

L'ESTRAN

12 Allée PETIT MESTEY
33470 GUJAN-MESTRAS

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR 14 APPARTEMENTS



NOTE PRÉLIMINAIRE

Le Résidence L'ESTRAN est située au 12 allée du Petit Mestey à Gujan-Mestras.

La Résidence est constituée de deux bâtiments R+1 reliés par un escalier commun totalisant 14 logements traversants de type T2 et T3 dont 7 logements sont dédiés à un usage locatif social. Elle affiche une volumétrie rythmée par sa coursive, ses loggias et balcons et des toitures de type arcachonnaise.

Les façades seront traitées dans leur ensemble, dans cette volonté de coller au contexte environnant. Ainsi, les matériaux utilisés sont traditionnels de la région comme l'enduit blanc, la tuile de gironde de couleur rouge, le bois et le métal.

L'accès voiture se fait depuis l'allée du Petit Mestey et dessert 19 places de stationnement dont une place PMR.

La voirie permet l'accès aux engins pompiers si nécessaire.

L'emplacement aérien réservé aux deux-roues est situé à l'extrémité du cheminement piéton et sera équipé d'un rack pour attacher les vélos.

Les ordures ménagères seront traitées en collecte classique. Un espace protégé et une aire de présentation sont prévus au droit de l'accès sur la rue.

Rappel :

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'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage 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.



SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 5
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 9
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 21
TITRE 4 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 22



TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

Les terrassements en pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes comprendront les déblais, remblais, excavations, mouvements de terre et les plates-formes nécessaires à l'exécution du projet. Les excédents seront soit conservés sur site soit évacués en décharge publique.

1.1. B - Fondations

Le type et le dimensionnement des fondations seront définis suivant les préconisations de l'étude de sol et les descentes de charge du bureau d'études structure et validation du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs de façade

Les façades de tous les niveaux y compris les acrotères seront exécutés soit en voiles en béton banché, en agglomérés de ciment, parpaings ou en blocs de terre cuite conformément à l'étude du bureau d'études structure et en respect des dispositions thermiques et acoustiques.

Les seuils et appuis seront réalisés en béton préfabriqué ou seront coulés en place. Les appuis béton pourront être remplacés par des bavettes aluminium selon permis de construire et plans d'architecte.

Les dispositions mises en œuvre seront validées par le Bureau de Contrôle.

1.2. B - Parement extérieur

Enduit taloché ou gratté et bardage bois, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.C - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.



1.2. D - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. E - Murs mitoyens

Les murs mitoyens de tous les niveaux seront exécutés soit en voiles en béton banché, en agglomérés de ciment conformément à l'étude du bureau d'études structure et en respect des dispositions thermiques et acoustiques.

Les dispositions mises en œuvre seront validées par le Bureau de Contrôle.

1.2. F - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux

En béton armé ou maçonnerie ou cloisons de plâtre ou cloison Placostil, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1. 3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers R+1

Dalle pleine de béton armé ou prédalles.

Epaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1. 4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan de 50 mm minimum selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement et les joints seront hydrofuges au droit des baignoires et des receveurs de douche.

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations du DTU et aux normes acoustiques.



1.5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers intérieurs

Sans objet

1.5.B- Escaliers des parties communes

L'accès des logements se fait par une coursive extérieure non couverte en béton selon étude thermique et acoustique

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.C - Accès terrasses inaccessibles en toiture

Sans objet

1.6 - CONDUITS DE VENTILATIONS

1.6. A - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

1.6. B- Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6. C- Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.



Le cas échéant, particularité du Local VMC situé au dernier niveau : le logement attenant à ce local devra permettre l'accès à ce local pour l'entretien éventuel et toute intervention technique nécessaire.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

Selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures
Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en façade.

1.7. B - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.
Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires

1.7. C - Canalisations

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1. 8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

Charpente en bois réalisée soit traditionnellement soit en lamellé collé soit en fermette industrialisé avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs et accords du Bureau de Contrôle.

Couverture

Couverture en tuile selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses inaccessibles le cas échéant



Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes

Sol vinylique en lé U2SP3 de la marque FORBO, GERFLOR, TARKETT ou équivalent (choix selon l'architecte).

