

Résidence

Construction de 17 logements

Collectif neuf

SOMMAIRE

- 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

NOTA :

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-avant ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.0. GENERALITES

Projet soumis à la réglementation RT2012.

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

Décapage terre végétale.

Terrassement en pleine masse en déblais pour réalisation des fondations.

Evacuation des déblais excédentaires hors du site ou réutilisation sur site.

1.1.2. Fondations

Réalisation d'un radier en sous-sol ou fondations profondes, suivant étude de sol et étude structure.

Traitement antiparasitaire du sol.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs en béton banché suivant étude de sol et étude structure.

1.2.2. Murs de façades et pignons

Murs en plaquettes de parement en terre cuite naturelle de teinte gris clair ou enduit monocouche blanc finition gratté fin pour les façades de l'étage en retrait ainsi que celles en fond de balcon sur la façade arrière, suivant permis de construire.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En béton armé ou maçonnerie pleine, épaisseurs suivant calculs de l'étude structure.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements

Murs en béton armé ou maçonnerie pleine ou SAD, épaisseur suivant étude thermique et nouvelle réglementation acoustique (NRA)

1.2.5. Plancher bas du RDC

Béton désactivé, grave calcaire ou résine de cailloux.

1.2.6. Planchers étages courants

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de l'étude STRUCTURE

1.2.7. Sous toiture

Sans objet

1.3. CHARPENTE

Charpente métallique pour le local vélo avec couverture bac acier suivant permis de construire.

1.4. TOITURES

1.4.1. Toiture terrasse

Toiture terrasse attenante à l'appartement du dernier étage suivant les plans de l'architecte.

1.4.2. Couverture

Sans objet.

1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.5.1. Chutes d'eaux pluviales

En aluminium ou zinc à l'extérieur.

1.5.2. Chutes d'eaux usées

En PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

1.5.3. Canalisations en sous-sol

En PVC.

1.5.4. Branchements aux égouts

Raccordements des eaux usées et pluviales sur égouts publics.

1.6. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.6.1. Entre pièces principales

Cloisons épaisseur 70 mm type PLACOSTIL.

1.6.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.7.1

1.6.3. WC et SDB

Idem 1.7.1

1.6.4. De gaines techniques des logements

Cloisons de plâtre type PLACOPAN isolée ou non, compris adaptations suivant réglementation en vigueur.

1.7. CLOISONS DE DOUBLAGE

Complexe thermique de type PREGYMAX ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique

1.8. ESCALIERS

Escalier préfabriqué en béton desservant les niveaux du sous-sol au R+7.

1.9. CONDUITS DE VENTILATION

1.9.1. Conduits de ventilation des locaux des immeubles

Conduits métalliques de la ventilation mécanique contrôlée collective.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Les revêtements de sols et plinthes des placards seront les mêmes que dans la pièce dans lesquelles ils se situent.

2.1.1. Sols et plinthes

Carrelage U3P3 format 60cmx60cm de chez NewKer Gamme 2 Plus ou équivalent, plinthes bois blanc hauteur 100 mm, pour les salons, cuisine, dégagements et WC. Plinthes carrelées pour salles de bain et salles d'eau.

Parquet contrecollé, plinthes bois blanches hauteur 100mm pour les chambres.

Barres de seuil assortie au parquet.

2.1.2. Sols des balcons et terrasses accessibles

Carrelage extérieur ou lame de bois avec lambourdes sur plots ou dalles sur plots.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

2.2.1. Des Salle de Bains

Faïence format 31,6 x 60 cm de chez NewKer ou équivalent en grès émaillé, pose collée, en habillage vertical pour les receveurs de douche.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres ou porte-fenêtre des logements en aluminium (RAL 7015) suivant choix de l'architecte et de l'étude thermique. Double vitrage sur toutes les baies suivant étude thermique.

2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.3.1

2.3.3. Fermetures extérieures

Coffres intégrés à la menuiserie ou extérieurs avec volets roulants à tabliers extérieurs en lames aluminium avec lame finale alu laqué au choix de l'Architecte, commande électrique filaire pour l'ensemble des menuiseries extérieures.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour les portes de distribution et pour les portes palières

2.4.2. Portes intérieures

Portes à âmes alvéolaires, dim. 83 x 204, finition laquée.

Garniture du type New York de chez Hoppe ou équivalent, verrou dans WC et salles de bains, butoirs.

2.4.3. Portes palières

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1 serrure de sûreté à 3 points standard, judas optique, isolation acoustique réglementaire avec un seuil à la suisse et un système anti-dégondage, finition à peindre ou équivalent.

