

SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION
17, Quai du Président Paul Doumer
92400 COURBEVOIE Cedex

NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

CHALLANS

Rue Du Carnot

« LA BELLE EPOQUE »

DESCRIPTIF DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

34 LOGEMENTS COLLECTIFS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	3
GENERALITES.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.1.1. Fouilles.....	4
1.1.2. Fondations.....	4
1.1.3. Plancher bas.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5. ESCALIERS.....	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8. TOITURE.....	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures).....	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	17
3.2. PARKING COUVERT.....	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	19
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES.....	19
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	20
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	21
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	21
4.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	22
4.8. CONCIERGERIE.....	22
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	23
5.1. ASCENSEUR.....	23
5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS.....	23
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	23
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES.....	23
5.5. VENTILATION DES LOCAUX.....	24
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	24
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	24
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	26
6.1. VOIRIE ET PARKINGS.....	26

6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS	26
6.3.	ESPACES VERTS COMMUNS	26
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	27
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.6.	CLOTURES	27
6.7.	RESEAUX DIVERS	27
6.8.	ACCES AUX BÂTIMENTS.....	28

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de deux immeubles de trois et quatre étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 34 logements, sans niveau de sous-sol. Les niveaux sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier.

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RE 2020.

Il est recherché la certification :

- BEE

GENERALITES

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Dans le cas où, pour des raisons techniques, de fabrication, de réglementation administrative, de faillite d'entreprises ou de fournisseurs, ou de défaut d'approvisionnement, le Maître d'Ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, il s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Ce programme 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.
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RE 2020

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. Fondations

Fondations en pleine fouille de type semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure et nature du sol. Leurs dimensionnements et leurs ferraillements sont donnés en fonction des règles de calcul en vigueur compte tenu des descentes de charges et de la portance du sol. Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, etc.

1.1.3. Plancher bas

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Sans objet

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16cm d'épaisseur minimum ou briques ou maçonneries agglomérés de 20cm d'épaisseur minimum ou en mur à ossature bois. Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche à liants hydrauliques finition « grattée », localisation et coloris selon projet et choix de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons

Cf article 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens

Cf article 1.2.2

1.2.5. Murs extérieurs divers

Cf article 1.2.2

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude structure et réglementations en vigueur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privés contigus : Voiles en béton armé de 18cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20cm d'épaisseur minimum ou en briques de terre cuite ou en cloison S.A.D, selon étude de structure.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

Entre locaux privés et parties communes : Voiles en béton armé de 18cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20cm d'épaisseur minimum ou en

briques de terre cuite ou en cloison S.A.D de 18cm selon étude de structure. Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants

Dalle pleine en béton armé ou préfabriquée au moyen d'une prédalle suivant calculs de structure et normes en vigueur. Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Les planchers des étages courants recevront un isolant phonique dans les pièces carrelées. Le plancher haut du sous-sol et/ou du vide sanitaire, recevra l'isolation thermique sous les parties habitables.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur ou préfabriquée au moyen d'une prédalle suivant calculs de structure et normes en vigueur.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Cf article 1.3.1.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Cf article 1.3.1.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisonnement en plaques de plâtre.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides suivant la réglementation. Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre après carrelage au sol d'une cloison démontable entre le WC et la salle de bains/salle d'eau pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Escaliers des parties communes hélicoïdal et/ou à volée droite, en béton armé préfabriqué ou coulé en place suivant plan architecte, recevant une peinture anti-poussière.

1.5.2. Escaliers de secours

Cf. Article 1.5.1

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans Objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique. Les conduits (souples ou métalliques) de ventilation de l'immeuble (VMC) sont encoffrés par des gaines techniques, reliés à un (ou plusieurs) groupe(s) d'extraction(s) collectif(s) situé(s) en terrasse ou en comble

- Ventilation naturelle du local poubelles, situé à rez-de-chaussée du bâtiment A

1.6.3. Conduits d'air frais

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries extérieures ou autre selon classement acoustique de façade.

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle. Amenée d'air frais naturel dans le local poubelles.

1.6.4. Conduits de fumée 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 intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC, aluminium **ou** en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées se feront par canalisation P.V.C., dans les gaines techniques des étages courants. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. Canalisations sous dalle rez-de-chaussée

Canalisations en P.V.C., des divers réseaux avec tous les accessoires de raccordement et de visites, enterrés.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURE

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois traité type fermettes industrialisées ou charpente traditionnelle

Couverture en ardoise ou tuile suivant permis de construire.

