

**SNC LNC PYRAMIDE PROMOTION
NICE RIMIEZ**

COMMUNE de Nice

(2 chemin des bassins de Rimiez - 06000 NICE)

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

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

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
39 LOGEMENTS EN 3 BATIMENTS, UNE PISCINE ET 78 PARKINGS SUR 2 NIVEAUX DE SOUS SOL**

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 tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces.

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

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

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

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

Il est prévu 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. Date limite des choix : début du plancher bas du R+1.

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.
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, parois berlinoises, parois moulées...) Ces murs sont d'aspect brut de décoffrage.
Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles. Des cunettes ou autre dispositif en pied de murs sont dans ce cas aménagés suivant nécessité pour la récupération de ces infiltrations résiduelles. Selon le cas et nécessité, il pourra être fait appel, sur décision du maître d'ouvrage, à une solution de cuvelage du sous-sol.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué soit d'un enduit RPE soit peinture pliolite soit pierre de parement, selon détails architecte. L'aspect de cet enduit et les modénatures 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 (polystyrène, laine minérale, etc.) 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.

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

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.

1.2.3 - Murs pignons

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

1.2.4 - Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets en béton armé ou en parpaings creux, épaisseur et localisation selon plans, revêtus d'une peinture pliolite (mur béton) ou d'un enduit monocouche (maçonnerie) ou RPE.

Localisation selon plans.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés en voiles de béton banché, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. En cas de murs décalés, l'isolation est assurée sur le mur en débord extérieur par un doublage thermique ou tout autre produit similaire.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, 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 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. Le plancher haut du vide sanitaire, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type chape thermo-acoustique.

1.3.2 - Plancher haut du dernier niveau sous couverture

Le plancher haut sous comble sera réalisé en charpente traditionnelle (poutre en bois et faux plafond en plaque de plâtre) et faux plafond en plaques de plâtre.

1.3.3 - Plancher sous terrasse

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

1.3.4 - 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, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.5 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Cloisons intérieures de 7 cm d'épaisseur type PLACOSTYL 72 mm ou similaire sur toute la hauteur de l'étage, constituées de deux plaques de parement de plâtre cartonnés.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1 et traitées conformément à la réglementation concernant les pièces humides. Selon le cas, des cloisons démontables seront posées entre les WC et les salles de bains pour répondre aux exigences de la norme handicapée. (Localisation selon plans).

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 – Escaliers privatifs des appartements en duplex

Sans objet.

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites aux paragraphes 4.3.2 et 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 mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

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

Selon le cas, les eaux pluviales sont collectées depuis la couverture ou les terrasses étanchées.

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide. Les chutes extérieures seront réalisées en PVC et pourront passer par les terrasses et balcons des logements.

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

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

1.7.2 – Canalisations d'eaux Usées

L'évacuation est raccordée au réseau d'assainissement. Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont situées à l'intérieur des bâtiments, dans les gaines techniques.

1.7.3 – Canalisation en sous-sol et vide sanitaire

Les canalisations en sous-sol et vide sanitaire seront en PVC rigide et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et selon la réglementation. Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs et pourront traverser les parkings privatifs en fonction des impératifs techniques.

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.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles transiteront par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une pompe de relevage. L'exutoire de sortie étant constitué d'un ouvrage d'infiltration et ruissellement disposé dans le terrain.

Tous les raccordements seront conformes aux prescriptions de la ville.

1.8 - TOITURES**1.8.1. - Charpente, couverture et accessoires**

Le bois de charpente est en sapin 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.

Couverture réalisée en Zinc, selon détail architecte. Gouttières (selon le cas) et descentes eaux pluviales en PVC.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

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

Terrasses inaccessibles en toiture :

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

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de 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 type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

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

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales et cuisines ouvertes

Le sol des pièces principales est revêtu d'un carrelage en grès cérame émaillé dimensions 60x60cm 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 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 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 privés

Sans objet.

2.1.4 - Sols des balcons et terrasses non étanchés

Les balcons sont traités avec un revêtement par dalles en grès cérame, coloris au choix de l'architecte, posés sur plots. Evacuation des eaux de pluie par pissettes ou départs EP.

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

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales des salles de bains et des salles d'eau sont revêtues sur leur périphérie toute hauteur, de carreaux de faïence en grès émaillé, ainsi que sur le tablier de baignoire réalisé en carreaux de plâtre ou équivalent. Le choix est limité à une teinte par pièce d'eau.

Nota : en cas de plafond rampant sous toiture, les carreaux de faïence seront arrêtés au niveau bas du plafond. Il est proposé un choix de faïence par pièce concernée, à choisir par l'acquéreur dans les collections présentées par le Maître d'Ouvrage.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton, en dehors de l'emprise des faux plafonds, sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Selon plans architecte le plafond des appartements du dernier niveau, situées sous couverture, sera constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Sans objet.

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 (§ 2.8.1.5).

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtre ou de porte-fenêtre dont les dormant et les ouvrants sont en aluminium laqué ouvrant à la française ou coulissant suivant plans architecte, de couleur blanche à l'intérieur du logement. Le choix du coloris coté extérieur est confié à l'architecte. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage ».

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales (séjour et chambres)

Les baies des pièces principales sont équipées de volets roulants monobloc en PVC (débordants à l'intérieur du logement), à manœuvre par motorisation électrique et commande centralisée. 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 (cuisines ouvertes ou fermées uniquement)

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 Palière

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

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 sur les faces intérieures et extérieures finition aluminium sera installée. Il est prévu un butoir au sol.

2.6.5 - Portes de placards

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés coloris sélectionnés dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage, 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 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.7 - Moulures et habillage

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

2.6.8 –Tabliers de baignoire

Ils sont revêtus de faïence. Voir Article 2.2.1.

2.6.9. Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les balcons ou terrasses sont équipés de garde-corps métalliques avec remplissage en verre ou d'une allège béton surmontée ou non d'une lisse métallique, détails selon plans architecte. Les baies des portes-fenêtres et fenêtres en façades, suivant hauteur d'allège, pourront être équipées de garde-corps métalliques avec remplissage en verre ou de barres d'appui métalliques.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce, acier ou aluminium.

Localisation et dimensions selon plans architecte.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et balcons par mur béton enduit ou séparatif par vitrage opale avec encadrement métallique, localisation selon plans architecte.

Des éléments verticaux métalliques sont prévus sur les façades, localisation suivant plans architecte. Ils seront constitués de tubes aluminium laqués, coloris au choix de l'architecte.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet, les menuiseries sont en aluminium.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet, les volets sont en pvc.

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 ouvrages bois

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

2.8.1.5 - Sur éléments de façades

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

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures, les portes de distribution et les coffres de volets roulants (dans le cas où ils sont prévus en bois) des appartements reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche, finition dite courante. Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

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 mate 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.

2.9.1.1.1 – Bloc cuisinette

Sans objet.

2.9.1.2 – Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 – Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 – Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreau sont en cuivre ou PER. Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques. 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

2.9.2.2.1 – Production distribution et comptage d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.2.2 – Production distribution et comptage d'eau chaude individuelle

Elle sera assurée soit (localisation selon plans architecte) :

- appartements du type T2 et plus : par une chaudière murale mixte au gaz, assurant également la production de chauffage du logement. Chaudière murale gaz à condensation, à ventouse en façade ou raccordée sur conduit selon localisation. La chaudière est placée dans la cuisine dans la mesure du possible (localisation selon plans).
- appartements du type T1 : par un ballon d'eau chaude individuel.

2.9.2.2.1 - Distribution intérieure d'eau chaude

À partir du point de raccordement à la chaudière individuelle ou du ballon d'eau chaude, la distribution intérieure dans le logement est exécutée en PER ou cuivre en apparent ou encastré sous fourreau.

2.9.2.3 - Évacuations

Les eaux usées et les eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC apparentes. Les collecteurs d'évacuation situés à l'étage sont raccordés à des chutes collectives en gaines techniques. Ces systèmes séparatifs d'évacuation sont raccordés à un regard de raccordement au réseau d'assainissement extérieur.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Le gaz sera distribué dans le logement depuis les conduites palières et assurera l'alimentation de la chaudière individuelle. Il n'est pas prévu de tige gaz pour raccordement d'une gazinière de cuisson.

L'installation sera réalisée conformément aux normes en vigueur.

Il sera prévu un compteur en palier pour chaque appartement desservi, à mettre en place par le distributeur gaz lors de la demande d'abonnement.

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 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, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Si la localisation des branchements est située en cuisine ils seront positionnés sous les éviers (non fournis).

Dans le cas d'une implantation des branchements des lave-linge et lave-vaisselle dans la même pièce il sera mis en place des robinets EF doubles et des évacuations siphonnées doubles

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

- Salle de bains / salle de douche (selon plan)

Les sanitaires sont de couleur blanche.

- Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60 m x 0,70 m) de chez PORCHER type Ulysse, ou équivalent.

- Meuble 2 tiroirs, largeur selon plans architecte, avec vasque et plan, surmonté d'un miroir et d'un point lumineux.

- Bac à douche en céramique, dimensions 0,80 m x 0,80 m ou 0,90 m x 0,90 m ou 0,80 m x 1,00 m selon plans architecte, de marque Sanindusa ou équivalent.

- Eventuellement selon plans architecte, 1 WC à poser de marque PORCHER type ULYSSE ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l

- WC séparé

- 1 WC à poser de marque PORCHER type ULYSSE ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

2.9.2.7 - Robinetterie

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

2.9.2.8 – Accessoires divers

Barre de douche avec réglage en hauteur pour les douches des salles d'eau.

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire.

2.9.2.9 – Robinets de puisage

Il sera prévu un robinet eau froide extérieur (1 robinet par logement).

2.9.3 - Équipements 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 (version en vigueur pour le programme) complétées par les exigences de la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF, selon le type de logement.

2.9.3.3 - Équipement de chaque pièce

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

L'appareillage est de chez SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.

Les appareillages pour télévision et téléphone 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
Cuisine : (Les appareils électroménagers ne sont pas fournis)	1 point lumineux en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 6 PC + T dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) 1 PC + T spécialisée pour lave-vaisselle 1 PC + T spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains 1 PC+T spécialisée pour four 1 sortie 32 A + T pour appareil de cuisson
Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 PC+T par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 prises dont 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC supplémentaire 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. L'interrupteur sera installé selon réglementation (volume de sécurité) 1 sortie de fil en simple allumage pour alimentation du bandeau lumineux au dessus du lavabo 1 PC+ T installée selon réglementation (volume de sécurité) 1 PC+ T spécialisée pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine (selon plan) 1 PC supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la salle de bain PMR
WC indépendant:	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC 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
Terrasses RDC - Balcons	1 PC+T Étanche sur terrasse et une applique lumineuse commandée de l'intérieur par 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 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

Le chauffage sera de type individuel soit :

- Appartements du type T2 et plus : gaz avec chaudière murale mixte individuelle à condensation.
- Appartements du type T1 : Electrique avec des panneaux rayonnants.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en encastré dans les dalles.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température garantie dans les diverses pièces pour une température extérieure minimum sont celles énoncées selon l'arrêté ministériel en vigueur concernant l'isolation des logements. La régulation de température sera assurée par robinets thermostatiques.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Appartements du type T2 et plus : Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL modèle réganne.

Appartement du type T1 : panneaux rayonnants muraux marque Atlantic, type solius ou équivalent.

Dans la salle de bains uniquement, il sera mis en place un sèche-serviettes.

2.9.4.4 – Attentes chauffage

Sans objet.

2.9.4.5 - Conduits de fumée

Voir paragraphe 1.6.

2.9.4.6 - Conduits et prises de ventilation

Voir paragraphe 1.6.

2.9.4.7 - Conduits et prises d'air frais

Voir paragraphe 1.6.3. : ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides.

2.9.5 - Equipement intérieur des placards et des pièces de rangement

2.9.5.1. – Placards

Sans objet.

2.9.5.2 - Pièces de rangement – dressing

Sans objet.

2.9.6 - Equipement de télécommunication

2.9.6.1 - Radio TV

Une prise d'antenne TV/FM est installée dans le séjour et dans la chambre principale.

2.9.6.2 – Téléphone

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Une prise type RJ45 est installée dans toutes les chambres.

2.9.6.3 – Fibre optique

Conformément à la réglementation, l'immeuble pourra être équipé d'un réseau intérieur de lignes de communication électronique à très haut débit. Le choix et la mise à disposition d'un opérateur de communications électronique sont pris en charge par le syndic de copropriété.

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

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone noir et blanc placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée.

2.9.6.5 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.7 - Affichage des consommations

Pour répondre à l'article 23 de la RT 2012, il est prévu la mise en place du logiciel d'estimation des consommations « Notre conso » pour chaque logement (sans frais ni abonnement pendant 3 ans)

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

3.2.1 Murs et cloisons

Les cloisons délimitant la circulation ou séparant les caves sont réalisées en parpaings creux de 5 cm ou en béton armé brut de décoffrage.

3.2.2 Plafonds

Les plafonds sont en béton brut et reçoivent un isolant thermique de type flocage ou similaire pour les caves situées sous des parties habitables.

3.2.3 Sols

Les sols sont en béton brut.

3.2.4 Porte d'accès

La porte principale d'accès à l'espace des caves est constituée d'une huisserie métallique, d'une porte bois de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Les portes individuelles de caves sont constituées d'une huisserie métallique, d'une porte isoplane alvéolaire pré-peinte équipé d'une poignée double béquille et d'un cylindre.

3.2.5 Equipement électrique

Des plafonniers ou appliques fonctionnant avec minuterie ainsi que des PC 16A + T sont installés dans les circulations.

3.2.6 Ventilation naturelle

Naturelle : amenée d'air frais dans les couloirs, ou réservations ménagées en partie haute dans les cloisons des caves sur couloir.

3.2 – BOX ET PARKINGS COUVERTS

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

3.2.1 Murs et cloisons

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés bruts (§ 5.1).

3.2.2 Plafonds

Réalisés en béton doublé ou non de flocage ou autre principe d'isolation (§ 5.1)

3.2.3 Sols

Réalisés en béton laissé brut (§ 5.1).

3.2.4 Porte de boxes

Sans objet

3.2.5 Ventilation

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

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet

3.2.7 Système de repérage

Réalisé par marquage au sol (bandes de délimitation et numérotation de chaque emplacement).

3.3 – PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

En enrobé noir pour les emplacements véhicules et la circulation commune.

3.3.2 Délimitation au sol

Marquage des emplacements des voitures et marquage des numéros réalisés par peinture.

3.3.3 Système de repérage

Numérotation par peinture au sol.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Portail d'accès métallique situé à l'entrée de la résidence.

3.3.5 Aménagements

Certains stationnements sont agrémentés de pergola bois, détails et localisation suivant plans architecte.

3.4 – JARDINS EXTERIEURS

3.4.1 Plantations

Les jardins sur dalle ou pleine terre sont livrés recouverts de terre végétale et engazonnés. Arrosage automatique depuis le robinet de puisage de la terrasse ou coffret technique individuel, avec passage en encastré ou apparent jusqu'au jardin.

Selon la topologie des lieux, les jardins ne seront pas altimétriquement plats et horizontaux. 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, soit d'embranchement. 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 la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards et réseaux d'eaux pluviales dans les jardins suivant étude VRD.

3.4.2 Clôtures

Les jardins et terrasses jardins seront clôturés par un grillage plastifié simple torsion sur piquet métallique avec haie végétale selon plans architecte. Sa hauteur sera de 1,25 m environ. Localisation selon plans architecte.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Carrelage en grès cérame ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.
Tapis brosse.

4.1.2 – Parois

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

4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre avec éclairage incorporé éventuel suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 - Éléments de décoration

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

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

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. 2.9.6.4.

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...)

4.1.6 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, 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.

4.1.7 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Panneau nominatif réglementaire intégré dans l'ensemble des boîtes aux lettres ou posé séparément si nécessaire. Tableau d'affichage et corbeille à la charge du Syndic de la copropriété.

