

SNC LNC CASSIOPEE 3044 - AMBARES 27 rue René Coty

COMMUNE de AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

27 Rue du Président René Coty

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
36 LOGEMENTS COLLECTIFS ET DES PARKINGS SUR UN NIVEAU DE SOUS SOL**

NOTICE ACCESSION

Cette notice ne concerne que les logements en accession à la propriété

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 SCI pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SCI 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 pour des questions de dévoiement de réseaux.

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 aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette 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 n'y a pas de possibilité de faire des travaux modificatifs. Il est prévu 3 choix maximum 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.

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 DE L'IMMEUBLE

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 du bâtiment.

1.1.2 - Fondations

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol et définie 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 brut; 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

Le niveau de 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.

Cependant un cuvelage de confort est réalisé dans une partie sous-sol jusqu'à une côte de 7.50 NGF afin de limiter cette inondabilité à des niveaux de nappe exceptionnellement élevés et en tout état de cause supérieurs à ce niveau de protection.

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

1.1.5 – Pollution des Sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

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) d'un aspect brut de décoffrage.

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

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

Suivant plans de l'Architecte il sera fait appel à des revêtements de façade type enduit monocouche, ou revêtements décoratifs type pierre, plaquette de terre cuite, bardages métalliques ou béton matricé.

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 comprenant un polystyrène 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.

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.

Les appuis de fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

Les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut

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

Sans objet

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 parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints ou teintés dans la masse.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Les murs mitoyens existants seront conservés, un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2.5 m à partir du sol pourra être réalisé suivant état du mur.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

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

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

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

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 50mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70mm ou 100mm d'épaisseur suivant réglementation. 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.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL d'une épaisseur de 72 mm hors tout sans laine de verre.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL d'une épaisseur de 72 mm hors tout sans laine de verre.

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 4.5

Les escaliers extérieurs sont en béton brut.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturelle ou mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GrDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, 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 d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Gaine maçonnée avec conduit de fumée et VH. Sortie en toiture au droit de la chaufferie.

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 PVC et pourront passer par les terrasses et balcons des logements.

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

Les balcons et terrasses seront évacués par sorties reliés à une descente d'eau pluviale ou par pissettes en façade.

1.7.2 – Canalisations d'eaux Usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics. (A la demande de l'administration les eaux usées des cuisines pourront transiter par un bac à graisse avant évacuation dans le réseau).

1.7.3 – Canalisation en sous-sol

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

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 et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

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 ou des pompe(s) de relevage, selon les calculs, les mises en charges des réseaux seront admise.

1.8 - TOITURES

1.8.1. - Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en bois 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.

Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en bois ou en PVC.

Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en PVC. En remplacement de la charpente il pourra être fait appel à une structure béton.

Le matériau de couverture du bâtiment est de type bardage métallique

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

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

Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou tout autre matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Il est précisé que l'accès aux terrasses en étages et RDC se fera par une porte fenêtre et un emmarchement de 20 à 25 cm maxi entre le sol intérieur du logement et le sol extérieur de l'espace extérieur, pour permettre la mise en œuvre d'un relevé dit flashing ou d'étanchéité et éviter les infiltrations au niveaux des seuils des portes-fenêtres.

Il est prévu un seul seuil PMR par logements pour chaque balcon, loggia ou terrasse accessible PMR.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts

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.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales et cuisines ouvertes

Les sols des entrées, séjours, chambres et dégagements sont revêtus d'un revêtement PVC pose collée sur la dalle béton.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois peinte sur chantier ou par des plinthes de type MDF.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des pièces de service (Cuisines, WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement PVC pose collée sur la dalle béton.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois peinte sur chantier, ou la mise en place de plinthe PVC dans les WC, Salles de bains, Salles d'eau suivant le choix du Maître d'ouvrage.

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

2.1.3 - Sols des escaliers privatifs

Sans objet

2.1.4 - Sols des balcons et terrasses non étanchés

Le sol des balcons et terrasses non étanchés est coulé avec incorporation d'une forme de pente renvoyant l'eau vers les évacuations ou pissettes. Cette forme de pente est traitée en finition brute.

Il est précisé que l'accès aux balcons ou loggias se fera par une porte fenêtre et un emmarchement de 15 cm maxi entre le sol intérieur du logement et le sol extérieur de l'espace extérieur pour permettre la mise en œuvre d'un relevé dit flashing ou d'étanchéité et éviter les infiltrations au niveaux des seuils des portes-fenêtres.

Il est prévu un seul seuil PMR par logements pour chaque balcon, loggia ou terrasse accessible PMR.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC :

- Pourtour de la baignoire sur toute la hauteur des murs
- Pourtour du bac à douche sur toute la hauteur des murs

Il n'est pas prévu de revêtement faïence derrière la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires. Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage à raison d'un choix par salle de bains ou salle d'eau.

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 ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.3.3. - Sous-face des balcons

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

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 sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure côté logement, ou en PVC plaxé de couleur sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure côté logement (si PVC plaxé).

Le mode d'ouverture est à la française.

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

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 et chambres)

Les baies de chambres et séjours à rez-de-chaussée et des chambres uniquement en étages sont équipées de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre par tringle oscillante ou par sangle, localisation des plans d'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.

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

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

2.5.2 – Pièces de service (cuisines ouvertes ou fermées uniquement)

Les baies des cuisines (ou autres pièces de service éventuellement) à rez-de-chaussée seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.

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

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermo laqué.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplanes à âme alvéolaire laquée usine. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

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

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

Les poignées des portes sont de couleur nickel mat ou équivalent.

Il est prévu la mise en place de butées de porte.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palière

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré à âme pleine.

Le revêtement de l'ouvrant sera de type rainuré recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte.

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lasuré, ou seuil métallique.

Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.

Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera à clé reproductible par carte de propriété.

Une béquille sur les faces intérieures et extérieures ou sans béquille avec poignée de tirage selon choix de décoration des parties communes, en nickel mat ou équivalent.

Il est prévu un butoir au sol.

2.6.5 - Portes de placards

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 10 mm d'épaisseur.

2.6.6 - Aménagement de placards

Il n'est pas prévu d'aménagement de placard

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 prévus en panneau bois mélaminé blanc posé sur vérins et démontable pour permettre l'accès sous la baignoire.

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 baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques thermolaqués.

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Pare-vue avec vitrage et encadrement métallique ou à pince hauteur 1,80m, pour les balcons et terrasses en étage (suivant plans architecte).

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 thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur ouvrages bois

Les ouvrages bois et faces apparentes éventuelles, reçoivent lors de leur fabrication une couche d'impression, puis sur le chantier, deux couches de peinture ou de lasure selon choix de l'architecte.

2.8.1.5 - Sur éléments de façades

Les sous faces et rives de balcons et terrasses recevront une peinture type pliolite finition dite courante, de teinte au choix de l'architecte.

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 béton, ainsi que les façades traitées brut béton selon détails de l'architecte.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

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

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours lessivable 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 évier robinetterie

Pour les logements à partir du 2P il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

Pour les studios il sera prévu un ensemble kitchenette de 90 cm de large avec un évier en acier inoxydable, simple bac et deux plaques de cuisson.

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 fourreaux sont en PER.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

2.9.2.2.1 – Production distribution et comptage d'eau chaude

Elle sera assurée depuis les pompes à chaleur AIR/EAU communes à la production de chauffage, couplées avec un ballon de stockage présentant les caractéristiques suivantes ou techniquement équivalentes : Capacité : 2000 l Nombre : 1 .

L'emplacement des dispositifs de comptages sera prévu en gaine palière ou gaine logement, le comptage sera mis en place et pris en charge par la copropriété lors du choix de l'organisme gestionnaire.

2.9.2.2.2 - Distribution intérieure d'eau chaude

À partir du point de raccordement au réseau collectif, 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. Les collecteurs d'évacuation situés à l'étage sont raccordés à des chutes collectives en gaines techniques. 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 les 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 ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

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)
- BAC DE DOUCHE en céramique 0,80 m x 0,80 m, ou 1.00 m x 0.80 m, ou 1.20 m x 0.80 m suivant plans.
- PLAN VASQUE de 0,80m de large, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau (pose sur pieds ou en console selon configuration de la salle de bain).
- WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

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 et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur.

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 – Robinet de puisage

Sans objet.

2.9.3 - Equipements 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.

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.

Les appareillages de télévision 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 :	<p>1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient</p> <p>1 PC+T</p> <p>Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.</p>
Cuisine :	<p>Les appareils électroménagers ne sont pas fournis</p> <p>1 point lumineux en applique en simple allumage</p> <p>1 point lumineux en plafond en simple allumage</p> <p>4 PC+T en hauteur sur le plan de travail</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)</p> <p>1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisé pour four</p> <p>1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson</p> <p>1 PC pour la hotte</p>
Séjour :	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage</p> <p>5 PC+T</p> <p>1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)</p>
Toutes Chambres :	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage</p> <p>3 PC+T</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie</p>
Salle de bains/salle d'eau	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage</p> <p>1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. bandeau lumineux décrit en 2.9.2.6).</p> <p>1 PC+T</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine</p> <p>1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)</p>
WC :	<p>1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)</p>
Dégagement :	<p>1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique</p> <p>1 PC+T</p>
Dressing/Rangement :	<p>1 point lumineux en simple allumage en plafond ou en applique</p>
Escalier (si duplex):	<p>1 point lumineux en va et vient en plafond ou en applique</p>
Terrasse/loggia/balcon	<p>A rez-de-chaussée et en étages et si surface > à 8 m²</p> <p>1 PC étanche + 1 applique commandée par interrupteur en simple allumage.</p>
Terrasse/loggia/balcon	<p>A rez-de-chaussée et en étages et si surface < à 8 m²</p> <p>Aucun équipement de prévu.</p>

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 sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation avec solution collective

Le chauffage sera de type collectif par la mise en place de pompe à chaleur Air/Eau afin d'assurer les besoins en chauffage des logements. Les émetteurs seront de type radiateurs à eau chaude, équipés de robinets thermostatiques

La distribution du fluide chauffant s'effectuera via des réseaux horizontaux en sous sol et des colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières ou logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

Les températures intérieures et extérieures prises en compte seront conformes aux normes à la date du dépôt du permis de construire.

La régulation est assurée par des robinets thermostatiques placés sur les radiateurs.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 – Téléphone, TV

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Une prise type RJ45 est installée dans 2 chambres maximum.

2.9.5.2 - Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, ou au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni et abonnement à la charge du Maître d'Ouvrage les 2 premières années)

2.9.5.3 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Conforme à la réglementation thermique en vigueur.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – CAVES, CELLIERS, 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.

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

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 – PARKINGS EXTERIEURS

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

3.3.1 Sol

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie, ou en dallage béton selon le cas.

3.3.2 Délimitation au sol

Délimitation des emplacements par peinture au sol

3.3.3 Système de repérage

Numérotation par peinture au sol

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

3.4 – JARDINS EXTERIEURS

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. 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 pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GrDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

Il sera prévu des pare vues suivant plans

Il n'est pas prévu de réseau d'arrosage privatif.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 – Sols

Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.

Tapis brosse

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

Portes vitrées avec ossature métallique, formant sas.

Portier électronique type digicode sur la première porte sur rue ou sur le portail sur rue.

Portier muni d'une platine vidéophone, avec liaison vers chaque logement, ou système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni) pour la seconde porte intérieure si façade sur rue, ou pour la première porte extérieure si façade sur jardin intérieur.

4.1.6 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, par cage, modèle agréé par LA POSTE.

4.1.7 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Panneau nominatif réglementaire.

Pas de tableau d'affichage prévu ni de corbeille.

4.1.8 – Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.9 - Equipements électriques

Eclairage 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 CHAUSSEE

4.2.1 - Sols

Revêtement dito hall ou paliers étages suivant configuration des plans de l'Architecte.

4.2.2. Parois

Revêtement suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3. Plafond

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

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

4.2.8. Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

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 à carré

Ouvrants sur paumelles, dimensions suivant plans.

4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ÉTAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.3.1 – Sols

Moquette ou équivalent.

4.3.2.-Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, ou peinture, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.3.3. –Plafond

Peinture blanche satinée sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

4.3.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.3.6.- Portes

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

Finition peinture.

4.3.7 - Equipements électriques

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

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.3.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL

4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous sol

4.4.1.1 - Sols

Bruts.

4.4.1.2 - Murs

Bruts.

4.4.1.3 - Plafonds

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

4.4.1.4 - 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

4.4.1.5. Éclairage

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

4.4.2 - Escalier de sous-sol

4.4.2.1 – Sols

Bruts pour les escaliers intérieurs et les escaliers extérieurs

4.4.2.2 - Murs

Bruts.

4.4.2.3 - Plafond et sous-face paillese

Dito murs.

4.4.2.4 – Éclairage

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

4.5 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.5.1 – Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti poussière

4.5.2 – Murs

Gouttelette jointive petit grain type enduit BAGGAR ou équivalent

4.5.3 - Plafonds et sous-faces de paillese

Revêtement identique aux murs article 4.5.2

4.5.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.5 – Eclairage

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

Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.

4.5.6 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. Locaux vélos extérieurs (RDC) et intérieurs (RDC et sous-sol)

Sol : brut.

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond suivant position du local

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte ou non suivant réglementation.
Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

L'opération prend en compte les décrets et arrêtés en vigueur concernant le nombre d'emplacement vélos et leur dimensionnement. L'opération ne prend pas en compte le guide " Stationnement des vélos dans la construction, dimensions et caractéristiques- Aide à la conception" édité par le Ministère.

4.6.2. Local voitures d'enfants

Sans objet

4.6.3. Local poubelles

Sol : carrelage 20x20 antidérapant

Murs : Faïence murale sur une remontée de 1,20 m et brut au-dessus.

Plafond : brut ou isolant thermique

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.

1 PC+T.

Ventilation haute mécanique (sauf dans le cas de locaux isolés où la ventilation sera naturelle).

4.6.4. Autres locaux communs

Sans objet

4.7 - LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.8 - LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure selon réglementation.

Equipement électrique selon réglementation.

4.9 – CONCIERGERIE

Sans objet.

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 – PARKING

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

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

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

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

Les places de parking auront des dimensions minimales de 2.30m de large, par 4.90m de long pour une place simple et 9m de long pour une place double en enfilade.

A noter que des canalisations en fond de places peuvent être prévues pouvant empiéter sur l'emplacement matérialisé de la place de stationnement.

Un parking est situé au sous-sol sur un niveau de sous-sol, et en RDC extérieur

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

L'accès au parking s'effectue par une rampe (finition brute) et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française ou coulissante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

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

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures.

L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout. Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

5.2 – ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par un ascenseur.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant les portes palières d'appartements.

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

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte sur chantier.

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC.

Principe de digicode en cabine pour accès au sous-sol.

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

Le chauffage est assuré de façon collective au moyen de pompe à chaleur Air/Eau dans le local chaufferie

5.3.2. Eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée collectivement depuis les pompes à chaleur décrites ci-avant, couplées avec un ballon de stockage présentant les caractéristiques suivantes ou techniquement équivalentes :
Capacité : 2000 l implantées dans le local chaufferie

5.4 TELECOMMUNICATIONS

5.4.1. Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

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 en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2. TV/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. Les

installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

5.5 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu un local poubelles dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

Voir aussi article 4.6.3.

Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.

L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété

5.6 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique simple flux.

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

Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

5.7 ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous sol.

L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; 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.

La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

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 du bâtiment ou muret de clôture.

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 EXTERIEURS

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

6.1.1. Voirie d'accès

La voirie d'accès est réalisée suivant le plan de VRD, en enrobé noir sur un corps de chaussée en tout venant ou en dallage béton.

6.1.2. Trottoirs

sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 – CIRCULATION DES PIETONS

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

Ils seront conformes aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.3 - 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.

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

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique des espaces communs

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces extérieurs communs accessibles

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

6.6 – CLÔTURES

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.6.1.- Sur rue

Les clôtures existantes seront conservées dans l'état actuel, ou constituées soit par une grille sur muret maçonné soit par un grillage rigide.

Les portillons piétons éventuels seront commandés par digicodes.

Le portail d'accès véhicule éventuel sera commandé par la télécommande de la porte de parking (voir article 5.1).

6.6.2.- Avec les propriétés voisines

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées. Dans le cas contraire il sera mis en place une clôture en grillage rigide hauteur 1,60m, sur muret ou non.

6.6.3.- Entre jardins privés

Les jardins privés seront clôturés par un grillage en simple torsion de 1m de hauteur plastifié vert doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1.- Eau

Voir article 5.7.

6.7.2.- Gaz

Sans objet

6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)

Voir article 5.9.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

6.7.4.- 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, bacs à sable et seaux seront mis en place dans le parking, fournis et installés par le syndicat de copropriété.

6.7.5.- Epuration des eaux

Pas de dispositif autre que le séparateur hydrocarbure en parking, voir article 5.1.

6.7.6. Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.7.- Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.8.- Evacuation 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 SCI 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 SCI 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

le

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

le réservant