Désenfumage des cages escaliers par châssis situés en partie haute ou en façade suivant réglementation incendie.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasse inaccessible en toiture : Toiture terrasse sur dalle béton réalisée par étanchéité de type « multicouche » comprenant l'isolation thermique et bénéficiant d'un avis technique et d'une garantie décennale. Protection des terrasses inaccessibles par gravillon ou système auto-protégé ou végétalisation suivant plans.

Terrasses accessibles privatives : Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, et suivant localisation sur plans, étanchéité de type « multicouche » comprenant l'isolation thermique et protégée par des dalles en béton gravillonné posées sur plots ou autre système similaire.

Terrasses jardins : Exécution en complexe bicouche élastomère, protégée par une couche drainante et interposition d'un feutre filtrant avec la terre végétale. Localisation suivants plans.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Souches ou rejet direct pour la ventilation mécanique des logements.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Entrée fermée, séjour, chambres dégagements et placards attenants suivant plans :

Revêtement de sol en stratifié type TRENDLINE de chez BERRY ALLOC, Pro Aqua de chez UNILIN PERGO ou équivalent. Pose flottante.

Ou revêtement en lame vinyles Création 40 Zen de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix suivant la gamme retenue par Kaufman & Broad.

Plinthes en médium mélaminé ou en bois peint de 70mm de hauteur, teinte blanche.

Séjour, cuisines et entrée ouvertes sur séjour compris placards attenants suivant plans :

Revêtement de sol en stratifié hydrofuge type RIVIERA PRO de chez BERRY ALLOC, Pro Aqua de chez UNILIN PERGO ou équivalent. Pose flottante.

Ou revêtement en lame vinyles Création 40 Zen de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix suivant la gamme retenue par Kaufman & Broad.

Plinthes en médium mélaminé ou en bois peint de 70mm de hauteur, teinte blanche.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine fermée, salle de bains, cellier, salle d'eau et WC : Carrelage en grès émaillé de dimension 45x45cm

Sélection Kaufman & Broad : Gamme Bleue de chez NEWKER, ARTEDECO ou GALERIE DU CARELLAGE. Pose collée et droite sur ragréage avec isolant acoustique, avec plinthes assorties de même nature

Ou revêtement en lame vinyles Création 40 Zen de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix suivant la gamme retenue par Kaufman & Broad.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Cf. Article 2.1.1

2.1.4. Sols des balcons, loggias, terrasses

Balcons et loggias : Béton brut avec surfaçage **OU** avec dalles en béton posées sur plots

Terrasses : Dalles en béton posées sur plots **OU** posées sur lit de sable à rez-de-chaussée lorsque ces terrasses sont en dehors de l'emprise du parking.

***Nota :** Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons, terrasses ou loggias. Les ressauts seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.*

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau : Faïence murale à hauteur d'huissierie dimension 25x40cm Sélection KB GAMME BLEUE de chez NEWKER, ARTEDECO ou GALERIE DU CARELLAGE ou équivalent, au droit de la baignoire et/ou de la douche et au droit du tablier de baignoire avec trappe d'accès incorporée.

Coloris au choix suivant la gamme retenue par Kaufman & Broad.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture dans les étages courants. Plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus destinés à recevoir une peinture. Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures pourront recevoir un soffite ou un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4. Sous-face des balcons

Finition brute

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française ou fixes ou coulissantes seront en PVC blanc ou PVC teinté ou PVC Plaxé suivant plans du permis de construire. Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant étude thermique. L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique. Dimensions et nombre selon plans architecte.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1

Suivant plans, dans la salle de bain et/ou la salle d'eau, châssis avec vitrage dépoli.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Séjour, cuisines ouvertes, chambres en étages et toutes les baies en rez-de-chaussée : Volets roulants à lames en PVC ou aluminium selon dimensions avec coffres intégrés aux menuiseries et guidés par des coulisses PVC ou aluminium. Ils seront localisés sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes en étages et sur toutes les baies en rez-de-chaussée.

Les volets roulants seront à commande motorisée filaire.

