

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Version V.1 : en date du 14/10/2022

Les Balcons du Foron – ACCESSION



Maître d'ouvrage : SAS EDMP-ARA

GROUPE EDOUARD DENIS

4 Avenue des Regains, 74600 Seynod

Sommaire

GÉNÉRALITÉS.....	3
<u>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u>	<u>4</u>
<u>1.1 INFRASTRUCTURE.....</u>	<u>4</u>
<u>1.2 MURS ET OSSATURE</u>	<u>4</u>
<u>1.3 PLANCHERS</u>	<u>5</u>
<u>1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION</u>	<u>5</u>
<u>1.5 ESCALIERS</u>	<u>5</u>
<u>1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....</u>	<u>5</u>
<u>1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....</u>	<u>6</u>
<u>1.8 TOITURES</u>	<u>6</u>
<u>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</u>	<u>7</u>
<u>2.1 SOLS ET PLINTHES.....</u>	<u>7</u>
<u>2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)</u>	<u>7</u>
<u>2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures).....</u>	<u>7</u>
<u>2.4 MENUISERIES EXTERIEURES</u>	<u>8</u>
<u>2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE</u>	<u>8</u>
<u>2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....</u>	<u>8</u>
<u>2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS</u>	<u>9</u>
<u>2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES</u>	<u>9</u>
<u>2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>	<u>10</u>
<u>3 ANNEXES PRIVATIVES.....</u>	<u>13</u>
<u>3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS</u>	<u>13</u>
<u>3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS</u>	<u>14</u>
<u>3.3 PARKINGS EXTERIEURS</u>	<u>14</u>
<u>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	<u>15</u>
<u>4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....</u>	<u>15</u>
<u>4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES.....</u>	<u>15</u>
<u>4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL</u>	<u>16</u>
<u>4.4 CAGES D'ESCALIERS</u>	<u>17</u>
<u>4.5 LOCAUX COMMUNS</u>	<u>17</u>
<u>4.6 LOCAUX SOCIAUX.....</u>	<u>18</u>
<u>4.7 LOCAUX TECHNIQUES</u>	<u>18</u>
<u>4.8 CONCIERGERIE.....</u>	<u>18</u>
<u>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</u>	<u>19</u>
<u>5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES</u>	<u>19</u>
<u>5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF</u>	<u>19</u>

5.3	TELECOMMUNICATIONS	19
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	20
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
5.6	ALIMENTATION EN EAU	20
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	20
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	21
6.1	VOIRIES ET PARKING.....	21
6.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	21
6.3	ESPACES VERTS.....	21
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	21
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	21
6.6	CLOTURES	22
6.7	RESEAUX DIVERS	22

GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « **Les Balcons du Foron** » situé Avenue Charles de Gaulle à **La-Roche-sur-Foron (74800)**.

La résidence comprend 22 logements dans un bâtiment en R+3+Attique. Le bâtiment est accessible depuis un hall central par le biais d'un cheminement piéton longeant la façade Nord-Ouest.

Le bâtiment dispose d'un niveau de sous-sol à usage principal de stationnement. La desserte automobile du projet s'effectue par le biais d'une voirie privée depuis l'avenue Charles de Gaulle. Le projet comprendra la réalisation d'un espace vert paysager conformément au permis de construire.

Le bâtiment répondra à la performance énergétique **RT 2012**.

La construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité,
- A la réglementation acoustique,
- A la réglementation thermique,
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

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

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références d'équipements ou de matériaux n'y sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualités. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

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

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

Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du ou des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées selon les préconisations du rapport géotechnique et de l'ingénieur structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Les murs des sous-sols seront en béton banché suivant l'étude structure et préconisation géotechnique. L'étanchéité des murs du sous-sol sera relative selon DTU14-1.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Les murs de refends du sous-sol et poteaux seront en béton banché. Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie en parpaings suivant l'étude de structure.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé et seront revêtus de RPE ou RME, de peinture, références et teintes selon le choix de l'architecte.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre. Doublage thermique extérieur selon localisation prescription du BET Fluide.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2. Murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Dito 1.2.2 ou en parpaing revêtu d'un enduit.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment brut ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire conformément à la réglementation.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings d'épaisseur suivant étude de structure et ponctuellement en cloison type SAD.

1.2.7.2 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings d'épaisseur suivant étude de structure et ponctuellement en cloison type SAD. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un doublage acoustique sera posé suivant les préconisations des bureaux d'études.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine ou prédalle en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur structure.

Les logements du RDC pourront recevoir un isolant thermique sous chape et/ou dalle suivant l'étude thermique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

1.3.3 PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES.

Dito 1.3.1

1.3.4 PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.1. Précaution d'isolation thermique par flocage ou en laine de roche en fond de coffrage suivant préconisation de l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

Cloisons isolantes sur ossature métallique pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

Cloison amovibles suivant plan de l'architecte.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Traitement hydrofuge des parements côté pièces humides.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs réalisés en serrurerie ou en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

Espace libre sous la première volée pourra être condamné suivant les préconisations du bureau de contrôle.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Suivant préconisations du bureau de contrôle et du BET Fluides.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié par ventilation naturelle ou mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du bureau de contrôle.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Ventilation des locaux naturelle ou mécanique, suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du Bureau de Contrôle.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront situées à l'extérieur ; les eaux pluviales sont collectées sur les terrasses étanchées et descentes en pvc, acier galvanisé ou zinc suivant choix de l'architecte et système de trop-pleins. Ces tuyaux peuvent être déviés dans les faux plafonds des parties communes ou en façade.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle et/ou acheminées jusqu'à un bassin de rétention pour être ensuite rejetée au réseau public avec un débit limité suivant prescription de la commune et celles du géotechnicien.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux. Ces chutes peuvent faire l'objet de déviements horizontaux en plafond des logements et des parties communes avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking en sous-sol et RDC. Ces tuyaux pourront traverser les garages et ne seront pas encoffrés.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

Ces tuyaux pourront traverser les garages et ne seront pas encoffrés.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La charpente sera en bois résineux, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Elle sera réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées.

La couverture comprendra tous les accessoires conformément au permis de construire, et sera en tuile terre cuite.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGE

Etanchéité multicouche élastomère, avec ou sans isolant thermique (selon étude thermique).
Protection du complexe décrit en 2.1.4.

1.8.2.2 TERRASSES INACCESSIBLES EN TOITURE

Sans objet.

1.8.2.3 TERRASSES ACCESSIBLES SUR SOUS-SOL

Étanchéité multicouche élastomère ou équivalent recevant un matériau drainant et filtrant. Protection du complexe soit par végétalisation soit par dalles bétons sur plots selon plan architecte.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie en toiture pour VMC, ventilations EU/EV, suivant étude de l'ingénieur fluides.

Lanterneau d'accès en toiture et/ ou de désenfumage suivant préconisation du Contrôleur SPS et bureau de contrôle.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Revêtement stratifié posé sur isolant phonique dans les pièces principale (y compris cuisine). Pose suivant préconisation. Plinthes blanches ou assorties au choix de la maîtrise d'ouvrage.

Choix de coloris à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. TRENDLINE OU RIVIERA, Berry Alloc ou équivalent au choix du promoteur

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICES

Carrelage en pose droite dans les pièces de services (hors cuisine). Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage. Format 43 x 43 cm ou format approchant - Plinthes en carrelage assorties.

Ref. Décoceram référence LIMBO ou équivalent.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Revêtement stratifié posé sur isolant phonique. Pose suivant préconisation. Plinthes blanches ou assorties au choix de la maîtrise d'ouvrage.

Choix de coloris à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. First Line Pro, Berry Alloc ou équivalent.

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Protection du complexe par dalles béton sur plots format 45 x 45 cm ou format approchant ou carrelage collé. Présence de jardinière végétalisée sur certains logements. Localisation selon plan architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïence 20 x 40 cm ou format approchant. Choix à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. Limbo de chez Décoceram ou équivalent.

Localisations : Au droit de la baignoire ou du receveur de douche toute hauteur.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Sans objet

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Sous-faces des balcons en béton brut de décoffrage et/ou recouvertes d'une couche de peinture, finition dite courante.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC monobloc suivant localisation, coloris conforme au permis de construire, nombre de vantaux et allège vitrée selon plans. Respect des prescriptions du permis de construire.

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française avec ou sans partie fixe suivant localisation sur plan.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.4.1.

Le vitrage des salles d'eau et WC sera opalescent ou granité.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (salon et chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC .

Les volets roulants seront équipés de commandes électriques.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Salles d'eau et WC : sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront bois ou métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront planes ou rainurées type Zenfiber de chez MALERBA ou équivalent à âme alvéolaire et à recouvrement à un vantail avec finition peinture ou laquée blanche, épaisseur 40 mm au choix du maître d'ouvrage.

Elles seront équipées de béquilles sur rosace ou sur plaque.

Ref. LINOX 491 - VACHETTE ou équivalent.

Bec de cane à condamnation pour les WC et les salles d'eau.

Bec de cane avec clé pour les chambres.

Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes pour la totalité des portes le nécessitant.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières composés d'un parement décoratif coté extérieur, peinte aux 2 faces.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre A2P*, microviseur, seuil métallique, joints périphérique isothermique et isophonique et d'une poignée de tirage à l'extérieur avec entrée de clé et garniture

palière en aluminium sur plaque ou sur rosace, butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants ou pivotants en aggloméré bois et parement mélaminé d'épaisseur 8 ou 10 mm. Profil acier laqué.

Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1 m. Localisation suivant plan.

Ref. Simplicity - Sogal ou équivalent.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par un habillage en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons, terrasses ou au droit des fenêtres, seront en béton avec lisses ou acier ou tôle perforée ou pleine ou barreaudage vertical suivant Permis de construire.

Respect des prescriptions du permis de construire

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Grilles gaines de ventilations ou caillebotis.

Pare-vue avec remplissage vitré ou par barreaudage ou tôle perforée acier laquée suivant Permis de construire, hauteur suivant détail architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Sans objet.

2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet.

2.8.1.3 SUR SERRURERIE

Garde-corps, main courante, grilles et portes ; finition par thermolaquage. Teinte au choix de l'architecte

2.8.1.4 SUR ENDUIT, HABILLAGE BOIS, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS ET BALCONS

Dito 2.3.4.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition dite courante (hors portes de placards ou éventuellement porte laquée).

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

2.8.2.2 SUR MURS

Murs des pièces sèches (chambres, séjour, cuisine, WC, dégagement) : 2 couches de peinture blanche finition mate.

Murs des pièces humides (SDE) : 2 couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Il sera appliqué sur les plafonds 2 couches de peinture blanche finition mate.

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Il sera appliqué deux couches de peinture 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.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, KITCHENETTE ET ROBINETTERIE

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet.

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Cf. article 5.4.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Installation réalisée par tube PER sous fourreau encastré dans la dalle ou apparent dans certains cas.

A partir de la gaine palière dans laquelle il sera prévu pour chaque logement une manchette pour l'installation ultérieure de compteurs individuels, au choix et à la charge de la copropriété.

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Sans objet.

2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Chaudière individuelles Gaz et/ou ballon ECS d'appoint suivant prescription du bureau d'étude fluides.

Position de la chaudière suivant plan et préconisations du bureau d'étude fluides.

2.9.2.4 ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Distribution jusqu'à la chaudière par tube PER ou cuivre sous fourreau encastré dans la dalle ou apparent dans certains logements suivant étude.

Pas de robinet ROAI pour l'alimentation de la cuisinière.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle suivant plan. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues dans la salle d'eau suivant plans.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Baignoire : dimensions suivant plans 170 x 70 cm en acrylique.

Tablier avec trappe de visite revêtu de faïence.

Ref. Corvette 3 - Jacob Delafon ou équivalent.

Douche : receveur extraplat ou surélevé, dimensions 120 x 90 cm ou 120 x 80 cm selon plan de l'architecte.

Ref. Italia - Rocca ou équivalent.

Vasque : plan vasque en céramique ou résine de synthèse.

Largeur de 70 ou 80 cm selon plans.

Encastré dans un plan de toilette dimension suivant prescription.

Meuble sous plan de toilette, ameublement, en aggloméré de bois, parements mélaminés, (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011), sur pieds, étagères intérieures selon choix du Maître d'ouvrage.

Miroir entre dossier et bandeau lumineux, et sur toute la largeur du meuble vasque.

Bandeau lumineux avec spots encastrés ou applique sur miroir.

Meuble Ref. Teo de marque CHENEVERT ou équivalent

Vasque ZEN ou Fleur D'eau de chez Chene vert ou équivalent

WC : Cuvette sur pied équipée un réservoir à dispositif économique : 3/6 litres et d'un abattant double avec amortisseur.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

Les meubles-vasques seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique chromé.

Ref. Victoria - Roca ou équivalent.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique chromé avec limiteur de débit.

Ref. Victoria - Roca ou équivalent.

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette, un flexible et une barre de douche.

Les salles de bains seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette et un flexible.

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Robinet de puisage : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage en équipement des jardins en RDC.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE DE L'INSTALLATION

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100, à la réglementation handicapée et au Code de la Construction et de l'Habitation.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection et d'un tableau de communication

Il sera mis en place dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 Octobre 2010 un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie (Service « Vivre sa consommation » ou équivalent).

2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance minimale à desservir est celle correspondant à la norme NF C 14-100 (version en vigueur pour le programme).

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Installation électrique conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur. Appareillage blanc.

Ref. DOOXIE - Legrand ou équivalent.

Points lumineux sous forme de douille DCL sans fourniture de la lustrerie. Ampoules non fournies.

En complément, il est prévu l'appareillage suivant :

- 1 point d'éclairage en applique sur les terrasses situées au rez-de-chaussée.
- 1 PC étanche en extérieur pour les terrasses situées au rez-de-chaussée.
- 1 point d'éclairage au-dessus du plan vasque commandée par allumage simple

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Bouton poussoir à l'extérieur avec ronfleur dans le tableau électrique ou dans le vidéophone.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Chauffage :

Production par chaudière murale individuelle gaz à condensation de marque SAUNIER DUVAL ou équivalent suivant préconisation du BET.

Radiateur panneaux acier laqué blanc d'usine vertical ou horizontal suivant les contraintes techniques dans les séjours, chambres, cuisines et entrées (selon les cas en fonction de l'étude thermique).

Radiateur sèche-serviettes à eau chaude de couleur blanc dans les salles de bains et salles d'eau.

Distribution hydraulique par tubes PER encastré en dalle ou en faux plafonds

Présence de nourrices non encoffrées possibles dans les placards selon études.

Ventilation :

L'installation de ventilation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux de type hygroréglables.

2.9.4.2 TEMPERATURE GARANTIE DES PIECES

Suivant réglementation en vigueur La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de -9 degrés.

2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dito 2.9.4.1

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

En toiture ou ventouse en façade suivant prescription du bureau d'étude fluide

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) à tirette avec bouches d'extraction en cuisine et WC, hygroréglable dans les salles de bains et salle d'eau

Ref. Atlantis ou équivalent.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Entrée d'air frais hygroréglable dans séjours et chambres par bouches intégrées aux menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants ou maçonnerie, suivant étude thermique et acoustique.

Ref. Atlantic ou équivalent.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 PLACARDS

Les placards des entrées seront équipés, selon leurs dimensions aux plans, d'une tablette chapelière et d'une tringle.

Les placards prévus dans les chambres ne seront pas équipés. Localisations suivant plan.

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT

Non équipées.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 RADIO / TV / FM

Antenne collective, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et chaînes de la TNT).

2 prises RJ 45 dans le séjour et 1 RJ45 dans la chambre principale et la chambre secondaire.

Ces prises pourront servir soit à la télévision soit au téléphone suivant le raccordement dans le tableau électrique

Câblage RJ45 entre DTI et chaque prise.

2.9.6.2 TELEPHONE

Dito 2.9.6.1.

2.9.6.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Dans l'entrée de chaque logement, portier électronique de type vidéophone. Montage en applique désolidarisé de la structure. Moniteur couleur avec sonnerie réglable.

Ref. MIRO 1750/4 de chez URMET ou équivalent.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1 DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF)

Détecteurs non fournis

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Peinture de propreté blanche

3.1.2 PLAFONDS

Brut ou avec isolant thermique en sous face.

3.1.3 SOLS

Peinture de sol

3.1.4 PORTES D'ACCES

Les portes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque.

Finition : peinture. Ferme-porte, serrure, garniture.

3.1.5 VENTILATION

Ventilation suivant étude thermique et bureau de contrôle.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUES

Eclairage uniquement dans les circulations

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Conforme à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Béton armé ou maçonnerie de parpaing selon l'étude structure.

3.2.2 PLAFONDS

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation et préconisation des BE Fluides et Contrôle.

3.2.3 SOLS

Brut de béton

Dallage traditionnel en béton armé, suivant étude de l'ingénieur structure, avec façon de pente sur circulation centrale.

Regards secs en partie centrale de la circulation en sous-sol (non reliés entre eux par une canalisation), destinés à recueillir les eaux de ruissellements, d'infiltrations et hydrocarbures éventuels. (Suivant prescription du géotechnicien et de l'ingénieur structure). Un entretien et curage régulier devra être réalisée par la copropriété.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Portes automatiques à l'entrée des parkings commandés par des émetteurs individuels. 1 unité/place fourni. Les garages individuels seront fermés par une porte métallique individuelle basculante à ouverture manuelle suivant plans. Condamnation par serrure avec cylindre européen, 2 points de fermeture, 2 clefs. Tablier d'acier galvanisé thermolaqué.

3.2.5 VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique suivant préconisations du bureau d'étude fluides.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant pour les emplacements privés.

Eclairage des voies de circulation par luminaires étanches à leds ou fluorescents commandés par détecteurs de mouvements

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation incendie.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Enrobés suivant le permis de construire

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol suivant permis de construire.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Marquage au sol suivant permis de construire.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Le hall fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet de décoration.

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage de dimension 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm ou format approchant et d'un tapis type tuftguard conforme à la réglementation PMR. Plinthes assorties.

4.1.2 MURS

Habillage mural en panneaux décoratifs stratifié, ou revêtement type carrelage mural ou RME ou peinture décorative ou revêtement mural selon projet de décoration.

Classement feu suivant préconisations.

Ref rvt mural : Gamme premier – LUTECE ou équivalent

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre avec peinture acrylique à 2 couches, degré coupe-feu selon nécessité technique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un Miroir sera disposé dans le hall selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Accès hall du bâtiment :

Menuiserie en acier laqué ou alu battante avec remplissage vitrage feuilleté sur la porte extérieur uniquement.

Condamnation par ventouse électromagnétique de la porte extérieur.

Contrôle d'accès par clé magnétique type VIGIK et digicode et platine vidéo à défilement de noms.

La platine vidéo sera reliée à un vidéophone dans les logements.

Bouton de décondamnation, inaccessible depuis l'extérieur.

Accès circulations intérieure :

Menuiserie en acier laqué avec vitrage feuilleté et serrure à rouleau.

Nombre de badges à fournir selon typologies : 2 pour les T2, 3 pour les T3, 4 pour les T4 et T5.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE et norme PMR. Façades métal.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Hall non chauffé.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

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

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé format 43x43 cm ou approchant avec plinthes bois ou carrelées assorties suivant plans d'architecte.

Ref. Street-Art - SALONI ou équivalent

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette en dalles ou lès. Plinthes bois assorties.

Ref. Best design II – BALSAN ou équivalent

4.2.2 MURS

Zone circulation RDC : Enduit type RPE ou RME ou équivalent ou peinture satinée ou revêtement mural.

Réf: Gamme premier – LUTECE ou équivalent

Étages : Enduit type RPE ou RME ou équivalent ou peinture satinée ou revêtement mural.

Réf: Gamme premier – MALAY ou équivalent (si réalisé en revêtement mural)

4.2.3 PLAFONDS

Zone circulation RDC : Faux-plafond acoustique plaques de plâtre avec peinture acrylique à 2 couches, degré coupe-feu selon nécessité technique.

Peinture acrylique mate sur dalle béton à 2 couches ou gouttelette projetée en plafond dans les étages.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Circulation non chauffée.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque ou rosace.

Réf: Québec Design – BRICARD ou équivalent

Finition : peinture. Ferme-porte, serrure, garniture.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux lorsqu'une gaine service généraux est présente. Elle sera raccordée sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Réf: DELILED ou équivalent

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Y compris sas et dégagements au sous-sol

4.3.1 SOLS

Brut de béton

4.3.2 MURS

Brut de béton

4.3.3 PLAFONDS

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes automatiques à l'entrée des parkings décrit en 3.2.4.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sol : Brut de béton finition balayée ou enrobé.

Mur : Brut de béton

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteurs de mouvements.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

Réf : VRAONE évacuation – URA ou équivalent

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Cage d'escalier dans les sous-sols : Béton lissé.

Cage d'escalier dans les étages : Peinture de sol avec remontée en plinthe sur une hauteur d'environ 10 cm.
Dalles podotactiles sur les paliers conformément à la réglementation PMR.

4.4.2 MURS

Cage d'escalier dans les sous-sols : Murs en béton armé lissé par le maçon y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure ou enduit de gouttelette.

Cage d'escalier dans les étages : Murs en béton armé lissé par le maçon y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure ou enduit de gouttelette

Garde-corps et mains courantes escaliers en acier ou béton.

Echelle en aluminium pour accès à la terrasse inaccessible du niveau toiture, si nécessaire, selon préconisation du CSPS.

L'accès au sous-sol pour les piétons depuis le bâtiment s'effectue par le biais d'une porte à âme pleine avec huisserie métallique ou bois, équipée d'un ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Degré coupe-feu selon réglementation en vigueur.

4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.4.2

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES)

Escalier dans les sous-sols : finition brute de béton et contremarches contrastée suivant la réglementation PMR.

Escalier dans les étages : finition peinture sur les marches et contremarches avec remontée de 10 cm en plinthe, première et dernière marche contrastée suivant la réglementation PMR.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Escalier non chauffé. L'escalier dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage comportant une commande d'ouverture pneumatique manuelle manœuvrable de type tiré-lâché depuis le rez-de-chaussée. Fermeture manuelle.

4.4.6 ECLAIRAGE

Éclairage par hublot suivant prescription du bureau d'étude fluide.

Commande sur détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Local vélos situé au sous-sol : Sol brut.

Porte à 1 vantail sur clé à organigramme.

Eclairage par hublot, plafonnier ou luminaires tubulaires suivant prescription du bureau d'étude fluides.
Commande par détecteur de présence.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Pas de local de réception des OM. Dito 5.4.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant prescription de raccordement ENEDIS et suivant permis de construire

4.7.6 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local VMC sous combles, en toiture terrasse non accessible, selon plans et préconisation du BE Fluides

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Un appareil situé dans le hall. Ascenseur électrique sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

Charge : 630 kg (capacité 6-8 personnes). Vitesse : 1 m/s

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC.

Portes palières en inox au rez-de-chaussée et en acier recouvert de 2 couches de peinture aux étages et en sous-sol. Téléphone GSM encastré programmable.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1 PRODUCTION DE CHALEUR

Sans objet.

5.2.1.2 REGULATION AUTOMATIQUE

Sans objet.

5.2.1.3 POMPES ET BRULEURS

Sans objet

5.2.1.4 ACCESSOIRES DIVERS

Sans objet

5.2.1.5 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

5.2.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Sans objet.

5.2.2.2 RESERVOIRS

Sans objet.

5.2.2.3 POMPES ET BRULEURS

Sans objet.

5.2.2.4 COMPTAGE GENERAL

Sans objet.

5.2.2.5 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV – RADIO- FIBRE OPTIQUE

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

Ensemble de réception TV terrestre centralisé pour le bâtiment, avec distribution verticale en gaine technique.

Fibre optique : installation conforme au Code de la Construction et de l'Habitation si présence sur la zone.

Depuis local ou placard fibre optique, distribution par colonnes montantes et jusqu'aux tableaux électriques des logements. La distribution sera réalisée en fibre optique si présence sur la zone.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local ou emplacement technique), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

La desserte interne des logements sera conforme NFC 15-100.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception, stockage des ordures ménagères, y compris tri sélectif, effectués selon directives des services compétents et suivant autorisation administrative.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés dans les combles suivant préconisations du BET Fluides.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété en limite de propriété suivant plan et préconisations du concessionnaire.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant études.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Dans gaines techniques palières suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Robinet d'arrêt avec by-pass installé dans les gaines techniques sur palier d'étage pour chaque logement permettant la pose de compteurs (non fournis).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Branchement gaz depuis coffret GRDF en limite de propriété.

Canalisation cheminant en sous-sol ou en entrée entre le coffret et la gaine technique palière.

Distribution vers logements.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchements by-pass en attente de compteur (non-fourni) dans gaines techniques palières pour tous les logements.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Raccordement depuis le coffret GDF.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Services Généraux suivants prescriptions des bureaux fluides.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Suivant normes ENEDIS dans gaine technique palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs dans les logements avec téléreport ENEDIS type LINKY.

Disjoncteur de branchement différentiel suivant normes dans les logements.

Dispositifs différentiel suivants normes dans les logements.

Disjoncteur dans chaque logement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures seront réalisés suivant le projet de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

En enrobé suivant plan du permis de construire

6.1.2 TROTTOIRS

En enrobé, ou béton désactivé, ou béton balayé, ou dallettes ou stabilisé avec liant au choix du maitre d'ouvrage et de l'architecte.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Dito 6.1.1

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Selon les plans de l'architecte, les circulations piétonnes seront en stabilisé ou béton désactivé ou enrobé avec marquage au sol.

6.3 ESPACES VERTS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

Plantations d'arbres conformément au permis de construire.

Haies végétales en limite de jardins à jouissances privatives suivant projet paysager.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par luminaires localisation selon plan, suivant préconisation bureau de contrôle et bureau VRD.
Commande par détecteur de présence ou horloge crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Dito 6.5.1.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Murs et clôtures conformes au permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Murs et clôtures conformes au permis de construire.

6.6.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Grillage simple torsion d'une hauteur d'environ 1m20 dans l'emprise du tènement, doublé de haie formée d'arbustes adaptés à la région, selon permis de construire. Portillon d'accès pour l'entretien des jardins à jouissances privatives.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable et pose d'un compteur d'eau général selon prescriptions du Service de l'Eau.

6.7.2 GAZ

Le branchement est prévu exécuté par GRDF à partir du réseau de distribution public.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Suivant demande et prescriptions d'ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom / Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon nécessité et prescriptions du géotechnicien.

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

Infiltration sur la parcelle ou rejet dans cuve de rétention pour ensuite être rejeté avec un débit limité au réseau public selon étude géotechnicien et prescriptions de la commune.

NOTA :

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêté de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plan et descriptif contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables. A ce titre, des venues d'eau et suintements peuvent-être constatées. En cas de crue décennale, si le projet comporte un sous-sol, il pourra être considéré comme inondable.

De ce fait, la responsabilité de la SAS ne pourra être recherchée à ce titre et le Réservant déclare en être pleinement informé.

La hauteur libre générale dans les appartements sera de 2.50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafond, retombées de poutres, selon nécessité technique. Dans le cas d'un faux plafond sous rampant, la hauteur du plafond sous rampant sera variable suivant plans de l'architecte.

Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, le franchissement du ressaut de l'intérieur vers l'extérieur pourra pour des raisons techniques excéder 4 cm. Toutefois les hauteurs de seuils ne pourront excéder 15 cm pour les balcons et les loggias ; 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation et 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.

Le constructeur se réserve une tolérance en plus ou moins 5% sur les surfaces indiquées au plan de vente conformément aux clauses prévues par l'acte VEFA.

Si le client prend la décision de supprimer les équipements (meuble vasque, baignoire, ...) avant la livraison, aucune moins-value ne sera due.

Concernant le choix des revêtements de sol, ils seront étudiés et validés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique, et devront être approuvés au plus tard à l'achèvement du gros œuvre.

Concernant les Travaux Modificatifs Acquéreurs, ils seront étudiés et validés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique, et devront être approuvés au plus tard à l'achèvement des fondations.