Plinthes 100 mm à bord droit en bois à peindre

2.1.A. 2 - Barres de seuils

Sans Objet

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.A. 1 - Salles de bains

Faïence grés émaillée au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissierie, dimensions environ 20*40cm.

Tablier de baignoire faïencé en carreaux de plâtre ou panneau extrudé avec trappe d'accès incorporée.

Coloris au choix dans la gamme proposée.

2.2.A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1.



2.2.A. 3 - Cuisines

Sans objet

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3.A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfaçage.

Finition peinture Dito 2.8.A.4.

Attention : Si cuisine ouverte sur séjour, la peinture du plafond en cuisine sera similaire au séjour.
Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC, ouvrantes à la française, ou coulissantes selon permis de construire et plans d'architecte.

Classification selon norme en vigueur et réglementation suivant choix architecte et étude thermique

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Le cas échéant, dans les pièces d'eau, certains vitrages seront dépolis ou opacifiants. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Les menuiseries extérieures de toutes les fenêtres sauf celles des salles d'eau, des salles de bains et des wc seront équipées de volets roulant en PVC à manœuvre électrique pour les châssis du séjour et manuel à tringle pour les autres menuiseries.

Les volets roulants à RDC seront équipés d'un dispositif anti-soulèvement

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.



2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6.A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes d'entrée et intérieure seront métalliques.

2.6.A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront isoplanes alvéolaire à recouvrement laquées en usine réf PLANE de chez JELD WEN, WHITE lion de chez THEUMA, Super lak de chez SVEDEX ou équivalent.

Appareillage béquille sur plaque ou rosace gamme « MUZE » de chez VACHETTE, EPURE de chez BRICARD ou Equivalent avec butoirs en pieds

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6.A 3 - Portes palières

Les portes d'entrée seront métalliques à peindre et coloris au choix de l'architecte.

Les portes seront équipées d'un joint isophonique d'un seuil à la suisse en aluminium et d'une serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme.

Les portes seront équipées d'une béquille sur plaque côté intérieur et extérieur du logement ainsi que d'une butée de porte côté intérieur.

2.6.A. 4 - Portes des placards

Façades de placards de couleur Blanc de chez KENDOORS, COULIDOOR, SOGAL SIFISA épaisseur 10mm ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré, profils blancs ou argents selon choix architecte. Localisation suivant plan du logement.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes avec rail haut et rail bas.



Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

2.6.A. 5 - Trappes de visite des gaines techniques ou accès techniques

Les trappes de visites pour gaines ou accès techniques intérieurs seront en bois équipés de laine minérale servant d'affaiblissement acoustique

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Porte des celliers

Sans objet

2.7. B - Porte des garages

Sans objet

2.7. C - Garde-corps balcon – Terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en acier ou en alu laqué ou thermo laqué ou bois et habillage bois, coloris selon permis de construire et plan de l'architecte.

Le cas échéant, les séparatifs entre terrasse et loggia seront de type pare vue bois

2.7. B - Barres d'appui

San objet

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal ou en bois ou en béton.

Grilles de ventilation en métal. Suivant plans architectes.

2. 8 - PEINTURE



2.8. A - Peinture des logements

2.8.A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Au choix de l'architecte le cas échéant.

Sous face balcons et loggia

Béton brut ou recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire suivant le choix de l'architecte.

2.8.A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture alkyde satinée, sauf dans le cas de portes prépeintes.

Sur plinthes

2 couches de peinture alkyde satinée sur plinthes bois, sauf dans le cas de plinthes finies d'usine.

2.8.A. 3 - Peinture intérieure sur murs et plafonds(blanche)

Pièces sèches et pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture alkyde finition velours.

2.8.A. 4 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.



2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A. 1 - Cuisines

Un emplacement pour l'évier, le lave-vaisselle, le lave-linge, le réfrigérateur, le four et la cuisson sera indiqué sur les plans en pointillés (suggestion d'aménagement correspondant à l'option cuisine proposée en supplément).

Les robinets, les siphons pour les machines à laver le linge et le lave-vaisselle sont prévus.

Les attentes de plomberie pour un meuble évier (non fourni) sont également prévues (localisation selon plan).

Il n'est fourni aucun équipement, ni meuble de cuisine.

L'attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau, salle de bain, en cuisine ou dans un placard suivant plan.