Les volets roulants des logements à Rez-de-chaussée seront équipés d'un dispositif d'anti-soulèvement.

2.5.2. Pièces de services

Cuisine : Cf article 2.5.1

Salles de bains et salles d'eau : Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques ou bois pour toutes les portes

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes lisses alvéolaire à recouvrement finition laquée usine de type BERKLON CLASSIC chez XIDOOR, THEUMA ou équivalent. Elles seront équipées de béquilles sur plaque en aluminium type Linda de chez FROSIO-BORTOLO, OSMOSE 2 de chez BRICARD, KAZA de chez VACHETTE ou équivalent. Butées de portes assorties aux poignées.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau,
- Bec de cane avec clé pour les chambres,
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes palières intérieures : Porte palière en bois à âme pleine, finition stratifiée ou à peindre avec joints isophonique modèle PHONIBLOC de chez DEYA, CLIMAPHONE de chez KEYOR, ISACLUB de chez HUET, OPTIPHONE de chez MALERBA. Coloris au choix de l'architecte.

Serrure encastrée 3 points de chez BRICARD ou VACHETTE avec 3 clefs par logement sur organigramme. Poignée extérieure et intérieure ou pommeau de tirage sur la face extérieure et poignée côté intérieur au choix de l'Architecte. Butée de porte et seuil à la suisse. Paumelles anti-dégondage.

2.6.5. Portes de placards

Selon localisation sur plan de vente, les placards seront constitués

- **Si largeur inférieure à 1,00m** : porte ouvrant à la française en mélaminé d'épaisseur 10mm, finition lisse et blanche modèle KENDOORS de chez SOGAL, GRAFIC de chez SIFISA Premium de chez KAZED ou équivalent
- **Si largeur supérieure ou égale à 1,00m** : façades coulissantes en mélaminé d'épaisseur 10mm, finition lisse et blanche modèle KENDOORS de chez SOGAL, GRAFIC de chez SIFISA Premium de chez KAZED ou équivalent

2.6.6. Portes de locaux de rangements selon plans (cellier, dressing, rangement)

Cf. article 2.6.2

2.6.6. Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.7. Escaliers des duplex

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en béton ou en acier thermolaqué ou en aluminium laqué et composé d'une ou plusieurs lisses avec remplissage par barreaudage métallique ou vitré selon plans de façades. Coloris et détails suivant prescriptions de l'architecte et des plans de façades du permis de construire.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints ou béton sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vue vitré ou métallique ou en béton enduit en séparatif de terrasses et/ou balcons. Teinte au choix de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**2.8.1. Peintures extérieures 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

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures**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.

2.8.2.2. Sur murs

Toutes pièces, sauf salles de bains et salles d'eau : Deux couches de peinture acrylique blanche (finition B), finition mate ou velours.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Deux couches de peinture acrylique blanche (finition B), finition satinée ou velours.

2.8.2.3. Sur plafonds

Toutes pièces, sauf salles de bains et salles d'eau : Deux couches de peinture acrylique blanche (finition B), finition mate ou velours.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Deux couches de peinture acrylique blanche (finition B), finition satinée ou velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3. Papiers peints et tentures**2.8.3.1. Sur murs**

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers**2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie**

Attentes eau chaudes et eau froide bouchonnées. Bloc évier non prévu.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Equipements ménagers Equipements sanitaires et plomberie**2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

La distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des circulations ou en gaines intérieures logement. Ces colonnes seront en acier galvanisé ou en cuivre ou en PVC « pression », ou tout autre matériau réglementaire, avec robinet d'arrêt et manchette permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

La distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre, apparents ou incorporés dans les planchers et/ou en pied de cloisons pour l'alimentation des appareils sanitaires.

2.9.2.2. Production d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des pompes à chaleur individuelles et/ou collectives et/ou par ballons thermodynamique.

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude

Distribution en cuivre apparent ou tube souple incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4. Evacuation

Les évacuations seront en canalisation PVC de diamètre approprié raccordées sur les chutes verticales.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchement en attente

Pour les studios et certains T2 : Une alimentation et une évacuation en attente pour le lave-linge ou le lave-vaisselle.

A partir du T2 : Une alimentation et une évacuation en attente pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Le branchement de la machine à laver le linge pourra être située en cuisine, salle d'eau, salle de bain, en WC ou autre pièce suivant plans architecte

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire : Baignoire blanche, en acier émaillé ou acrylique blanche de 1,70 x 0,70 m, type CONTESA de chez ROCA, EUROWA de chez KALDEWEI ou équivalent, suivant plans de vente.

Non compris pare bains.

Receveur : Bac à douche en céramique blanc de 0,90 x 0,90m, 0,80x1,20cm suivant plan de vente, type ITALIA de chez ROCA, ARKITEKT de chez VITRA céramique sanitaire, Ulysse + de chez PORCHER ou équivalent.

Compris pare-douche de type SUPRA II de chez KINEDO ou équivalent

Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite), ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos acquéreurs sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurités (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

Meuble vasque : Meuble de 70 ou 80cm de largeur (selon plan) en mélaminé blanc avec portes type ALIZE de chez CHENE VERT, PRIMO SP de chez NEOVA, 5001 C de chez SIBO, CARA de chez CULINA ou équivalent. Applique lumineuse et miroir de 1,00m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilette.

WC : WC en porcelaine vitrifiée blanche avec réservoir bas équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres avec double commande type POLO de chez ROCA ou équivalent. L'abattant sera double en P.V.C blanc.

Lave-mains : Sans objet.

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie des douches : Mitigeur avec cartouche céramique et limiteur de débit de type OLYOS de chez PORCHER, BAUEDGE de chez GROHE, FLOW ROUND de chez VITRA ou équivalent. Flexible, douchette et barre de douche.

Robinetterie des baignoires : Mitigeur type bain/douche avec cartouche céramique et limiteur de débit, de type OLYOS de chez PORCHER, BAUEDGE de chez GROHE, FLOW ROUND de chez VITRA ou équivalent. Flexible et douchette avec support mural pour baignoire.

Robinetterie des meubles vasques : Mitigeur avec cartouche céramique, limiteur de débit et de température, de type OLYOS GRANDE de chez PORCHER, BAUEDGE M de chez GROHE, VICTORIA L de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera de type monophasé, entièrement encastré (selon recommandations du fournisseur d'électricité) et sera conforme à la norme NF C 15-100, au CONSUEL. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Appareillage électrique blanc type DOOXIE de chez LEGRAND, OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à desservir sera déterminée en fonction de la taille de l'appartement et suivant les besoins et les recommandations du fournisseur d'électricité. (Puissance de 6 kW ou plus, suivant type de logement et besoins). Tableau d'abonné dans gaine technique logement.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 DCL en plafond commandé par simple allumage
- 1 prise de courant à proximité de l'interrupteur, si accès PMR
- 1 sonnette

Cuisine :

- 1 DCL en plafond et 1 DCL en applique commandés par double interrupteur
- 1 attente électrique située à 2,05m du sol pour le raccordement d'une hotte
- 1 boîte de connexion de 32 A+T pour une plaque de cuisson
- 3 prises spécialisés pour four, lave-vaisselle et/ou lave-linge selon typologie
- Prises de courants :
 - o Si superficie de la cuisine inférieure à 4m² : 3 prises de courant dont 2 au-dessus du plan de travail et 1 située en alignement de l'interrupteur
 - o Si superficie de la cuisine supérieure à 4m² : 6 prises de courant dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 située en alignement de l'interrupteur

Nota : La prise de courant spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau, salle de bain, en WC ou autre pièce suivant plans architecte.

Dégagement :

- 1 ou 2 DCL en plafond commandés sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise de courant
- Fourniture d'un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

WC :

- 1 DCL en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise de courant en hauteur, à proximité de l'interrupteur dans le WC PMR (Personne à mobilité réduite)

Salle de bain et/ou salle d'eau :

- 1 DCL et 1 sortie de fil pour applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise de courant en hauteur
- 1 prise de courant en hauteur supplémentaire, à proximité de l'interrupteur dans la salle de bain ou salle d'eau accessible PMR (personne à mobilité réduite)
- Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

Séjour :

- 1 ou 2 DCL sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface
- Prises de courants :
 - o Si superficie du séjour inférieure à 28m² : 7 prises dont 2 prises spécifiques pour les usages multimédia
 - o Si superficie du séjour supérieure à 28m² : 9 prises dont 2 prises spécifiques pour les usages multimédia
- 2 prises de communication type RJ 45

Chambres :

- 1 DCL sur simple allumage
- 3 prises de courant
- 1 prise de courant à proximité de l'interrupteur dans la chambre accessible PMR (personne à mobilité réduite)
- 1 prise de communication type RJ 45 dans la chambre accessible PMR (personne à mobilité réduite) et dans une des chambres secondaires

Buanderie, cellier ou dressing (suivant plans de vente)

- 1 DCL sur simple allumage

- 1 prise de courant spécialisée pour alimentation lave-linge si celle-ci n'est pas prévue en cuisine, dans la salle de bain ou la salle d'eau

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages :

- 1 applique extérieure commandé sur simple allumage
- 1 prise de courant étanche si surface > 20m²

Les terrasses des jardins à usage privatif :

- 1 applique extérieure commandé sur simple allumage
- 1 prise de courant étanche

Espace bureau (suivant plans de vente)

- 1 prise de courant en hauteur
- 1 prise de communication type RJ 45 si l'espace bureau n'est pas situé dans une chambre équipée d'une RJ45

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir situé à l'extérieur du logement.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des pompes à chaleur individuelles et/ou collectives et/ou par ballons thermodynamique ou chaudière individuelle gaz.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

Réglage et programmation du chauffage par thermostat d'ambiance.

21 °C assuré dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5 °C.

19 °C assuré dans les autres pièces pour une température extérieure de -5 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs horizontaux à nervures verticales en acier laqué à circulation d'eau chaude de type REGGANE 3010 de chez FINIMETAL, CLASSIC K de chez HM RADIATEURS, COMPACT 4 de chez ARBONIA ou équivalent.

OU

Panneaux rayonnants électriques en acier laqué de type SOLIUS de chez ATLANTIC, INTHYS de chez NEOMITIS ou équivalent.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes à eau chaude de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent OU un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle DEVO de chez ATLANTIC, THINAE de chez NEOMITIS ou équivalent.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique. Certains radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques, selon étude thermique, afin de disposer d'un système de régulation du chauffage par pièce.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera de type mécanique contrôlée de type hygroréglable B, avec des conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples, permettant l'extraction de l'air dans les pièces humides par l'intermédiaire de bouches d'extraction hygroréglables suivant étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Dans les pièces principales, des grilles d'entrée d'air seront incorporées (selon étude thermique et acoustique) en face intérieure des caissons de volets roulants ou incorporées dans les menuiseries ou dans l'épaisseur du mur de façade suivant étude acoustique de façade.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement**2.9.5.1. Placards**

Pas d'équipement intérieur prévu.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Lorsqu'ils sont prévus sur le plan de vente, les dressings et rangements ne sont pas aménagés.

2.9.6. Equipements de télécommunications**2.9.6.1. Radio-TV**

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT. Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.2. Téléphone

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Les entrées des immeubles sont conçues avec une double porte. La porte extérieure est contrôlée sur Vigik et digicode. La porte intérieure du SAS d'entrée est contrôlée par Vigik et système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil GSM non compris).

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs ou cloisons

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.
Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum

3.1.2. Plafonds

Plafonds destinés à rester brut

3.1.3. Sols

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

3.1.4. Porte d'accès

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.1.5. Ventilation naturelle

La ventilation des celliers proprement dite sera assurée par des espaces ou grilles entre les blocs en partie haute des cloisons

3.1.6. Equipement électrique

Sans objet.

3.2. PARKING COUVERT

Sans objet

3.2.1. Murs ou cloisons

Sans objet

3.2.2. Plafonds

Sans objet

3.2.3. Sols

Sans objet

3.2.4. Porte d'accès

Sans objet

3.2.5. Ventilation

Sans objet

3.2.6. Equipement électrique

Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols

Les places de stationnement extérieur recevront un revêtement en enrobé ou en béton surfacé ou en matériaux drainants (synthétiques ou naturels). Délimitation des places par bandes peintes.

3.3.2. Porte d'accès

L'ouverture du portail ou de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.3.3. Aménagement divers (couverture, pergola, etc.)

IRVE : Pré-équipement des infrastructures de recharge des véhicules électriques via des fourreaux aiguillés pour un passage ultérieur des câbles suivant la norme en vigueur.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 45x45cm suivant plan de décoration, pose collée avec plinthes assorties. Mise en place d'un tapis brosse encastré.

4.1.2. Revêtements Muraux

Revêtement projeté ou enduit décoratif ou peinture selon plan de décoration.

4.1.3. Plafonds

Les plafonds recevront un plafond revêtu de plaques de plâtre revêtu d'une peinture selon plan de décoration.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir, Corbeille et Signalétique suivant plans de décoration.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble en acier laqué vitré ou aluminium laqué vitré ou en aluminium thermolaqué, fermeture par ventouses électromagnétiques.

Les entrées des immeubles sont conçues avec une double porte. La porte intérieure du sas d'entrée est contrôlée par Vigik et par un d'interphonie GSM / 4G / IP permettant d'appeler le résident sur son téléphone fixe et/ou mobile de type INTRATONE ou équivalent, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure est contrôlée sur Vigik et digicode.

4.1.6. Boîte aux lettres et à colis

Les boîtes aux lettres seront de type collectif, conformes à la norme des services postaux, intégrées dans le hall d'entrée ou dans un espace indépendant prévu à cet effet selon prescription du receveur des Postes.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Une boîte sera prévue par logement, et une supplémentaire pour le Conseil Syndical.

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

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond et/ou plafonnier et/ou appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols des circulations d'étages intérieures

RDC : Le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties

ETAGE : Moquette collée de chez BALSAN ou équivalent avec plinthes en bois peint dans les étages suivant plan de décoration.

4.2.2. Murs des circulations d'étages intérieures

RDC : Peinture ou revêtement mural décoratif, vinylique ou équivalent selon plan de décoration

ETAGE : Peinture ou revêtement mural décoratif, vinylique ou équivalent selon plan de décoration

Il sera prévu des baguettes d'angle en aluminium brossé ou en bois peint pour les angles saillants.

4.2.3. Plafonds des circulations d'étages intérieures

Si nécessaire, suivant l'étude acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mat.

4.2.4. Eléments de décoration

Suivant de plan de décoration.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Les portes de circulation seront à âme pleine de degré coupe-feu conforme à la réglementation, finition peinture, teinte au choix de l'architecte. Les portes des gaines techniques seront en médium, finition par peinture ou avec un revêtement décoratif.

4.2.7. Equipement électrique

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

Une prise de courant 16 A+T sera prévue dans la gaine technique parlière de tous les niveaux pour « l'entretien ».

Eclairage de secours selon réglementation.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sans objet.

4.3.2. Murs

Sans objet.

4.3.3. Plafonds

Sans objet.

4.3.4. Porte d'accès

Sans objet.

4.3.5. Rampe d'accès

Sans objet.

4.3.6. Equipement électrique

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol anti-poussière.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou enduit projeté décoratif ou Peinture en gouttelette ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou enduit projeté décoratif ou équivalent.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Marches et contremarches en béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. Eclairage

Hublots ou appliques commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteur de présence. Eclairage de secours selon réglementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS**4.5.1. Local vélos**

Dallage du sol en béton armé, finition brute. Plafond en béton brut de décoffrage avec isolant, selon localisation de l'étude thermique.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

Porte d'accès métallique avec ferme porte hydraulique, condamnation par serrure sur clé organigramme

Ils seront équipés de rails ou de supports pour les vélos.

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement 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 réunion

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Dallage du sol en béton armé, finition carrelage 20x20cm. Plafond en béton brut de décoffrage avec isolant, selon nécessité de l'étude thermique. Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, revêtus de faïences 20x20cm sur 1,50m de hauteur, finition peinture vinylique au-dessus.

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure sur clé organigramme.

Eclairage par hublot étanche commandé par détecteur de présence.

Siphon de sol et robinet de puisage pour nettoyage et entretien.

Ventilation naturelle.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. Sous-station

Sans objet.

4.7.4. Local surpresseur

Selon la nécessité du projet et du concessionnaire, un local surpresseur sera prévu au sein de l'opération. Les sols et les murs seront en béton lissé brut. L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence ou par interrupteur simple allumage.