4.1.8 – Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.9 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence et minuterie, selon plan de décoration de l'architecte.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE ET DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.2.1 - Sols

Carrelage en grès émaillé avec plinthes assorties au choix de l'architecte.
Suivant configuration des plans de l'Architecte

4.2.2. Parois

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

4.2.3. 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.

4.2.4. Éléments décoratifs

Sans objet

4.2.5. Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6. Portes sur escaliers

Sans objet.

4.2.7. Équipements électriques

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

1 PC électrique ménage dans la gaine services généraux

Éclairage de sécurité pour blocs autonomes dans les parties communes, selon le cas et la réglementation.

4.2.8. Ventilation

Ventilation de désenfumage éventuelle conforme à la réglementation

Pas de ventilation autre.

4.2.9. Façades de gaines techniques

Bâti en panneau de particules.

Revêtement face extérieure en peinture, coloris au choix de l'architecte

Fermeture par batteuse à carré avec rosace.

Ouvrants sur paumelles, dimensions suivant plans.

4.3 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL

4.3.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol

4.3.1.1 – Sols

Sol brut.

4.3.1.2 - Murs

Murs en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre, parois berlinoises, parois moulées...) Ces murs sont d'aspect brut de décoffrage

4.3.1.3 - Plafonds

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

4.3.1.4 - 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

4.3.1.5. Éclairage

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

4.3.2 - Escalier de sous-sol

4.3.2.1 – Sols

Dito 4.3.1.1

4.3.2.2 – Murs

Dito 4.3.1.2

4.3.2.3 - Plafond et sous-face paillasse

Dito 4.3.1.3

4.3.2.4 – Éclairage

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

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

4.4.1 – Sols (escalier et paliers)

Dito 4.3.1.1

4.4.2 - Murs

Dito 4.3.1.2

4.4.3 - Plafonds et sous-faces de paillasse

Dito 4.3.1.3

4.4.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.4.5 – Eclairage

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.

4.4.6 Désenfumage

Selon le cas, chaque escalier dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage comportant un système d'ouverture selon réglementation.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local Vélos / Emplacement motos

- Sol en béton lissé recouvert de peinture anti-poussière.
- Murs: 2 couches de peinture blanche élémentaire appliquée directement sur le béton ou 1 passe d'enduit BAGAR.
- Plafond : béton brut ou isolant thermique en plafond.
- Éclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé pour les locaux fermés.
- Localisation et dimensions selon plans.

4.5.2. Local voitures d'enfants

Sans objet.

4.5.3. Local poubelles

Le local poubelles est situé au sous-sol.

- Sol : carrelage antidérapant au sol compris plinthes.
- Murs : 2 couches de peinture blanche appliquées à directement sur le béton.
- Plafond : béton brut ou isolant thermique en plafond.
- Bloc porte avec cylindre de sureté sur organigramme et ferme porte.
- Eclairage par hublots en plafond ou en applique commandés par interrupteur temporisé.
- Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.
- Amenée d'air frais et ventilation haute naturelle.

4.5.4. Autres locaux communs

Un local sanitaire piscine est aménagée au niveau piscine. L'accès se fera directement depuis l'espace piscine, dimensions et localisation suivant plans architecte, composée de :

- 1 colonne de douche avec bouton poussoir type Presto, eau froide uniquement.

- 2 WC de marque Idéal standard série Ulysse ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.
- Selon plan architecte, 1 lavabo sur colonne de marque Ideal standard série Ulysse ou équivalent.

4.6 - LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

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

4.8 - CONCIERGERIE

Sans objet.

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

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

5.1 - PARKING

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

Les parkings sont situés en surface et sur deux niveaux de sous-sol. L'ensemble des parkings est réalisé en béton ou maçonnerie bruts, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol ou par cloisonnement. L'accès aux parkings s'effectue depuis la rue Camin René Pietruschi.

L'accès aux parkings situés en sous-sol est condamné une porte basculante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

Des extincteurs sont installés dans les parkings selon les normes en vigueur, à la charge de la copropriété.

La ventilation sera naturelle pour l'amenée d'air frais et mécanique pour l'évacuation suivant réglementation.

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

Un réseau avec caniveau ou grilles ou siphons de récupération des hydrocarbures sera prévu. Il sera raccordé à une ou plusieurs fosses à vidanger.

5.2 – ASCENSEUR

Les bâtiments sont desservis par un ascenseur

Charge utile 630 kg.

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

Miroir en fond ou latéral selon réglementation en vigueur.

La desserte s'effectue :

- pour les appartements : du RDC au dernier étage desservant des portes palières d'appartements.

- pour les stationnements véhicules : du sous sol au RDC

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

Portes palières côté palier peintes à tous les niveaux, et inox pour niveau d'entrée d'immeuble.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.

Sol de la cabine identique à celui situé devant l'ascenseur au niveau hall d'immeuble.

Liaison phonique bidirectionnelle 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 2.9.2.2.

5.4 TELECOMMUNICATIONS

5.4.1. Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.6.2.

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 est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2. TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne permettant de recevoir les chaînes de la TNT et Canal Plus en l'état (non décodé) ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.6.1.

5.4.3. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Voir §2.9.6.3.

5.5 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il existe un local poubelles situé au sous-sol du bâtiment, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif. Voir aussi article 4.5.3.

Une aire de présentation des ordures sera réalisée à l'extérieur comprenant un siphon et un robinet de puisage, détails et localisation selon plans architecte.

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

5.6 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique simple flux.

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

Ils sont fixés sur socles anti-vibratiles.

L'accès pour l'entretien des moteurs se fait principalement à partir des parties communes, mais pourra également se faire à partir de parties privatives si nécessaire.

5.7 ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par un réseau extérieur enterré

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

Le compteur général d'eau concessionnaire est installé pour l'ensemble de la copropriété à l'entrée de la résidence. L'installation et la location de compteurs individuels pourra être décidée par la copropriété après livraison des bâtiments, 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.

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

Le raccordement de la résidence au réseau GRDF se fait par l'intermédiaire de coffret situé en façade de bâtiment. Les réseaux horizontaux et colonnes montantes assurent l'alimentation les logements.

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

La demande d'abonnement de chaque logement auprès d'un fournisseur d'énergie est à formuler par l'acquéreur.

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 de bâtiment.

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 à la résidence depuis la rue René Camin Pietruschi. Cheminement depuis la rue jusqu'à l'entrée du sous-sol réalisé en enrobé noir. Portail métallique revêtu d'une peinture, situé à l'entrée de la résidence commandé par télécommande, un boîtier par place de stationnement.

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 – CIRCULATION DES PIETONS

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

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

6.3 – LOCAL POUBELLES

Voir article 4.5.3

6.4 - 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.

6.4.1 Aires de repos

Sans objet

6.4.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

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

6.4.3. Engazonnement (selon le cas) et plan paysager

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.4.4. Arrosage

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

6.4.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.5 - 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 (description § 4.5.4)

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

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

6.6 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

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

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses commandées par un détecteur de luminosité.

6.7 – CLÔTURES

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

6.7.1. Périphériques (sur rue et avec les propriétés voisines)

La résidence sera clôturée en périphérie par des grilles métalliques sur muret ou clôture grillagée plastifiée sur plots ou murets, ou mur existant ou grillage existant selon les cas. Hauteur totale variable selon plans architecte. Accès piétons par portillon avec ouverture commandée par visiophone ou directement par badge.

6.7.2. Entre jardins privés

Voir § 3.4.2.

6.8 - RESEAUX DIVERS

6.8.1. Eau

Voir article 5.7

6.8.2 Gaz

Voir article 5.8

6.8.3 Électricité

Voir article 5.9

6.8.4. 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 règlementation ou demandes des services d'incendie et de secours

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

Ils sont à la charge de la copropriété et mis en place par le syndic, à la livraison du premier logement, sur décision de la copropriété.

6.8.5. Égouts

Les réseaux intérieurs d'eaux pluviales et d'eaux usées seront raccordés aux réseaux publics de la ville.

Selon nécessité et études techniques, des stations de relevage seront mises en place.

6.8.6. Épuration des eaux

Sans objet.

6.8.7. Télécommunications

Voir article 5.4

6.8.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.8.9. 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 tous figurés.

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