Une attente et arrivée d'eau pour le lave-vaisselle sera placée en cuisine de préférence sous le meuble évier.

Option Cuisine

Le Réservant « La SCCV L'ESQUIREY » proposera, selon grille tarifaire, la fourniture et la pose de cuisines en option payante.

La description, les perspectives du rendu visuel et le prix de ces cuisines seront détaillés dans une annexe du présent dossier commercial. La composition de la cuisine dépend de la configuration du plan et de la typologie du bien.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9.B. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher.

L'attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau, salle de bain, en cuisine ou dans un placard suivant plan, elle peut être prévu sous le meuble en fonction de la configuration des plans.



Une attente et arrivée d'eau pour le lave-vaisselle sera placée en cuisine de préférence sous le meuble évier.

Localisation selon plan

2.9.B. 2 - Production et distribution d'eau chaude

Installation conforme aux normes en vigueur.

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par un ballon thermodynamique dimensionné par le bureau d'étude technique spécialisé.

Colonnes montantes en PVC pression.

Les nourrices et tuyaux de raccordement resteront apparents.

Localisation selon plan.

2.9.B. 3 - Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver.

Evacuations en apparent.

2.9.B. 4 - Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de la marque NF.

Tous les appareils sanitaires seront fournis en coloris Blanc.

Dans les salles de bains

Baignoire acier STIL II de chez JACOB DELAFON 170 x 70 cm ou CONTESA de chez ROCA ou équivalent selon plan de vente avec tablier de baignoire faïencé et trappe de visite.

Mitigeur douche de référence OLYOS classement C3 de chez IDEAL STANDARD ou Eurosmart Classic New de chez GROHE ou équivalent.

Meuble simple vasque largeur environ 60cm ou meuble double vasque selon plan de la gamme TEO de chez CHENE VERT ou équivalent. Certains meubles pourront être de profondeur réduite. Applique lumineuse et miroir.

Les meubles reposeront sur un caisson de rangement fermé par deux portes battantes.

Façades au choix selon coloris de la gamme.

Mitigeur référence KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou Eurosmart Classic New de chez GROHE ou équivalent

En fonction des contraintes techniques et réglementaires certains meuble seront PMR.



Dans les salles d'eau

Receveur de douche céramique, dimension 90 x 120 cm selon plan référence KYREO de chez JACOB DELAFON, ou extra plat en acrylique référence Flight de chez JACOB DELAFON ou Prima de chez ALLIA ou équivalent.

Mitigeur douche de référence OLYOS classement C3 de chez IDEAL STANDARD ou Eurosmart Classic New de chez GROHE ou équivalent

Ensemble de douche avec flexible métal double agrafage chromé, douchette chromée anticalcaire à économie d'eau (3 jets), barre murale avec porte savon et support de douche.

Meuble simple vasque largeur environ 60cm ou meuble double vasque selon plan de la gamme TEO de chez CHENE VERT ou équivalent.

Certains meubles seront de profondeur réduite. Il sera prévu une applique lumineuse et un miroir.

Les meubles reposeront sur un caisson de rangement fermé par deux portes battantes.

Façades au choix selon coloris de la gamme

Mitigeur référence KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou Eurosmart Classic New de chez GROHE ou équivalent

Dans les WC

L'ensemble WC de chez IDEAL STANDARD référence ULYSSE ou équivalent sera posé sur pied composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine, blanche et d'un abattant double rigide de coloris blanc. Le réservoir sera à alimentation latérale, équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3/6 litre.

Suivant plans

1 point d'eau extérieur type robinet de puisage sera prévu pour les logements du RDC avec jardins.

2.9. C - Équipements électriques

2.9.C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme NFC 15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilités aux personnes handicapées. Appareils NF certifiés.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.



Appareillage encastré de série ODACE de chez SCHNEIDER ou ESPACE de chez LEGRAND

2.9.C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9.C. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 prise PMR à 1.10 m
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Dégagement

- 1 point d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 2 prises RJ 45 juxtaposées et un adaptateur pour la télévision
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée du séjour

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 prise RJ 45 dans la chambre et un adaptateur pour la télévision dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1,10 m dans la chambre PMR



Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 2 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée de la cuisine si cuisine fermée

Salle de bains et salle d'eau

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique sur simple allumage ou allumage commandé
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage ou allumage commandé
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

WC indépendant

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR

Balcons, terrasses, jardins privatifs

- 1 point lumineux extérieur au niveau de la terrasse ou du balcon selon plan d'architecte
- 1 prise étanche par balcon ou terrasse.