4.7.5. Local transformateur

Un local transformateur sera mis en place selon les demandes d'ENEDIS.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.7.8. Local eau

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.7.9. Local Fibre

Selon la nécessité du projet et du concessionnaire, un local fibre sera prévu au sein de l'opération. Les sols et les murs seront en béton lissé brut. Plafond en béton brut avec isolant selon nécessité de l'étude thermique. L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence ou par interrupteur simple allumage.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg. Vitesse 1 m/s minimum type « machinerie en gaine » sans local technique. L'ascenseur sera de dimension suffisante pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite et desservira tous les étages. Ascenseur pour 8 personnes maximum. Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et finition à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans les étages. Le sol sera revêtu du même revêtement que du hall d'entrée ou du rez-de-chaussée. Eléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

5.2.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.2. Régulation automatique

Sans objet.

5.2.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.4. Accessoires divers

Sans objet.

5.2.5. Colonnes montantes

Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication. Depuis le réseau public, câbles posés sous fourreau jusqu'à la gaine FT et distribution dans les gaines techniques palières. Raccordement aux prises RJ45 des logements.

Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

5.3.2. Antennes TV et radio

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la télévision. Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur). Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises RJ45 des logements.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Extracteurs VMC en toiture.

Ventilation naturelle du local d'ordures ménagères à rez-de-chaussée.

Ventilation naturelle des autres locaux selon nécessité.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville et du concessionnaire.

Comptage spécifique d'eau froide pour les parties communes (robinets de puisage du local d'ordures ménagères, des parkings en sous-sol, etc.).

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseur, régulation de pression ou détendeur si nécessaire.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, manchettes en attente avec robinet d'arrêt pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Comptages généraux

Sans objet.

5.7.2. Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.3. Branchement et comptages particuliers

Sans objet

5.7.4. Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Le panneau de comptage est situé dans la gaine technique palière ou dans un local technique spécifique aux exigences du concessionnaire ENEDIS. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5.8.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes sont placées dans les gaines sur les paliers d'étage conformément aux exigences du concessionnaire ENEDIS.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques fournis et installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport. Souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Revêtement en enrobé ou en béton désactivé et/ou balayé ou tout autre matériau au choix de l'architecte selon localisation et plans architecte.

6.1.2. Trottoirs

Revêtement en béton désactivé et/ou balayé ou pavés, selon localisation et plans architecte, ou tout autre matériau au choix du paysagiste.

6.1.3. Parkings extérieurs

Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

L'éclairage du parking se fera automatiquement sur détecteur de présence et horloge.

Le portail d'entrée à la résidence et au parc de stationnement pour les véhicules sera manœuvré électriquement par télécommande (1 bip par place).

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Les accès seront de dimension suffisante pour permettre l'accès aux bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

Béton balayé ou béton désactivé ou enrobé ou stabilisé, pavés ou dalles béton gravillonnées ou lisses, posées sur plots, suivant plan de masse.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs.

6.3.4. Arrosage

Par robinet de puisage sur les espaces communs.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage commandé par interrupteur crépusculaire ou horloge.

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

Balisage par bornes lumineuses, candélabre, lanternes ou appliques décoratives des allées piétonnes et des parkings extérieurs. Implantation de l'éclairage suivant le projet de décoration de l'architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur Rue

Clôture rue du Carnot existante : clôture existante avec muret surmonté d'une grille

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Murs existants ou grillage ou équivalent, ou murets enduits surmontés d'une grille suivant plans.

6.6.3. Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Haie végétale suivant plans

6.6.4. Entre jardins à usage privatifs et parties communes

Haie végétale suivant plans

6.6.5. Portail et Portillons

Un portillon sera prévu au fond du terrain de l'impasse donnant rue du petit bois

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Electricité

Branchement de la résidence à partir du réseau public ENEDIS et par l'intermédiaire d'un coffret extérieur sur rue.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur seront à la charge de la copropriété.

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.

Bac à sable installé, équipé d'un seau et d'une pelle au sein du parking.

6.7.5. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.6. Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

Ouvrage de rétention enterré situé dans l'emprise des espaces verts pour régulation des eaux pluviales selon étude hydraulique spécifique et exigence du permis de construire.

6.8. ACCES AUX BÂTIMENTS

Il sera prévu par logement

- 3 clés spécifiques pour la porte palière
- 3 clés de proximités type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée
- 1 émetteur de parking par place de stationnement
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès
 - o au hall d'entrée,
 - o au local vélos,
 - o au local poubelles,

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés. Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.