Béquillage sur plaque de type Osmose de chez BRICARD ou équivalent,

Butoir de type ARAMIS de chez BRICARD finition argent ou équivalent.

2.4.4. Portes de placard

Façade de placard de chez SOGAL. Portes coulissante 2 vantaux toute hauteur, couleur blanc.

Porte ouvrant à la française pour les petits placards, étagères.

2.4.5. Aménagements de placards

Placards supérieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue, d'une séparation verticale et de quatre étagères sur crémaillères. Répartition 1/3 – 2/3.

Placards inférieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue

2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.5.1. Garde-corps

Garde-corps remplissage verrier semi opaque blanc selon le choix de l'architecte.

2.5.2. Main-courante

Mains courantes et ossature métallique avec finition thermolaquée (RAL 7015).

2.5.3. Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres extérieures de chez Renz ou équivalent.

2.6. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.6.1. Peintures extérieures

2.6.1.1. Sur serrurerie

Pour mémoire, protection anticorrosion, thermo laquage ou galvanisation suivant façade.

2.6.1.2. Sur maçonneries

Sans objet.

2.6.2. Peintures intérieures

2.6.2.1. Sur menuiseries

- Plinthes bois : 2 couches de peinture blanche finition satinée

2.6.2.2. Sur plafonds

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche mate

Sur faux-plafond en plaque de plâtre : Préparation du support, révision des bandes et peinture lisse blanche

2.6.2.3. Sur serrurerie

Protection, 2 couches de peinture blanche ou galvanisation

2.6.2.4. Sur canalisations et tuyauteries apparentes

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture blanche.

2.6.2.5. Sur murs de l'ensemble des pièces

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche satinée

Impression sur supports placo, peinture lisse blanche satinée

2.6.3. Papiers peints

Sans Objet.

2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.7.1. Equipements ménagers

2.7.1.1. Meuble évier, robinetterie

Sans objet

2.7.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.7.2.1. Distribution d'eau froide

Canalisations en cuivre, polyéthylène ou multicouche. Pose apparente et encastrée suivant distribution.

Pose d'un robinet de puisage sur chaque terrasse extérieure avec dispositif de coupure intérieure.

2.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production et distribution de l'eau chaude par un ballon d'eau chaude individuel ou équivalent suivant étude thermique.

2.7.2.3. Evacuations

Canalisations PVC

2.7.2.4. Branchements en attente

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation sous évier

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plans.

2.7.2.5. Appareils sanitaires

Appareils sanitaires blancs :

- WC suspendu du type Kheops 2 de chez PORCHER ou équivalent. Abattant double et chasse d'eau double 3litres/6litres
- Meuble vasque pour les salles de bains.
- Receveur de douche à encastrer en céramique de marque KINEDO série KINEDOCOMPACTE ou équivalent, dimensions suivant plan, avec porte de douche.
- Baignoire 70*170 en acier ou en acrylique avec pare baignoire suivant plan.

2.7.2.6. Robinetteries

Robinetterie mitigeur avec douchette sur flexible pour douche du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Barre de douche de 60cm de hauteur minimum. Classement E1C2A3U3.

Robinetterie mitigeur pour lavabo et évier du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Classement E0A2U3C3.

2.7.3. Equipements électriques

2.7.3.1. Type d'installation

Conforme à la réglementation C 15-100, encastrée

2.7.3.2. Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé. 6 à 9kva de puissance

2.7.3.3. Equipement de chaque pièce

Applique de type TANGENS de chez NORDLUX ou équivalent au-dessus des éviers. Terrasses équipées d'un point lumineux en applique équipé d'un luminaire de type MALTE de chez NORDLUX ou équivalent Autres foyers lumineux équipés d'un DCL. Appareillage ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent, quantitatif selon normes en vigueur (NFC 15100) :

	Points Lumineux fixes	PC 10/16 A + T	Prises spécialisées	
			16A	32A
Entrées, dégagements	1	1		
Séjours	1	Minimum 5		
Chambres	1	3 (dont 2 de chaque côté de la tête de lit)		
Cuisines, Kitchenettes	1	6	2	1
Salles de Bains	1	1		
WC / Cellier	1 / 1	1	1	

2.7.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.7.3.5. Détecteurs de fumées

Détecteurs de fumée avec piles lithium. Garantie 10ans.

2.7.3.6. Interphone

Interphonie par système Intratone ou équivalent.

2.7.3.7. Pack domotique

Pack Domotique DELTA DORE (caractère évolutif) :

- Box domotique Tydom 1.0
- Volets roulants centralisés (4 unités)
- Contrôle de l'éclairage 1 jonc

2.7.3.8. Equipement des jardins ou balcons

Hublot pour éclairage des extérieurs, commande par interrupteur avec voyant d'allumage.