Cellier

- Sans objet

Coursive et parties communes

- Eclairage par applique ou plafonnier sur détecteur de présence



2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9.D. 1 - Type d'installation

La production de chauffage des séjours sera assurée par un système de pompe à chaleur air/air muni d'une unité intérieure dans le séjour et d'une unité extérieure positionnée dans le jardin pour les appartements du RDC et en façade dans les parties communes pour les appartements du R+1.

La production de chauffage des autres pièces sera assurée par des radiateurs électriques.

Dimensionnement des corps de chauffe selon calcul de l'étude thermique.

Un sèche serviette électrique sera prévu dans les salles de bain et salles d'eau.

2.9.D. 2 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

2.9.D. 3 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.D. 4 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Dans les cuisines les bouches VMC sont sur alimentation électrique.

Dans les WC, salle de bain et salle d'eau les bouches VMC hygro ou à détection seront sur piles.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.E. 1 - Placards

L'aménagement des placards d'une largeur supérieure à 1 mètre sera le suivant : une étagère haute toute longueur en mélaminé à une hauteur d'environ 1.80 m. Trois étagères sur le tiers de la longueur du placard et une barre de penderie sur le reste.

L'aménagement des placards d'une largeur inférieure à 1 m sera le suivant : une étagère haute toute longueur en mélaminé à une hauteur d'environ 1.80 m et une tringle sur toute la largeur du placard.

2.9.E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.



2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9.F. 1 - Téléphone

La distribution sera encadrée avec des prises RJ45 selon article 2.9.C.3.

2.9.F. 2 - Radio TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)

Fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Abonnement à la charge de la copropriété.

Les logements seront pré-équipés à la fibre optique selon l'éligibilité de la résidence.

2.9.F. 3 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de la résidence

Aux portillons piétons donnant sur l'Allée du Petit Mestey, les visiteurs pourront appeler directement un résident par recherche du nom, numéro d'appartement ou numéro d'appel direct. Le système permettra de converser avec les visiteurs et de commander l'ouverture à distance.

Il sera également prévu un digicode.

Pour les résidents l'entrée se fera par digicode et/ou Vigik.

Ouverture du portillon sur parking commun par code et/ou Vigik

Ouverture du portail sur rue par télécommande Il sera fourni un bip par place de parking.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES ET LOCAUX COMMUNS

3. 1 - LOCAUX COMMUNS

3.1. A - Local collecte des ordures ménagères

3.1.A.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage

3.1.A.2 - Sols

Carrelage anti-dérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.



3.1.A.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

3.1.A.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

3.1. B – Locaux vélos

Finition brute de béton.

Accroches pour vélos

3.1 C - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet

3.1. D - Autres locaux techniques (eau, fibre, SRI....)

Finition brute

3.1.D.1 - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (fourreaux en attente).

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

4. 1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Délimitation des jardins privatifs par haie, végétalisation et clôture selon plan de permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.



Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

4. 2 – HÉBERGES ET CLOTURES

4.2 A – Avec les propriétés voisines

Clôtures existantes type mur, grillage. Conformément au permis de construire.

Et/ou

Clôture grillage rigide avec occultation lames bois. Conformément au permis de construire.

Et/ou

Clôtures pleine bois avec végétalisation selon plan paysager permis de construire.

Et/ou

Serrurerie métallique à barreaudage le cas échéant. Conformément au permis de construire.

4.2.B – Avec la voie publique

Muret enduit ton pierre hauteur 50 cm surmonté d'une serrurerie métallique à barreaudage d'environ 1 m (conformément permis de construire)

4.2.C – Avec la voie publique

Clôtures de type ganivelle ou grillage a simple torsion. Haie végétalisée ou plantes grimpantes conformément au permis de construire.

4.3 – RESEAUX DIVERS

4.3. A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.

4.3.B – Gaz

Sans objet

4.3.C – Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec coffrets de coupure en façade.

Piquage pour éclairage des parties communes extérieures.

4.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrés depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.



4.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

4.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réserveur
SCCV MAOGAS

Le Réserveur

