

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

LES JARDINS DE LAKME

Adresse :

Rue Léo Délibes
40 800 BISCARROSSE

Nota : Toutes les prestations supprimées ou adaptées doivent faire l'objet d'une vérification vis-à-vis de la norme NF.

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impératifs techniques etc..) et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Ces changements seront réalisés dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice, dans la mesure où les matériels et matériaux sont de qualité similaire.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

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

PREAMBULE

1. L'opération « LAKME se devra d'obtenir la **RE2020** avec comme objectif d'atteindre si possible le seuil 2028.
 2. L'opération bénéficiera par ailleurs de la **certification NF HABITAT à minima** .
 3. En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.
- Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT à minima, délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 5
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 9
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 20
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 21
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 26
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 28

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A – Fouilles/ fondations

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.

Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques. Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Sans objet

1.2. B - Murs de refend

Voiles et béton banché et/ou maçonnerie en briques ou en parpaing.

1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en briques ou en parpaings.

1.2. C - Parement extérieur

Enduit gratté selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2. E - Murs pignons

Voile en béton banché et/ou maçonnerie en briques ou parpaings.

1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)

Sans objet.

1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1.3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé et/ou plancher prédalles + dalle de compression.
Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan 50 mm selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1.5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

Sans objet

1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

1. 8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

En bois avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs et accords du Bureau de Contrôle.

Couverture

Couverture en tuiles selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses et balcons accessibles

Sans objet.

Sur terrasses inaccessibles

Sans objet.

Parties végétalisées : Sans objet.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée, séjour, chambres, dégagement compris rangements et placards y étant situés

Sol souple ou équivalent sera précisé dans la fiche de choix.

Plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes de couleur blanche ou plinthes assorties.

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Cuisines ouvertes

Sol souple, coloris selon fiche de choix.

Salles de bains principales

Sol souple coloris selon fiche de choix

WC

Sol souple, coloris selon fiche de choix

2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses

Béton taloché avec forme de pente intégrée

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Profil en Té de type arrêt de carrelage de chez SCHULTER ou équivalent si nécessaire.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.A. 1 - Salles de bains principales

Faïence qui sera précisé dans la fiche de choix. Les dimensions standard seront de 25 x 40 cm ou 31x61 cm ou 20 x 60 cm, sera précisé dans la fiche de choix.

Posé au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissierie.

Coloris au choix suivant la fiche de choix.

2.2.A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1.

2.2.A. 3 - Cuisines

Sans objet

(L'exigence du revêtement au minimum sur le linéaire de l'évier est précisée dans le cahier des charges de l'acquéreur)

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.

Peinture acrylique satinée pour les pièces humides.

Peinture acrylique mate pour les pièces sèches.

Attention : Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements des réseaux.

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire et au choix de l'architecte.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC monobloc. Ouvrant à la française ou coulissant selon permis de construire et plans d'architecte - Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte. Coffres de volet roulant intérieur saillant en PVC au-dessus de la menuiserie.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Volets roulant en PVC double paroi, commandés par tringle oscillante avec dispositif de blocage.

Emplacement selon plans.

Coloris blanc selon permis de construire et plans d'architecte.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques à peindre.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Portes isoplanes ou prépeintes finition laquée d'usine épaisseur 40 mm type sweddex ou équivalent équipées de garnitures et butoirs

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A 3 - Portes palières

Appartements :

Portes à âme pleine, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, finition selon plan de décoration de l'architecte.

Serrure de sûreté 3 points avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'hubriserie).

Seuil à la suisse en bois vernis ou en aluminium teinte inox. Micro-viseur et butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Façades de placards de couleur Blanc avec compensateurs, composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur de 10 mm, profils blancs ou équivalent.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

2.6. A. 6 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en acier laqué ou thermo laqué ou bois, coloris selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les séparatifs des balcons et terrasses seront selon permis de construire et plan de l'architecte.

2.7. B - Barres d'appui

Sans objet.

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.
Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Éléments bois apparents. Mise en peinture : Coloris selon choix de l'Architecte.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia

Peinture type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique velours satiné sauf dans le cas de porte laquées d'usine.

Sur plinthes

2 couches de peinture acrylique velours satinée sur plinthes bois.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satiné.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satine.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Cuisines

Alimentations et évacuations en attente bouchonnées avec vanne d'isolement – Meuble évier et robinetterie non fournis.

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Comptage général pour la Résidence et mise en place des manchettes pour installation de compteurs individuels en gaine palière.

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par un ballon thermodynamique.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.
Mise en place d'un compteur divisionnaire par logement si nécessaire.

2.9. B. 3 - Evacuations

En PVC.
Attentes siphonnées pour machine à laver.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Appareils de couleur blanche.
Robinetterie à tête céramique et mitigeur.

Dans les salles de bains

Selon plan

Meuble bas 70, 80 ou 120 cm selon plan, équipé de deux tiroirs avec poignées sur socle ou deux portes et d'un plan vasque en céramique ou en résine acrylique intégrée ou plan vasque moulée en résine de synthèse, miroir et applique ou équivalent.
Décors au choix selon catalogue de choix.

Baignoire en acier ou acrylique dans les T3 de 170 x 70 cm ou 160 x 70 cm avec vidange automatique, douchette et inverseur bain douche.

Tablier de baignoire suivant faïence y compris trappe de visite.

Robinetterie mitigeur.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette.

Dans les W.C

WC équipé d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir attenant.

Mécanisme silencieux à double débit (3 litres et 6 litres), abattant de couleur blanche et robinet d'arrêt ou équivalent.

Dans les cuisines

Les équipements sont définis au 2.9.A.

Suivant plans

1 point d'eau par terrasse privative d'une surface supérieure à 10 m².

1 point d'eau pour les jardins.

Sans objet pour les balcons et loggias dont la surface est inférieure à 10 m².

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils NF certifiés.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de couleur blanche ou équivalent.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 combiné vidéophone avec commande de la gâche électrique du hall ou système INTRATONE.
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Dégagement

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties et 1 commandée pour une surface de 20 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 2 prises RJ 45
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée du séjour

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 RJ 45 supplémentaire dans la chambre principale

- 1 prise à l'entrée à 1,10 m dans la chambre PMR

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 4 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 1 prise 16 A+T pour lave-vaisselle, et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise RJ 45 pour les cuisines fermées
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée de la cuisine

Salle de bains principale et salle d'eau secondaire

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR
- 1 prise 16 A+T pour lave-linge (selon les plans d'architecte cet équipement pourra être positionné dans les WC , salle de bain ,salle d'eau ou cuisine)

W.C

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR

Terrasses, balcons, jardins privés

- 1 PC étanche sur terrasse, balcon et jardin.
- 1 point lumineux extérieur sur chaque terrasse, balcon et jardin selon plan d'architecte

2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Le chauffage sera tout électrique et la production d'eau chaude sanitaire sera réalisé par ballon thermodynamique. Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique avec un compteur individuel pour le chauffage par logement.

Puissance selon calcul thermique.

2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7°C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs électrique.

Salles de bains ou eau : Sèche serviette électrique.

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grilles d'entrée d'air hygroréglables

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9. E. 1 - Placards

Sans objet .

2.9. E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1 - Câble / Fibre optique

Chaque logement est raccordé au réseau câblé de la Ville sauf impossibilité éventuelle de raccordement au réseau câblé de la Ville, selon le Cahier des Charges imposé par le concessionnaire.

2.9. F. 2 - Téléphone

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

2 RJ 45 dans le séjour, une dans chaque chambre.

2.9. F. 3 - Radio TV : (selon Art. 2.9.F.1)

Raccordement au réseau câblé de la Ville, selon Cahier des Charges du concessionnaire, permettant, par abonnement collectif payant défini dans le règlement de copropriété, de recevoir les chaînes hertziennes et la TNT.

Si le réseau câblé n'est pas disponible, fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Abonnement à la charge de la copropriété.

2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Vidéophone avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall.

Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

Ou contrôle et gestion des accès à distance par téléphone mobile, fixe ou tablette via INTRATONE. Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3. 1 - CAVES

3.1. A - Murs et cloisons

Sans objet.

3.1. B - Plafonds

Sans objet.

3.1. C - Sols

Sans objet.

3.1. D - Porte d'accès

3.1.D.1 - Portes de sas d'accès aux caves

Sans objet.

3.1.D.2 - Portes de caves individuelles

Sans objet.

3.1. E - Ventilation

Sans objet.

3.1. F - Equipement électrique

Sans objet.

3. 2 - PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2. A - Murs et cloisons

Sans objet.

3.2. B - Plafonds

Sans objet.

3.2. C - Sols

Sans objet.

3.2. D - Porte d'accès

Sans objet.

3.2. E - Ventilation

Sans objet.

3.2. F- Équipement

Sans objet.

3. 3 – Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace dans TGBT, chemin de câbles ou fourreaux desservant les places).

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1 - HALLS D'ENTRÉE

4.1. A - Sols

Sols souples suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

Porte d'accès au hall : ouverture par vidéophone ou via INTRATONE et par système Vigik

4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste.

4.1. F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1. G - Chauffage

Néant.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.2. A - Sols

Revêtement sols souples au rdc et dans l'étage suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. B - Murs

Revêtement mural ou peinture lisse suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. C - Plafonds

Finition enduit BAGAR suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence.

4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

4.3. A - Sols

Sans objet.

4.3. B - Murs

4.3.B.1 - Circulations des caves

Sans objet.

4.3.B.2 - Autres circulations

Sans objet.

4.3.B.3 - Sas parking

Sans objet.

4.3. C - Plafonds

4.3.C.1 - Circulations des caves

Sans objet.

4.3.C.2 - Autres circulations

Sans objet.

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Sans objet.

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3. F - Équipement électrique

Sans objet.

4. 4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

4.4. B - Sols

Peinture sur marches et contre marches.

4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit BAGAR ou équivalent.

4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.
Éclairage par hublot sur détecteur.

4.4. E - Chauffage

Néant.

4. 5 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

Le concessionnaire précise que la collecte se fera par le biais de conteneurs semi-enterré sur le domaine public en entrée du lotissement. Les points qui suivent sont donc à ne pas prendre en compte pour le local de collecte des ordures ménagères.

4.5.A.1 - Murs

Revêtement mural en carreaux grès cérame sur une hauteur de 1,8 m.
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.A.2 - Sols

Revêtement de sols en carreaux de grès cérame 20cm x 20cm, antidérapant aux formes de pentes vers le syphon du sol.

4.5.A.3 - Plafonds

Toiture apparente ou dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant plan des permis de construire.

4.5.A.4 - Equipements

Porte avec serrure à clé sur organigramme.
Éclairage par hublot sur minuterie

4.5. B – Locaux vélos et voitures enfants

4.5.B.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings ou en briques ou avec grillage de protection, suivant plan des permis de construire.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.B.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé.

4.5.B.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant plan des permis de construire.

Ventilations naturelles haute et basse si le local est clos et couvert.

4.5.B. 4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte ou porte grillagée. La porte respectera les permis de construire.

Éclairage par hublot sur minuterie

Accroches pour vélos

4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet (dans gaines).

4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT...)

4.5.D.1 - Murs

Sans objet.

4.5.D.2 - Sols

Sans objet.

4.5.D.3 - Plafonds

Sans objet.

4.5.D.4 - Equipements

Sans objet.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5. 1 - ASCENSEURS

Sans objet.

5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par le concessionnaire.

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.3.

Câblage avec amplificateur dans gaine technique si nécessaire, jusqu'aux prises des appartements.

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général suivant normes du concessionnaire.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre ou PER apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Mise en place d'une manchette pour l'installation d'un compteur divisionnaire.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT ou dans gaine technique de l'immeuble concerné.

5.7. B - Distribution

Par colonnes montantes en gaines palières en étages.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

6.2 – HÉBERGES ET CLOTURES

6.2 A – Avec les propriétés voisines

Clôture existante et/grillage selon détail architectural et permis de construire

6.2 B – Avec la voie publique

Une clôture sera réalisée séparant le parking et le bâtiment. Il n'est pas prévu de clôture avec la voie du lotissement.

6.2 C -Entre les jardins privés

Clôture grillage

6.3 – VOIRIE ET PARKING

6 3 A Circulations des piétons (suivant plans)

Revêtement en enrobé noir, béton balayé, castine ou béton désactivé conforme à la réglementation PMR.

6 3 B Voirie d'accès et parkings

Depuis la voie d'accès aux parkings extérieurs, revêtement en enrobé noir.

Les places de parking seront en enrobé noir et/ou dalles perméables.

6.4 – RESEAUX DIVERS

6.4 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.
Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins à jouissance privative.

6.4 B – Gaz

Sans objet.

6.4 C – Electricité

Raccordement au réseau concessionnaire avec coffrets de coupure en façade.

6.4 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrés depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.4 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.4 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réserveur

Le Réserveur