PC extérieurs étanche.

2.7.3.9. Gaine électrique logement

Le tableau électrique de chaque logement sera encastré dans un bac type ATOL ou équivalent suivant les prescriptions du concessionnaire.

2.7.4. Chauffage ventilation

2.7.4.1. Type d'installation

Chauffage à eau chaude produite par une pompe à chaleur de marque HITACHI type AIR/AIR, ou équivalent.

Production de chauffage et rafraichissement (type climatisation).

Présence d'une télécommande sans fil au rez-de-chaussée par unité de production de chauffage.

Sèche serviette électrique.

2.7.4.2. Températures garanties des pièces

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

2.7.4.3. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygro B, suivant étude thermique, gaines et bouches d'aspiration dans les pièces de service.

2.7.4.4. Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures ou dans maçonnerie des pièces principales, suivant étude thermique et étude acoustique.

2.7.5. Equipements de télécommunication

2.7.5.1. Télévision TNT

1 prise dans le séjour et dans l'une des chambres.

2.7.5.2. Téléphone

Installation (colonnes et câblages) en attente de raccordement par FRANCE TELECOM, 1 prise dans toutes les pièces principales.

2.7.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Sans objet.

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. PARKINGS

La résidence comprend 10 places de stationnement en sous-sol ainsi que 11 places de stationnement au rez-de-chaussée.

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à usage d'habitation, de cave, d'archive ou d'exploitation professionnelle de matériel technique. En effet les murs périphériques lors de périodes de fortes précipitations ou lors de remontées anormale de la nappe phréatique pourront présenter des traces d'humidités ou de suintement, la récupération et l'évaporation se fera par des cunettes en bas des murs. Selon les préconisations de l'étude de sol. Le parking sous-sol est relativement étanche.

3.2.1. MURS OU CLOISONS SOUS-SOL

Les murs et cloisons seront en béton armé et/ou maçonnerie hourdés épaisseur suivant l'étude de structure. Aspect intérieur matériau brut.

Sous réserve de dimensionnement et normes après accord du maitre d'œuvre.

3.2.2. PLAFONDS SOUS-SOL

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique apparent si nécessaire, en sous-face des parties habitables.

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé aspect brut. Les places seront numérotées et délimitées par une bande de peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES PRINCIPALE AU SOUS-SOL

L'ouverture de la porte d'accès principale au sous-sol sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.2.5. VENTILATION NATURELLE SOUS-SOL

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.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteurs de mouvements, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

3.3. CIRCULATION COURSIVES ET ESCALIERS (hors sous-sol)

3.3.1. SOLS

L'escalier du RDC au R+1 sera revêtu d'un carrelage.

Les escaliers du R+1 au R+7 seront revêtus d'une moquette.

3.3.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit monocouche finition gratté fin ou d'une peinture.

3.3.3. PLAFONDS

Les plafonds des coursives seront en béton brut ou équivalent.

3.3.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

3.3.5. CHAUFFAGE

Sans objet.

3.3.6. PORTES

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles, finition par peinture.

3.3.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 10/16A sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par des plafonniers de chez Kanlux de type Jurba DL28L ou équivalent. Commandés par détecteurs de mouvements.

3.4. ESCALIER SOUS-SOL - SAS DU SOUS-SOL – ESCALIERS ENCLOISONNES

3.4.1. SOLS

Les sols seront en béton brut.

L'escalier du sous-sol au RDC sera revêtu d'un carrelage.

3.4.2. MURS INTERIEURS

Les murs seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une peinture blanche ou gouttelette type BRAGAR, il est précisé que les surfaces sont brutes non ragrées pouvant présenter d'importantes aspérités et défauts.

3.4.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, il est précisé que les surfaces sont brutes non ragrées pouvant présenter des aspérités et des défauts. Avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

3.4.4 PORTES D'ACCES

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

3.4.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par tube fluo ou hublots en plafond, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou équivalent sur détecteur.

3.5 HALL D'ENTREE IMMEUBLE

Sans objet.

3.6. CIRCULATION DU SOUS-SOL - ACCES PARKINGS

3.6.1. SOL

Les sols seront en béton brut.

3.6.2. MURS AU SOUS-SOL

Les murs seront en béton ou parpaings bruts.

3.6.3. PLAFONDS AU SOUS-SOL

Les plafonds seront en béton brut, il est précisé que les surfaces sont brutes non ragrées pouvant présenter des aspérités et des défauts. Avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

3.6.4. ACCES POUR VEHICULES AU SOUS-SOL

Un ascenseur pour voitures de longueur 5,50m et de largeur 3,50m donnera accès aux véhicules aux places de parking en sous-sol.

