2. TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne permettant de recevoir les chaînes de la TNT et Canal Plus en l'état (non décodé) ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.6.1.

5.4.3. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Voir §2.9.6.3.

5.5 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Un local poubelles est aménagé dans le bâtiment, dimensionné conformément aux prescriptions des services de la ville. Les containers et poubelles ne sont pas fournis. La demande est faite par le Syndic au moment de la livraison. Il est équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Sol en béton brut ou résine d'étanchéité selon le cas. Mur brut. Ventilation naturelle ou mécanique. Localisation et dimensions selon plans.

5.6 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique simple flux.

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements sont situés en combles ou en terrasse.

Ils sont fixés sur socles anti-vibratiles.

L'accès pour l'entretien des moteurs se fait principalement à partir des parties communes, mais pourra également se faire à partir de parties privatives si nécessaire.

5.7 ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par un réseau extérieur enterré.

Le réseau enterré alimente les pieds les colonnes montantes.

Le compteur général d'eau concessionnaire est installé pour l'ensemble de la copropriété à l'entrée de la résidence.

L'installation et la location de compteurs individuels pourra être décidée par la copropriété après livraison des bâtiments, le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

Il pourra éventuellement être mis en place un supprimeur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ERDF se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade de bâtiment.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

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

6.1 - VOIRIE ET PARKING

Il est précisé que la norme NFP 91120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

6.1.1. Voirie d'accès et voie pompier

La voirie est réalisée suivant le plan de VRD, en béton balayé, dalles engazonnées ou béton renforcé sur un corps de chaussée en tout venant.

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs

Prévues en béton balayé. Emplacement selon plan de l'architecte. Ces places seront conformes à la réglementation pour personnes à mobilité réduite.

Deux places de stationnement pour véhicules électriques en autopartage seront réalisées dans l'enceinte de l'Ensemble Immobilier. Les modalités selon lesquelles ces places sont gérées sont précisées dans le contrat ou la convention de mise en place d'une station d'autopartage signé avec la société CITIZ - et précisé dans le règlement de copropriété.

Les places en autopartage seront équipées de véhicules électriques dont l'entretien sera assuré par Citiz.

6.2 – CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

6.3 – LOCAL POUBELLES

Un local poubelles est aménagé au RDC de chaque bâtiment, dimensionné conformément aux prescriptions des services de la ville. Les containers et poubelles ne sont pas fournis. Il est équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Sol en béton brut ou sol carrelé avec remontée de faïence. Mur brut. Ventilation naturelle ou mécanique. Localisation et dimensions selon plans.

6.4 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

6.4.1 Aires de repos

Sans objet.

6.4.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.4.3. Engazonnement (selon le cas) et plan paysager

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.4.4. Arrosage

Réseau d'arrosage des espaces verts communs, selon plans VRD et plan d'aménagement paysager.

6.4.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.5 - AIRES DE JEU ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.6 - ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Éclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité.

6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses ou candélabres commandées par un détecteur de luminosité. Localisation selon plans VRD.

6.7 – CLÔTURES PERIPHERIQUES

- Les clôtures existantes seront conservées et/ou remises en état.
- Les clôtures en limite d'espace public seront constituées d'un mur bahut de moins de 40 cm enduit, surmonté d'une grille en serrurerie de dimension de 1,20 m doublée d'une haie (h=1,60m max).

Ponctuellement sur rue le détail de la clôture sera changé conformément au plan de l'architecte (serrurerie sans mur bahut).

6.8 - RÉSEAUX DIVERS

6.8.1. Eau

Voir article 5.7

L'ensemble de la copropriété est desservi par un réseau desservant un des bâtiments collectifs.

Un comptage général à l'ensemble immobilier est installé dans un regard extérieur suivant choix du concessionnaire.

Selon le cas, un compteur particulier ou un sous-compteur pour l'arrosage sera mis en place pour l'ensemble immobilier.

6.8.2 Gaz

Sans objet.

6.8.3 Électricité

Voir article 5.9.

L'opération est alimentée par un réseau desservant chaque entrée, l'ensemble étant raccordé au réseau ERDF.

En fonction des demandes du concessionnaire un ou deux transformateurs seront intégrés au projet.

6.8.4. Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

Des extincteurs seront mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1.

Ils sont à la charge de la copropriété et mis en place par le syndic, à la livraison du premier logement, sur décision de la copropriété.

6.8.5. Égouts

Les réseaux intérieurs d'eaux pluviales et d'eaux usées seront raccordés aux réseaux publics de la ville.

Selon nécessité et études techniques, des stations de relevage seront mises en place.

6.8.6. Épuration des eaux

Sans objet.

6.8.7. Télécommunications

Voir article 5.4.

Le réseau est réalisé conformément aux prescriptions de ORANGE.

6.8.8. Drainage du terrain

Sans objet.

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

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas tous figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à Toulouse

Le 09 février 2024

le réservataire

(faire précéder la signature de la
mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant