



Construction de 139 LOGEMENTS

« 30^{ème} AVENUE »

**30 AV MARCEL DASSAULT - 33 300
BORDEAUX**

ATTITUDE
Une collection Bouygues Immobilier

Collection ATTITUDE - LOGEMENTS COLLECTIFS & INDIVIDUELS

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

GENERALITES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE ..8	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	17

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	18
3.2. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	18
3.2. Cette description concerne uniquement les parkings construits en RDC de la résidence et non le parking public CŒUR GINKO situé en dehors de l'ensemble immobilier.	18

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

LE MAITRE D'OUVRAGE APPORTE UNE ATTENTION PARTICULIERE AUX FINITIONS DES PARTIES COMMUNES EN PRIVILEGIANT DES MATERIAUX RESPECTANT L'ENVIRONNEMENT.

4.1. HALL D'ENTREE / SAS	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES	19
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS	21
4.5. LOCAUX COMMUNS	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	21
4.7. CONCIERGERIE	22

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	22
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.4. ALIMENTATION EN EAU	23
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	23
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION	24

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

6.1. VOIRIES ET PARKING	24
6.2. CIRCULATION PIETONS	24
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	24

6.4.	EQUIPEMENTS COMMUNS	25
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6.	CLOTURES	25
6.7.	RESEAUX DIVERS	25

7. ORGANIGRAMME DES CLES

8. INFORMATION DES HABITANTS

26

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 139 logements collectifs et individuels répartis dans plusieurs bâtiments de 1 à 8 étages sur rez-de-chaussée. Le projet prévoit que les stationnements affectés aux logements se trouvent dans le parking CEUR GINKO et font l'objet d'une concession longue durée d'une durée de 20 ans.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété «30ème AVENUE » à Bordeaux.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RE 2020 niveau 2025) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet se trouve en zone inondable. En raison de la proximité de la Garonne le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- o Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 4,69 NGF référence « tempête de 1999 + 20cm) les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

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

Un Dossier d'intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

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

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un plancher porté en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU PARKING

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du parking seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur, le béton sera teinté dans la masse ou enduit identique aux façades.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

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

1.2.2. MURS DE FACADES

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

- o béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale -
- o et/ou maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimale

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

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée en fond de loggia, lissée ou talochée, ou d'une vêtue type bardage métallique ou pierre suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

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

1.2.4. MURS MITOYENS

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

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

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

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

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

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings et/ou cloisons type SAD suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSES/BALCONS PRIVATIFS

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

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Sans objet

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant les zones jour - nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCUCTIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.
Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire, il sera prévu des conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou aluminium et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en rdc (parking) seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Structure bois résineuse réalisée traditionnellement avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en zinc ou équivalent au niveau des balcons du dernier niveau, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

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

Toitures terrasses inaccessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou végétalisation

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

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

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et dépoli à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les bates de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées selon indications des plans de :

- Brises soleil orientables motorisé sur les séjours
- Volets roulants motorisés ou volet battant manuel persiennés sur les chambres

Des stores textiles fixes seront installées sur les espaces extérieurs privatifs selon Permis de Construire.

Les maisons individuelles seront équipées de stores à projection.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les bates des salles d'eau et W.C. si elle existent, seront de même nature que les pièces principales ou en vitrage anti effraction selon permis de construire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (séjours, cuisines, chambres)

Les logements situés en Rez-de-chaussée ou en étage avec ou sans accès sur jardin extérieur seront revêtus :

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

En fonction des contraintes techniques la pose pourra être flottante ou collée.

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

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 70 mm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (salles d'eau/bains, WC)

Les logements situés en Rez-de-chaussée ou en étage avec ou sans accès sur jardin extérieur seront revêtus :

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

En fonction des contraintes techniques la pose pourra être flottante ou collée.

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

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 70 mm de hauteur minimum.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

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

- o D'une faïence de chez KERABEN, modèles ESSENTIAL ou RC FLOW ou ALOE ou SUPERWHITE ou EVOQUE ou VERSE, dimensions 30 x 60 cm ou d'une faïence IMOLA modèles URBICO 15 x 60 cm ou STONCRETE 30 x 60 cm. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Localisation :

- o Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche

- o Meuble vasque :

Crédence sur une hauteur de 20 cm en verre teinté en blanc (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette : les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage - soit 1 rang de Faïence 20*20 cm - BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois de chez HUET ou équivalent. Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon choix de l'architecte.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de Béquilles, finition Alu mat ou Noir ou Blanc au choix de l'architecte, sur rosace ronde, modèle SHAPE 1320 de chez FIMET, ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bacs de cane simples.

2.3.3 PORTES DE SEJOUR

Sans objet.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée dominant sur l'extérieur seront du type bloc porte anti-effraction modèle SECURIPAC PACDAMAS de chez DEVA ou de chez MALERBA ou équivalent à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

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

2.3.5. PLACARDS

Un placard par logement sera équipé d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GRAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan coloris blanc. Il sera aménagé d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre pendière (2/3) et de 3 étagères (1/3) de couleur blanche, modèle PRISME de chez SIFISA ou au moins équivalent.

Dans le cas de largeur inférieure à 1.00 m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française et équipé d'une simple tablette chapelière et triangle.

NOTA : En présence d'un module thermique d'appartement (MTA), le placard ne pourra pas être aménagé comme décrit ci-dessus. A ce titre, certains logements ne pourront donc pas être équipés de placard.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Sur le Batiment E uniquement, les huisseries palières côté circulation comme une seront encadrées par un champ plat en médium peint (couleur au choix du maître d'ouvrage).

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

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

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

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

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, resteront bruts..

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.2. Sur murs

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

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

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

Afin de respecter les différentes obligations, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
- Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie.
- Sur les murs et cloisons situés à l'arrière et sur le côté de l'évier et de la plaque de cuisson

➤ Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.

➤ La qualité de la robinetterie mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires - infiltrations, bruits etc. ;

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir) posé sur meuble mélangé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, **sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle sous forme de Travaux Modificatifs Acquéreur (TMA).**

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotron NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PANI, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

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

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
La production d'eau chaude sanitaire sera assurée individuellement par des Modules thermiques d'Appartement branchés sur le réseau de distribution de chauffage issu du réseau de chaleur, et installés dans chaque appartement.

La distribution s'effectuera depuis les MTA, pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) ou multicouches, sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER ou multicouches.

2.6.2.4. Evacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

Il n'est donc pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.6.

Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.

Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.6.2.7.

Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales (PMR) seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- o D'un pare douche porte pivotante + élément fixe en prolongement, Modèle CARBA de chez ROTH ou équivalent.
- o D'un meuble vasque d'une largeur de 90 cm, ou selon plans de la salle d'eau, de chez CEDAM modèle CASA ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds plus une plinthe cache tuyau, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- o D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou selon plans de la salle d'eau, de chez CEDAM modèle CASA ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds plus une plinthe cache tuyau, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Les W.C seront équipés :

- o D'un ensemble WC suspendu sans bride et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle ODEON RIVE GAUCHE de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
- o d'un bâti-support de chez NICOLL avec commande de la chasse d'eau de couleur

contrastée.

Le habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.

2.6.2.8.

Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF avec tirette de vidage, modèle VERNIS BLEND de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF -modèle VERNIS BLEND de chez HANSGRÖHE -douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle et douche de tête - de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, pose sur colonnettes, modèle ECOSTAT de chez HANSGRÖHE - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle PULSIFY - de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

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

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

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

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

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

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

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

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

□ Entrée

- o 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- o 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- 2 prises de communication (internet/téléphone et TV) au format RJ 45.
- Chambre principale (accessible aux handicapés):
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
 - 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication
 - 1 prise de communication (internet/téléphone et TV) au format RJ 45
- Chambre(s) secondaire(s):
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
 - 3 prises de courant 16 A+T
 - 1 prise de communication au format RJ 45, uniquement pour les chambres 2.
- Dégagement
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
 - 1 prise de courant 16 A+T.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.
- Cuisine
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
 - 1 attente électrique située à 205 cm du sol fini pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
 - 1 point lumineux DCL en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
 - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - 7 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées à 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 située à 45 cm du sol.
 - 1 situées à 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
 - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à 45 ou 60 cm du sol pour le lave vaisselle

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.

- Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :
 - 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
 - 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
 - 1 prise de courant 16 A+T spécialisées situées à 45 ou 60 cm du sol pour le lave linge
- Salle d'eau secondaire
 - 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
 - 1 prise de courant 16 A+T.
- WC indépendant (accessible aux handicapés):
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
 - 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

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

L'installation de chauffage sera de type collective

Voir description au paragraphe 5.2

Appareil d'émission de chaleur :

La diffusion du chaud sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).

Le vecteur air sera réalisé par une unité de traitement d'air (UTA) horizontale de marque EUREVIA, France AIR ou équivalent. Cette UTA horizontale sera installée dans le faux plafond de l'entrée ou salle de bains selon plan du logement. Une trappe permettra l'accès à l'entretien courant du système.

Les Logement D01 à D03 seront équipés de Pompe A Chaleur AIR/AIR modèle T-ONE de chez ALDES ou équivalent. Elles seront couplées à une unité extérieure et permettront de produire les besoins en eau chaude et chauffage.

Les espaces traités (séjour et chambres) sont dotés d'un thermostat programmable.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle DEVO DCB 18 de chez ATLANTIC, ou équivalent, d'une puissance de 750 watts.

2.6.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

2.6.4.3. Ventilation des logements

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

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

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

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

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

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

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

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

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- sur la rue ou avant la première porte : une platine (avec visiohone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,
- dans le sas : Un lecteur de badge de chez COMELIT, ou équivalent.

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir

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

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

Cf. article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé ou lame bois, suivant plans

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction. Une marche pourra donc être présente et figurant sur plan du logement.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons en étage d'une surface supérieure à 8 m² seront équipées d'une Prise de courant. Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons en étage d'une surface supérieure à 8 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.2. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.2. Cette description concerne uniquement les parkings construits en RDC de la résidence et non le parking public CŒUR GINKO situé en dehors de l'ensemble immobilier.

3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

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

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. Les circulations « Véhicules » recevront une peinture de sol anti-poussière à l'exception des rampes. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.2.4. PORTE D'ACCES

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

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

3.2.6. VENTILATION

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

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

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

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages. Jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndicat/sous réserve d'une puissance disponible suffisante).

La puissance électrique réglementaire allouée à la recharge des véhicules électriques permettra d'équiper les stationnements d'une prise de courant.

En option, il sera possible d'ajouter une prise de courant pour permettre une recharge lente des véhicules électriques. Dans ce cas, la prise sera sécurisée par un cadenas ou serrure ou tout autre dispositif suivant le fournisseur.

La puissance de chaque prise sera gérée par un mécanisme de délestage ou par un gestionnaire de charge, cela restreindra la puissance disponible en fonction de la consommation totale de façon à ne pas dépasser la puissance prévue initialement. Dans tous les cas la puissance ne pourra pas dépasser 3kW par prise.

Fonctionnement sous réserve de la souscription par le syndic du contrat de fourniture de l'énergie.

Un sous comptage permettra au syndic de copropriété de refacturer les consommations individuelles.

Un système de gestion des places dites l'usage et non attribuées pourra être mis en place à la livraison en accord avec le Syndic de copropriété.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Le maître d'ouvrage apporte une attention particulière aux finitions des parties communes en privilégiant des matériaux respectant l'environnement.

4.1. HALL D'ENTREE / SAS

4.1.1. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE
Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.
Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.2. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez VISOEX ou RENZ, ou équivalent, seront dans le hall ou posées en applique suivant plans de décoration ou installées à l'extérieur suivant plans du projet.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.3. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera en béton finition quartz. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

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

4.2.2. MURS

Sur les murs une finition peinture ou revêtement mural sera prévue suivant plans de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle ORGANIC PURE de chez KNAUF en laine de bois très fine d'épicéa minéralisée et enrobée de liant chaux/ciment blanc, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

Sans objet.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

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

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture de sol.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou peinture blanche adaptée.

Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar peinture blanche adaptée

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

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

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le mur du local sera en béton brut ou panneautage stratifié.

Au sol, il sera appliqué une peinture de sol.

L'éclairage se fera par hublot de modèle START WATERPROOF de chez SYLVANIA, ou équivalent commandé par détecteur de présence.

Le local sera sécurisé par une serrure à 2 ventouses électromagnétiques.

Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

La sous-station sera située au RDC.

Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols recevront une peinture anti-poussière.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

Elle sera ventilée naturellement.

4.6.4. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ERDF.

4.6.5. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.6. LOCAL EAU

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

4.6.7. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

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

L'ascenseur desservira tous les étages et le parking

Les portes paliers seront peintes

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera en caoutchouc dans la gamme du fabricant.. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

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

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier ou PVC situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

- 5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire
Sans objet (Production individualisée)

- 5.2.2.2. Colomes montantes et compteurs
La distribution sera commune avec celle du chauffage jusqu'aux raccordements des MTA.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

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

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ Éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

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

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

5.7.1. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les halls d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules.

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

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

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes. L'accès aux enregistrements sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.
Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

- 6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé, conformément au permis de construire..

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

A compléter suivant opération

- 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte. Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte ou du paysagiste. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

Un panneau pédagogique de sensibilisation et de communication expliquant les choix d'équipements et des aménagements pris dans le cadre du projet sera installé dans l'espace vert de l'opération.

6.4. EQUIPEMENTS COMMUNS

Il est mis à disposition des habitants de terrasses accessibles en toitures. Le plancher sera en béton armé comprenant un complexe d'étanchéité. Le revêtement sera en dalles sur plot format 50x50cm. Les prescriptions seront conformes aux différentes réglementation en vigueur et au permis de construire. Les équipements et règles d'utilisation seront sous la gestion du syndic de copropriété.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m suivant plans architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le cimetière extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

Les extincteurs seront installés dans l'emprise du parking en RDC. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,.
- 1 badge Parking public pour les logements n'ayant pas de parking en pleine propriété
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au parking depuis le hall,
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au portillon de la résidence

8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à

Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »