

**SNC LNC BERENICE PROMOTION
N° 2665 – Opio 4 Chemin des Eigages**

COMMUNE d'OPIO

4 chemin des Eigages

Notice Sommaire

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
35 LOGEMENTS EN 1 BATIMENT COLLECTIF DE 27 LOGEMENTS ET 8 VILLAS AVEC 66 PARKINGS DONT 40 EN
SOUS SOL ET 26 EN EXTERIEURS**

NOTICE COLLECTIF ACCESSION

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

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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

GENERALITES

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

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

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

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

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

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

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place avec interposition d'un film anti-contaminant.

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

1.1.3 – Inondabilité des sous-sols

Sans objet.

1.1.4 – Pollution des Sols

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

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

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

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

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

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué soit d'un enduit type RPE soit d'une peinture pliolite. L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisées suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte. À l'occasion de l'exécution d'éventuels raccords, de légères différences de teintes doivent être admises.

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

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

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

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

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut.

1.2.3 - Murs pignons

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

1.2.4 - Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

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

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

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

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

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Réalisation d'un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2.5 m à partir du sol et suivant état du mur.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

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

Il est prévu la réalisation de chapes acoustiques dans toutes les pièces habitables.

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

1.3.2 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

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

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

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, une chape thermo-acoustique (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.4 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé sans peinture.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 50mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70mm ou 100mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il sera mis en œuvre des cloisons de PLACOSTYL sans laine de verre de 72 mm.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison. Dans les salles de bain et salles de douches, la plaque de parement, côté intérieur, est de type hydrofuge.

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

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex

Sans objet.

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings

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

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

1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal dirigé vers le

bassin de rétention en sous-sol. L'exutoire de sortie étant constitué d'un ouvrage d'infiltration et ruissellement disposé dans le terrain.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

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

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard soit par une station de relevage avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

1.8 – TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

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

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

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

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

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

Le matériau de couverture du bâtiment est de la tuile ronde à emboîtement.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

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

Terrasses inaccessibles en toiture :

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

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

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

Il est prévu un accès par espaces extérieur accessibles PMR par logements lorsqu'il y a un balcon, une terrasse ou une loggia.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

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

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

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

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Les revêtements de sols seront collés ou posés sur une chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Le sol des pièces principales est revêtu d'un carrelage en grès cérame émaillé format 45x45cm sélectionné dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Pour les pièces de grande surface, il est éventuellement prévu un joint de dilatation coordonné au carrelage. Le carrelage est scellé ou collé sur chape au mortier de ciment. Une teinte par appartement à choisir par l'acquéreur dans la collection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même carrelage que celui de la pièce principale dans laquelle ils se trouvent. Le pourtour des pièces principales est habillé de plinthes en carrelage assorties.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Le sol des cuisines fermées, WC, salles de bains, salles d'eau est revêtu de carrelage en grès cérame émaillé format 45cmx45cm sélectionné dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes sont en même matériau que le sol. La teinte du sol des salles de bains ou salles d'eau peut être différente du coloris choisi dans le reste de l'appartement.

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

2.1.3 - Sols des escaliers privatifs

Sans objet.

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Les sols des balcons et loggias seront en dalles de grès cérame posées sur plots, suivant impératifs techniques.

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

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés avec un carreau décoratif, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage:

- pourtour de la baignoire à hauteur d'hubriserie ;
- pourtour du bac à douche à hauteur d'hubriserie ;
- sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

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

2.3.2 - Sous-face des loggias

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

2.3.3. - Sous-face des balcons

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

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres ouvrants à la française ou coulissant en PVC, localisation selon plans architecte, coloris au choix de l'architecte. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

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

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Les baies des séjours sont équipées soit de coffre de volets roulants monobloc en PVC, à manœuvre par motorisation électrique, soit de volets coulissants ou battants en aluminium.

Les baies des chambres et pièces de service sont équipées soit de coffre de volets roulants monobloc en PVC, à manœuvre par tringle oscillante, soit de volets coulissants ou battants en aluminium.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.
Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

2.5.2 – Pièces de service

Dito 2.5.1

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont des portes alvéolaires à parement gravé. Un jour entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée. Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation et dé-condamnation extérieure.

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

Béquillage finition aluminium au choix de l'architecte.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palières

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique, peinte sur chantier, et d'une porte en aggloméré à âme pleine.

Le revêtement de l'ouvrant sera rainuré façon FIBER ZEN de chez Malerba ou équivalent, recevant une peinture teinte au choix de l'architecte.

Joint d'étanchéité périphériques et seuil métallique. Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint. Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, le cylindre sera de type A2P* avec carte de propriété. Une béquille finition aluminium sera installée sur les faces intérieures et extérieures. Il est prévu un un butoir au sol.

2.6.5 - Portes de placards

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés blanc, épaisseur 10mm. Les placards de petites dimensions peuvent être équipés de portes ouvrant à la française du même type que les placards coulissants. Localisation selon plans architecte.

2.6.6 - Aménagement de placards

Il n'est pas prévu d'aménagement de placard.

2.6.7 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8 - Moulures et habillage

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

2.6.9 –Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6.10-Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des portes-fenêtres suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps réalisés par l'allège vitrée fixe de la menuiserie extérieure.

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

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

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Pare-vue avec vitrage et encadrement métallique d'une hauteur de 1.80m pour les balcons et terrasses en étage (suivant plans architecte)

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC.

Les volets en aluminium seront thermolaqués teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps, lisses et barres d'appui, reçoivent une peinture par traitement thermolaquage.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les sous faces et rives de balcons et terrasses recevront une peinture type pliolite finition dite courante, de teinte au choix de l'architecte. Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, finition courante de teinte au choix de l'architecte, sauf sur les façades traitées brut béton selon détails de l'architecte.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures reçoivent deux couches de peinture mate de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate, finition dite courante, après travaux préparatoires. Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires. (Sauf dans le cas des murs des cuisines ouvertes sur le séjour qui recevront 2 couches de peinture mate)

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate, finition dite courante, après travaux préparatoires. Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires. (Sauf dans le cas des plafonds des cuisines ouvertes sur le séjour qui recevront 2 couches de peinture mate)

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

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

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 --Sur Plafonds

Sans objet

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Sans objet.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

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

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

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

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

Sans objet.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Elle sera assurée par la chaudière murale mixte au gaz, assurant également la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du logement.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Le branchement particulier de gaz de chaque logement sera dans la gaine technique palière. Les compteurs gaz seront posés par le concessionnaire dans cette gaine palière.

Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

2.9.2.5 - Branchements en attente

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

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

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

Les logements situés à rez-de-chaussée disposant d'un jardin comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

- Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60 m x 0,70m) type Ulysse des entreprises Porcher ou équivalent.
- Bac à douche en céramique 0,80 m x 0,80 m de marque Jacob Delafon type Kyreo, ou équivalent.
- Meuble vasque, largeur selon plans architecte, surmonté d'un miroir et d'un point lumineux.
- WC de marque Porcher type Ulysse ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

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

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque Porcher série Olyos ou équivalent.

2.9.2.8 - Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

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

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

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

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

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

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

Entrée :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
Cuisine :	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. bandeau lumineux décrit en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)

WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Dégagement :	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Dressing/Rangement :	1 point lumineux en simple allumage en plafond ou en applique
Terrasse/loggia/balcon	1 PC étanche + 1 applique commandée par interrupteur en simple allumage.

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

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

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

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage individuel au gaz à partir d'une chaudière mixte à condensation type CHAFFOTEAU & MAURY, ou équivalent à allumage électronique sans veilleuse. La chaudière sera de type à ventouse ou raccordée à un réseau d'évacuation vertical collectif type 3CE+ des entreprises POUJOLAT ou similaire.

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

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de - 7 degrés C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 22 °C.

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

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

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

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 – Téléphone, TV

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Une prise type RJ45 est installée dans toutes les chambres.

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

Elle sera réalisée au moyen d'un Système Intratone basé sur l'utilisation de son propre téléphone fixe ou mobile avec appel GSM (appareil non fourni).

2.9.5.3 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Conforme à l'article 23 de la RT 2012.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Sans objet.

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs et cloisons

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés bruts.

3.2.2 Plafonds

Réalisés en béton doublé ou non de flocage ou autre principe d'isolation.

3.2.3 Sols

Réalisés en béton laissé brut.

3.2.4 Porte de boxes

Sans objet.

3.2.5 Ventilation

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

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet.

3.3 - JARDINS EXTERIEURS

Les jardins sur dalle ou pleine terre sont livrés recouverts de terre végétale engazonnée par semi. Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

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

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.

Tapis brosse.

4.1.2 - Parois

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

4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 -Miroir

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

4.1.5 - Eléments de décoration

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

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

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

Ouverture par ventouses commandées et temporisées depuis platine de type visiophone située à l'extérieur avec liaison à chaque logement selon art. 2.9.5.2.

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

Mise en place de clefs de proximité type VIGIK pour accès des résidents. Il sera remis N+1 badges (N étant le nombre de pièces de l'appartement. Exemple : 3 badges pour un 2 pièces, 4 pour un 3 pièces, etc...)

4.1.7 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives et prévues en extérieur, suivant modèle agréé par LA POSTE et intégrées selon plan de l'architecte.

Selon les prescriptions des services de distribution, l'ensemble des boîtes aux lettres pourront être regroupées à l'entrée de la Résidence.

4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Sans objet.

4.1.9 - Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.10 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1 - Sols

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte

4.2.2. -Parois

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

4.2.3. -Plafond

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

4.2.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6.- Portes

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

Finition peinture.

4.2.7 - Equipements électriques

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

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

4.2.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.3.1 - Sols

Carrelage en grès émaillé avec plinthes assorties au choix de l'architecte.

Suivant configuration des plans de l'Architecte

4.3.2.-Parois

Revêtement peinture lisse suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.3.3. -Plafond

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

4.3.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.3.6.- Portes

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

Finition peinture.

4.3.7 - Equipements électriques

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

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

4.3.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL

4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol

4.4.1.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti poussière.

4.4.1.2 - Murs

2 couches de peinture blanche élémentaire appliquée directement sur le béton ou 1 passe d'enduit BAGGAR.

4.4.1.3 - Plafonds

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

4.4.1.4 - Portes d'accès

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

Finition peinture.

4.4.1.5.- Eclairage

Par hublots incandescent ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

4.4.2 - Escalier de sous-sol

4.4.2.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti poussière.

4.4.2.2 - Murs

2 couches de peinture blanche élémentaire appliquée directement sur le béton ou 1 passe d'enduit BAGGAR.

4.4.2.3 - Plafond

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

4.4.2.4 - Porte d'accès

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

Finition peinture.

4.4.2.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

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

4.5.1 - Escaliers non encloisonnés

Sans objet.

4.5.2 - Escaliers encloisonnés sans ascenseurs

Sans objet.

4.5.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

4.5.3.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti poussière.

4.5.3.2 - Murs

2 couches de peinture blanche élémentaire appliquée directement sur le béton ou 1 passe d'enduit BAGGAR.

4.5.3.3 - Plafonds

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

4.5.3.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.3.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1.- Local Vélos

Sol : brut.

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte grillagée avec cylindre de serrure sur organigramme.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

4.6.2.- Local poubelles

Sol : carrelage 20x20 antidérapant

Murs : Faïence murale sur une remontée de 1.20 mètre et brut au-dessus

Plafond : brut ou isolant thermique

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme.

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

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

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

4.6.3.- Autres locaux communs

Sans objet.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme

1 PC+T

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - PARKING

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

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

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

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

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

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

Un parking est situé au sous-sol sur un niveau de sous-sol.

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

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

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

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

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

L'ensemble sera raccordé à une fosse la vidange est prévue par pompage d'une entreprise spécialisée.

Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

5.2 – ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par un ascenseur.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

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

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

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

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

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC.

Digicode en cabine pour accès au sous-sol.

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

Le chauffage est assuré de façon individuelle, voir article 2.9.4.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

La production d'ECS est assurée individuellement, voir article 2.9.2.

5.4 - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1.- Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

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

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

5.4.2.- TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

5.4.3. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (EDEL) de chaque appartement.

5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu un local poubelles au sous-sol du bâtiment, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif. L'accès se fait depuis l'extérieur par la rampe de parking.

Voir aussi article 4.6.2.

Il sera prévu une aire de présentation située à l'extérieur, à l'entrée de la résidence.

- Sol : béton brut surfacé.
- Murs: béton brut ou maçonnerie revêtus d'un enduit type RPE.
- Plafond : sans objet.
- Porte métallique avec cylindre de sécurité coté voie publique (accès libre depuis la résidence).
- Ventilation naturelle, siphon et robinet de puisage.

Localisation et dimensions selon plans. L'entretien et le nettoyage de cette zone est à la charge de la copropriété.

5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

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

5.7 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.

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

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou dans un coffret technique.

L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

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

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

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

5.8 - ALIMENTATION EN GAZ

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

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

Les dispositifs de comptage (situés dans les gaines techniques palières) sont mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie.

5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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

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

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

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

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

6.1 - VOIRIE ET PARKING

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

6.1.1.- Voirie d'accès

Accès depuis le chemin des Eigages et cheminement jusqu'aux stationnements par une voie privée. Voirie en enrobé noir dimensions et aménagements selon plans architecte.

L'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des pentes aménagées sur la voirie et permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux grilles et caniveaux de collecte, raccordés à un bassin de rétention réalisé en buse métallique positionné sous la voirie. Surverse du bassin de rétention par épandage des eaux sur la parcelle.

6.1.2.- Trottoirs

Les trottoirs seront réalisés en béton désactivé.

6.1.3.- Parkings visiteurs

1 place de stationnement PMR visiteur est prévue pour l'ensemble de la résidence.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

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

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

6.3 - ESPACES VERTS

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

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

6.3.1- Aires de repos

Sans objet.

6.3.2.- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

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

6.3.3.- Engazonnement

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.3.4.- Arrosage

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

6.3.5.- Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6.- Chemins de promenade

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

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

La résidence sera pourvue d'une piscine collective située à l'extérieur des bâtiments, dimensions et localisation suivant plans architecte et équipée comme suit :

- Un pédiluve d'entrée avec sa douche
- Un local technique

- Une Zone sanitaires vestiaires

Les plages de la piscine seront revêtues d'un carrelage antidérapant ou de dalles en grès cérame posées sur plots, conforme à la réglementation en vigueur.

L'ensemble sera clos par une barrière conforme à la réglementation.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1.- Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

6.5.2.- Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des cheminements par des candélabres ou bornes lumineuses commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.6 - CLÔTURES

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

6.6.1.- Sur rue

Elles seront constituées soit par une grille sur muret maçonné soit par un grillage souple ou rigide, l'ensemble faisant 1,80m de haut. Le portail d'accès véhicule sera commandé par la télécommande de la porte de parking (voir article 5.1).

6.6.2.- Avec les propriétés voisines

Clôtures souples ou rigide hauteur 1,80m ; les clôtures existantes pourront être conservées.

6.6.3.- Entre jardins privatifs

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion de 1.20m de hauteur plastifié vert.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1.- Eau

Voir article 5.7.

6.7.2- Gaz

Voir article 5.8.

6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)

Voir article 5.9.

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

6.7.4.- Postes incendie, extincteurs

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

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

6.7.5.- Epuration des eaux

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

6.7.6. Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.7.- Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.8.- Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

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

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

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

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

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

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

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