3.6.5. ECLAIRAGE

L'éclairage du sous-sol sera assuré par tube fluo en plafond, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou équivalent sur détecteur.

3.6.5. ACCES POUR VEHICULES AU REZ-DE-CHAUSSEE

L'entrée et la sortie des véhicules se fera par l'Avenue du Général Leclerc afin de desservir l'accès aux 11 stationnements du rez-de-chaussée.

3.7. LOCAUX COMMUNS

3.7.1. GARAGE A VELOS,

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur.

3.8. LOCAUX TECHNIQUES

3.8.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu pour le stockage des ordures ménagères au rez-de-chaussée de la résidence. Les sols seront revêtus d'un carrelage pour permettre un entretien aisé.

Le sol aura des formes de pente vers le siphon de sol, un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

L'éclairage se fera par hublot de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

3.8.2 LOCAL SRI

En sous-sol.

3.8.3. LOCAL EDF

Un local EDF est prévu en RDC.

3.8.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet : la machinerie est intégrée dans sa colonne.

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 630kg, vitesse 1m/s type machinerie en gaine, suivant étude technique de l'ascensoriste.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol, et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes palières seront peintes en inox gravé sur tous les paliers.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du rez-de-chaussée.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

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

Ascenseur électrique à voiture desservant le parking en sous-sol, de longueur intérieure 5,30m et de largeur intérieure de 2,70m.

Les portes palières seront peintes en époxy polyester de coloris grils RAL7035. Hauteur libre des portes palières de 2m.

Les parois de la cabine recevront des panneaux en tôle d'acier en peinture de coloris gris RAL7035. Le revêtement de sol sera peint en coloris gris RAL7004.

L'éclairage de la surface de la cabine se fera par des lampes fluorescentes et ballast électronique, intégré sur les tubes supérieurs centraux de la cabine.

Un système de téléphone d'urgence est inclus dans la boîte à boutons. !<

4.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

4.3. TELECOMMUNICATIONS

4.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

4.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT (dont Canal + non décodé), soit d'une antenne collective, soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

4.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune et installées dans les locaux prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

4.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

4.6. ALIMENTATION EN EAU

4.6.1. 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.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

4.6.3. COLONNES MONTANTES

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

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

4.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

4.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

4.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.8.1. 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
- éclairage parkings, portes de parking, caves, éclairage extérieur et ascenseurs.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'ENEDIS.

4.8.2. COLONNES MONTANTES

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

4.8.3. BRANCHEMENTS COMPTAGES PARTICULIERS (abonnement au choix du propriétaire)

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ENEDIS. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte. Elles feront partie d'un ensemble commun à tout l'immeuble. Certaines parties seront limitées à l'usage exclusif de certains occupants suivant le règlement de copropriété.

5.1. VOIRIES ET PARKING

5.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès principal se fera à partir des voies publiques existantes.

Les voiries principales seront réalisées en béton ou enrobé. Certaines parties pourront être ponctuellement en béton désactivé, pavés ou équivalent.

5.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton désactivé, ou grave calcaire ou résine de cailloux suivant plans architecte.

5.2. ESPACES VERTS

5.2.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au permis de construire.

Des espaces éventuels seront plantés d'arbres et d'arbustes spécifiés au permis de construire, suivant les recommandations du paysager.

5.2.2. ENGAZONNEMENT, VEGETALISATION

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie. (si nécessaire)

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

5.2.3. ARROSAGE

Sans objet.

5.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.3.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par bornes lumineuses situées au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandées par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence

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

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

5.4. CLOTURES

5.4.1. SUR RUE

Une clôture composée d'un muret en parement brique similaire à celui des façades d'une hauteur de 60 cm, surmonté d'un ouvrage en ferronnerie pour une hauteur totale de 1,40m.

5.4.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les clôtures existantes en limite des propriétés voisines seront conservées en l'état, ou remplacées partiellement si nécessaire, elles n'excéderont pas 2m.

5.5. RESEAUX DIVERS

5.5.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans un regard en sol ou dans le sous-sol.

5.5.2. GAZ

Sans objet.

5.5.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade.

5.5.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

La défense incendie sera assurée par la bouche incendie situé au croisement de l'avenue du général Leclerc et la Rue du vélodrome à 60 mètres.

5.5.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

5.5.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

5.5.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

5.5.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

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

Il est prévu la mise en place de deux solutions compensatoires pour les EP suivant permis de construire.