

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

Version V.1 : en date du 16.06.2023

CHAMBERY CASSINE - ACCESSION – PLOT C



Maître d'ouvrage : SAS EDMP - ARA

GROUPE EDOUARD DENIS
4 avenue des Regains, 74600 Annecy

Sommaire

GÉNÉRALITÉS	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DEL'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3 ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	14
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	15
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	15
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	16
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	17
Le choix des revêtements des parties communes sera au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage	17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX COMMUNS	18
4.6 LOCAUX DESTINES AUX RESIDENTS	19
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	19
4.8 CONCIERGERIE	20
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.3 TELECOMMUNICATIONS	21
5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21

5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	21
5.6	ALIMENTATION EN EAU	21
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	22
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURSEQUIPEMENTS</i>	22
6.1	VOIRIES ET PARKING	22
6.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	23
6.5	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
6.6	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	23
6.7	CLOTURES	23
6.8	RESEAUX DIVERS	24

GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence «**ANCORA**» située sur l'ilot T2 de la ZAC Cassine, Cour de la Cassine à **Chambéry (73000)**.

Conçue par l'architecte Ronald SIRIO, la résidence est composée d'un immeuble en R+7 de 53 appartements dont 6 Logements Locatifs Sociaux et 2 commerces au rez-de-chaussée.

La présente notice concerne uniquement les logements en accession.

Le bâtiment dispose d'un niveau de sous-sol à usage principal de stationnement. La desserte automobile s'effectue par le biais de la rampe situé au niveau du plôt C. L'accès à la résidence s'effectue depuis le hall situé le long du cour de la Cassine.

Le projet comprendra la réalisation d'un espace vert paysager avec maraichage urbain conformément au permis de construire.

Le maître d'ouvrage s'est engagé à atteindre les niveaux **RE2020, E3C1, Biosourcé Niveau 1 et NF HABITAT ou équivalent**.

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 du sous-sol sera relative.

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 seront réalisées en béton armé et/ou en ossature bois et/ou parpaings, selon localisation et seront revêtus d'un enduit, de peinture, ou bardage. Références et teintes ou finition brute ou finition lasure selon le choix de l'architecte et conformément au permis de construire.

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 Fluides.

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)

Sans objet.

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, en maçonnerie de parpaings d'épaisseur suivant étude de structure, ou en cloisons de plaques de plâtre selon les exigences acoustiques et structurelles.

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 ou en cloisons de plaques de plâtre d'épaisseur suivant étude de structure. 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 ou mix béton/bois, épaisseur selon calcul de l'ingénieur structure, et pourra éventuellement recevoir une chape flottante si besoin suivant localisation avec interposition d'un isolant acoustique, selon préconisation de l'étude acoustique.

Les logements du 1^{er} étage pourront recevoir un isolant thermique sous chape et/ou dalle suivant l'étude thermique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dito 1.3.3.

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

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.

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.

Avec traitement hydrofuge des parements côté pièces humides.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

1.5.1.1. ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

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.

1.5.1.2. ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Escaliers réalisés en béton armé coulés en place ou préfabriqués, ou bois.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Cf article 1.5.1.1

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Suivant préconisation du bureau d'étude fluides.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

Suivant prescription du bureau d'étude fluides.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Dito 1.6.4.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront situées de préférence à l'extérieur ; les eaux pluviales sont collectées sur la toiture et les terrasses étanchées par trop-pleins et descentes en pvc, acier galvanisé ou zinc suivant choix de l'architecte.

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 dévoiements 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, eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking en sous-sol. 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.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente : 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 et/ou en fermettes industrialisées.

La couverture sera métallique type bac acier et comprendra tous les accessoires conformément au permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGE

Etanchéité : Protection par étanchéité bitumineuse bi-couche avec isolation thermique. Epaisseur suivant préconisation du bureau d'étude thermique.

Revêtement : Dallettes sur plot ou carrelage sur plot ou dalle bois sur plots ou Lames bois sur lambourde sur plot au choix du maître d'ouvrage.

1.8.2.2 TERRASSES INACCESSIBLES EN TOITURE

Concernés : terrassons techniques

Étanchéité : Protection par étanchéité bitumineuse bi-couche avec isolation thermique. Épaisseur suivant préconisation du bureau d'étude thermique.

Revêtement : Protection par gravillon suivant permis de construire.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'installer de panneaux photovoltaïques sur la toiture suivant permis de construire et prescription du bureau d'étude fluides.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

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 contrecollé en lames, posé sur sous-couche résiliente et chape mortier (choix à réaliser dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage), avec plinthes assorties ou plinthes en médium (MDF) ou bois peint blanc (7 cm environ). Pose suivant préconisation.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICES

Carrelage en pose droite. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes en carrelage assorties.

Préconisation identique dans la zone cuisine.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Revêtement contrecollé en lames, posé sur sous-couche résiliente et chape mortier (choix à réaliser dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage), avec plinthes assorties ou plinthes en médium (MDF) ou bois peint blanc (7 cm environ). Pose suivant préconisation.

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dallettes sur plot ou carrelage sur plot ou dalle bois sur plots ou Lames bois sur lambourde sur plot au choix du maître d'ouvrage.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïence 25 x 40 cm ou 20 x 40 cm ou format approchant, finition émaillée. Choix à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

Ref. Limbo de chez Décoceram ou équivalent.

Localisations :

Au droit de la baignoire y compris tablier et plage de baignoire ou du receveur de douche sur toute la 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

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

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

Béton armé ragréé avant peinture. Teinte au choix de l'architecte.
2 couches de peinture pliolite ou minérale, finition dite courante.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois/aluminium ou bois ou PVC, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans du permis de construire.

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

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques, selon plans architecte.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (chambres, séjours) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou ALU selon plans du permis de construire.

Les volets roulants seront équipés de commandes électriques.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC ou ALU selon plans du permis de construire.

Les volets roulants seront équipés de commandes électriques.

Les baies des salles d'eau ne seront pas occultées.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront bois ou métalliques au choix du maître d'ouvrage.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire à 1 vantail avec finition peinture, épaisseur 40 mm. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace.

Ref. Vital - Bricard ou équivalent.

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

Butées de portes pour la totalité des portes le nécessitant.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront isophoniques avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte

Ref. Climafone 38 - Keyor ou équivalent.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre A2P, avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille ou poignée de tirage extérieur sur plaque ou rosace ainsi que d'une butée de porte

Ref. Vital - Bricard ou équivalent.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 8 ou 10 mm. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Ref. Simplicity - Sogal ou équivalent.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps suivant Permis de construire.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Grilles gaines de ventilations ou caillebotis.

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).

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/SDB) : 2 couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.3 SUR 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

Sans objet.

Attentes EF et EU pour lave-vaisselle (à partir du T3) et lave-linge.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet.

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Sans objet.

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 en fourreaux en faux plafond, ou apparent dans certains cas.

A partir de la gaine technique intérieure logement ou 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

L'eau chaude sanitaire sera collective et diffusé depuis la sous station.

Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières.

Une manchette pour l'installation ultérieure de compteurs individuels sera prévue dans chaque logement ou en gaine palière.

2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Distribution dans le logement par canalisations PER sous fourreaux en dalle.

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

Sans objet.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Sans objet

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 - Jacob Delafon ou équivalent.

Douche : receveur extraplat ou surélevé, dimensions selon plan architecte, en acrylique ou céramique.

Ref. Kyreo - Jacob Delafon ou équivalent.

Simple ou double Vasque selon plans : plan vasque type fleur d'eau en céramique ou résine de synthèse.

Largeur 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 et portes selon choix du Maître d'ouvrage.

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

Bandeau lumineux avec spots encastrés ou applique sur miroir.

Meuble Ref. Pronto de marque CHENEVERT ou équivalent

WC suspendu sur bâti-support équipé un réservoir à dispositif économique : 3/6 litre et d'un abattant double.

Ref. Polo - Roca ou équivalent

2.9.2.8 ROBINETTERIE

Les meubles-vasques seront équipées d'un mitigeur de marque *Victoria de Roca ou équivalent.*

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur de marque *Victoria de 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.

Localisation : en équipement des terrasses privatives étanchées accessibles pour les duplex et les appartements au dernier étage.

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, balcons, loggias (1 par logement)
- 1 point d'éclairage au-dessus du plan vasque commandée par allumage simple
- 1 PC étanche en extérieur pour les logements en dernier étage
- 1 PC 32A et 2 PC 16A pour les terrasses des duplex et appartements du dernier étage au droit des attentes EF/EC et EU.

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Bouton poussoir à l'extérieur avec ronfleur dans le tableau électrique ou intégré au visiophone.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Chauffage :

Le chauffage sera assuré par radiateurs à eau chaude. Prescriptions données par l'étude thermique.

La distribution du chauffage dans les logements est prévue encastrée dans les dalles.

Ventilation :

L'installation de ventilation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux avec tirette.

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

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau chaude.

Ref : FINITMETAL Reggane ou équivalent

Les SDB seront équipées de sèche-serviettes à eau chaude ou électrique suivant préconisation du bureau de fluides..

Ref 2012 Thermor Corsair de ATLANTIC ou équivalent

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) à tirette avec bouches d'extraction en cuisine, hygroréglable dans les SDE et SDB et dans les WC.

Ref. Atlantis ou équivalent ou équivalent.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries ou coffres de volets roulants ou sur murs des pièces principales, selon préconisations du bureau d'étude Fluides et acousticien.

Entrée air de marque ALDES ou équivalent

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 PLACARDS

2 placards aménagés/ logement, localisation selon plan :

Un placard dans l'entrée ou zone entrée équipé d'une tablette chapelière et une tringle.

Un placard dans une chambre équipé :

d'une tablette chapelière et une tringle si ≤ 1.20 m

d'une tablette chapelière 1/3 rayonnage et 2/3 penderie avec tringle si ≥ 1.20 m

Séparation verticale pour les placards d'une largeur supérieure à 1,20 m.

Les autres placards ne sont pas aménagés.

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 RADIO / TV / FM

Installation électrique encastrée : 2 prises RJ 45 : une dans le séjour et une dans la chambre 1.

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

Système vidéophonique blanc, sonnerie réglable. Montage en applique désolidarisé de la structure.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

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

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Conforme à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif. Le fonctionnement du parking sera mutualisé.

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 ou enrobés, suivant étude de l'ingénieur structure.

Regards secs en partie centrale de la circulation en sous-sol, 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

Porte automatique à l'entrée du parking avec contrôle d'accès.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'intégrer un exploitant pour gérer le parking foisonné. Par définition, les emplacements de stationnement ne sont pas boxés et non boxables.

3.2.5 VENTILATION

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

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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.

Eclairage du parking suivant réglementation.

Pré-équipement des places de stationnement pour des bornes de recharge qui pourront être installées ultérieurement. Puissance en réserve sur le TGBT selon réglementation en vigueur.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Sans objet

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Sans objet

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet

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. Y compris SAS attendant.

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame U4P3E2C1 minimum de dimension 30 x 60 cm ou 45 x 45 cm ou format approchant et d'un tapis type tuftiguard conforme à la réglementation PMR. Plinthes assorties.

Ref ZUMBA+ de chez DECO CERAM ou équivalent

4.1.2 MURS

Suivant choix architecte et promoteur.

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafonds acoustique en plaques de plâtre coupe-feu selon nécessité technique avec 2 couches de peinture acrylique mate ou baffles acoustiques.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Accès hall :

Menuiserie en acier laqué ou aluminium avec vitrage et condamnation par ventouse électromagnétique. Contrôle d'accès par platine vidéo à défilement de noms et d'une commande par clé magnétique type VIGIK. Bouton de décondamnation.

Nombre de badges à fournir selon les typologies : 2 pour les T1/T2 – 3 pour les T3 – 4 pour les T4/T5.

Accès circulations intérieures :

Si nécessaire selon BE thermique et bureau de contrôle, menuiserie en acier laqué ou aluminium avec vitrage et serrure à rouleau.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE.

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

Halls non chauffés.

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

Le choix des revêtements des parties communes sera au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé avec plinthes assorties suivant plans d'architecte. Classement U4P3E2C1 minimum.

Ref. ZUMBA+ de chez DECOCERAM 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 peinture satinée ou revêtement mural ou équivalent.

Ref. Gamme premier – LUTECE ou équivalent (si réalisé en revêtement mural)

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

Ref. Gamme premier – MALAY ou équivalent (si réalisé en revêtement mural)

4.2.3 PLAFONDS

RDC : Faux-plafond acoustique plaques de plâtre avec peinture acrylique 2 couches de peinture acrylique mate blanche.

Etages : Peinture acrylique mate sur dalle béton à 2 couches de peinture acrylique mate blanche.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon le carnet de décoration de l'architecte.

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.

Ref. Québec Design – BRICARD ou équivalent

Finition : peinture. Ferme-porte, garniture et serrure suivant nécessité.

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. Elles seront raccordées 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.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Brut de béton ou enrobés dans le parking

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

L'accès aux garages pour les piétons depuis le bâtiment se fait par une porte à âme pleine avec huisserie métallique ou bois, ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Degré coupe-feu selon réglementation en vigueur.

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.

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 : Béton brut ou Peinture de sol.

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.

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 peinture blanche.

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.

Les accès aux escaliers qui desservent le sous-sol et aux escaliers qui desservent les étages se fait par 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 : Béton brut ou Peinture sur les marches et contremarches. Marches et contremarches contrastées suivant la réglementation handicapée.

Escalier dans les étages : Béton brut ou 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 ou mécanique manœuvrable depuis le rez-de-chaussée.

4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers équipé de luminaire type hublot. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

LOCAUX VELOS - Localisation au RDC du plot C en accès direct depuis le hall.

Sol : peinture de sol ou brut de béton ou carrelage au choix du maître d'ouvrage.

Plafonds : au choix du maître d'ouvrage

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 DESTINES AUX RESIDENTS**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**

Nota : suivant directives des services compétents, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de ne pas prévoir de local de réception des ordures ménagères.

Localisation : au RDC du plot C

Sol : Sol en béton brut ou en carrelage avec forme de pente et plinthes assorties.

Mur et plafonds : Béton brut lissé par le maçon avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus.

Porte d'accès métallique dans huisserie métallique, tôle ou perforée une face, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur de local et par bouton moleté et bec de cane sur la face intérieure.

Eclairage : Hublots ou luminaires fluorescents commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

Autres équipements : Un robinet de puisage avec siphon de sol

4.7.2 CHAUFFERIE

Localisation : au R-1 adossé à la rampe d'accès.

Murs, sols et plafonds en Béton brut.

Porte d'accès sur clé sur organigramme.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans Objet

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant pression disponible dans la rue. Local si nécessaire situé au sous-sol.

Murs, sols et plafonds en béton brut. Isolation thermique en plafond selon prescription du bureau d'étude thermique.

Porte d'accès sur clé sur organigramme.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant prescription de raccordement ENEDIS et suivant permis de construire.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés dans les combles ou local technique ou toiture suivant plan.

4.7.7 AUTRE LOCAUX TECHNIQUES

Localisation : local TGBT et local technique situés au rez-de-chaussée.

Plafond : finition brute avec ou sans isolant thermique suivant prescription du BE Fluides.

Sol et murs : brut

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

Deux ascenseurs électriques sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : collective descente.

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 brossé au rez-de-chaussée et en acier recouvert de 2 couches de peinture aux étages et en sous-sol.

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

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 PRODUCTION DE CHALEUR

Production de chaleur par pompe à chaleur sur géothermie sur eau de nappe. L'eau de nappe sera prélevée dans le puit de pompage, et acheminée jusqu'à la sous-station, puis remise dans son milieu naturel dans le puit de réinjection.

Dimensionnement selon Bureau d'étude fluide et le BE d' Hydrogéologie.

5.2.1.2 REGULATION AUTOMATIQUE

Selon prescription du BE fluides.

5.2.1.3 POMPES ET BRULEURS

Selon prescription du BE fluides et géotechnique.

5.2.1.4 ACCESSOIRES DIVERS

Mise en place par le Promoteur de manchette pour la pose ultérieure de compteurs individuels de calories auchoix et à la charge de la copropriété.

5.2.1.5 COLONNES MONTANTES

Dans gaines techniques palières aux GT Logements suivant prescription du bureau d'étude fluides.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production d'eau chaude sanitaire collective par Pompe à chaleur aérothermique. Position et dimensionnement selon prescriptions du bureau d'étude Fluides.

5.2.2.2 RESERVOIRS

Stockage dans des ballons d'eau chaude sanitaire situé en infrastructure. Dimensionnement selon prescriptions du bureau d'étude Fluides.

5.2.2.3 POMPES ET BRULEURS

Dimensionnement selon prescriptions du bureau d'étude Fluides.

5.2.2.4 COMPTAGE GENERAL

Sans objet.

5.2.2.5 COLONNES MONTANTES

En multicouches ou PVC pression dans les gaines techniques logements. Manchettes pour l'installation ultérieure, de compteurs de volumétries pour l'individualisation des consommations. auchoix et à la charge de la copropriété.

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.

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.

Depuis le placard locaux fibre optique, distribution par colonnes montantes et jusqu'aux tableaux électriques des logements.

La distribution sera réalisée en fibre optique exclusivement si présence sur la zone.

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.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés en toiture ou sous combles ou local technique suivant plan.

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 dans un regard prévu à cet effet ou dans le sous-sol (suivant plan).

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

Suivant études fluides.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

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

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Robinet d'arrêt avec manchette installé dans les gaines techniques sur palier d'étage pour chaque logement ou dans le logement permettant la pose ultérieure de compteurs, suivant vote en Assemblée Générale.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ**5.7.1 COLONNES MONTANTES**

Sans objet.

5.7.2 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet

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.

5.8.4 PRODUCTION D'ELECTRICITE

Le principe de fonctionnement des panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment sera défini par le bureau d'étude fluide et au choix du maître d'ouvrage.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'architecte et paysagiste.

6.1 VOIRIES ET PARKING**6.1.1 VOIRIES D'ACCES**

En enrobé ou béton balayé, suivant plan du permis de construire

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Dito 3.3.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

En enrobé, ou béton désactivé, ou béton balayé, ou stabilisé au choix du maître d'ouvrage et de l'architecte

6.3 ESPACES VERTS

6.4

6.4.1 AIRE DE REPOS

Suivant projet paysager et permis de construire.

6.4.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations d'arbres conformément au permis de construire.

6.4.3 ENGAZONNEMENT

Les espaces verts seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.
Espace de maraichage urbain situé entre les voies SNCF et les bâtiments.

6.4.4 ARROSAGE

Le point d'arrosage sera situé en extérieur.

6.4.5 BASSINS DE DECORATIFS

Sans objet.

6.4.6 CHEMINS DE PROMENADE

Chemin de promenade le long des voies SNCF suivant projet paysager et permis de construire.

6.5 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1 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.

6.6.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Bornes lumineuses, applique et lampadaires au niveau des cheminements assureront l'éclairage des cheminements piétons extérieurs, suivants prescriptions du BET Fluides et du Bureau de contrôle.

6.7 CLOTURES

6.7.1 SUR RUE

Sans objet

6.7.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.7.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

6.8 RESEAUX DIVERS

6.8.1 EAU

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

6.8.2 GAZ

Sans Objet

6.8.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Suivant demande et prescriptions d'ENEDIS.

6.8.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.8.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.8.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.7 TELECOMMUNICATIONS

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

6.8.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon nécessité et prescriptions du géotechnicien.

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

Rejet dans la zone humide à débit limité et surverse au réseau public selon étude géotechnique et BE VRD, ainsi que 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.