

**« Les Dryades »
37 – La Riche**

« Logements collectifs »
44 logements

**NOTICE DESCRIPTIVE - Réservation
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

URBAIN des BOIS
Immeuble OPEN
27, avenue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

TGTFP
3, rue Boyer
75020 Paris

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Environnementale (RE2020) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat délivré par CERQUAL (organisme certificateur).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURE.....	5
1.2	MURS ET OSSATURES	5
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8	TOITURES.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	10
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	21
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	21
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	22
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	23
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	23
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	24
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	26
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8	CONCIERGERIE.....	28
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1	ASCENSEURS.....	28
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	28

5.3	TELECOMMUNICATION	29
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU	29
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	30
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
5.9	ALARME TECHNIQUES	30
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS	30
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	30
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	31
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.4	AIRE DE JEUX	32
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	32
6.6	CLOTURES	32
6.7	RESEAUX DIVERS.....	32

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.3 Plancher bas Rez de Chaussée :

Dallage du parking en enrobé ou béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Dallage hall d'entrée en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Dallage locaux techniques, locaux vélos en enrobé ou béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :
Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :
Sans objet.

1.2.2 Murs de façades :

En Rez de Chaussée :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

Leur finition dans le stationnement, les locaux vélos et annexes en RdC sera laissée brute.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs pourront recevoir un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique,
- Soit pierre de parement,
- Béton bouchardée sur rue,
- Soit bardage ou éléments métalliques.

En Etage :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés, soit :

- Mur Ossature Bois ou Façade Ossature Bois remplis d'isolant thermique d'épaisseur adaptée,
- En béton armé ou en parpaings maçonnés ou en brique de terre cuite d'épaisseur adaptée.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs pourront recevoir un complexe isolant disposé à l'intérieur et/ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique,
- Soit bardage ou éléments métalliques.

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Dito 1.2.2

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés SAD constitué de plaques Placoplatre et laine de roche ou minérales adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

Murs cage escalier, ascenseur et couloirs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

1.3 PLANCHERS**1.3.1 Planchers sur étages courants :**

Plancher haut Rez de Chaussée : dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Plancher en étages courants couloirs, cage escalier : dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Plancher en étages courants entre logements : complexe de plancher bois avec isolant thermique et acoustique finition en sous face par plaque de plâtre ou en dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante ou un complexe sec avec interposition d'un résilient acoustique.

Des retombées de poutres pourront être apparentes dans les logements.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique et une étanchéité.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

Pour les T1-T2 et T3 :

- cloisons à âme alvéolaire avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 50 mm pour toute hauteur inférieure ou égale à 2,60 m,

Pour les T4 et T5 : cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72 mm.

Pour les hauteurs supérieures à 2,60 m, cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72 mm.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1. Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 **Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :**

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

1.6.2 **Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

1.6.3 **Conduits d'air frais :**

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

1.6.4 **Conduits de fumée de chaufferie :**

En cas de chaufferie collective, les conduits de fumées seront métalliques.

1.6.5 **Ventilation haute de la chaufferie collective:**

Ventilation naturelle suivant réglementation

1.6.6 **Ventilation des parkings :**

Ventilation naturelle.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 **Chutes d'eaux pluviales :**

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC, aluminium ou zinc et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein », descentes PVC ou rideau de pluie.

1.7.2 **Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC.

1.7.3 **Canalisations en rez de chaussée-sol et sous dallage :**

Les canalisations en rez de chaussée seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave, place de parking, boîte).

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

Un poste de refoulement pourra t'être installé en fonction des prescriptions du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : En bois, traditionnelles avec entrails apprentes dans les logements du dernier niveau.

Couverture : Tuiles plates béton ou terre cuite, Ardoise, bac acier ou zinc selon plans architecte.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton.

1.8.2 Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

1.8.2.2 Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des lames bois et/ou des dalles sur plots finition bois ou gravillons lavés ou ciment lissé.

Dalle brute au-dessus du stationnement Rez de Chaussée.

1.8.2.3 Terrasses Jardins à RDC :

Sans objet.

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

Pour les T1-T2-T3 :

Revêtement stratifié 7mm de chez BERRY ALLOC référence RIVIERA PRO en pose flottante sur chape avec résilient acoustique ou complexe sec acoustique avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

Pour les T4-T5 :

Revêtement parquet contre-collé ESSENTIEL 3 FRISES AUTHENTIQUE finition chêne de marque BERRY ALLOC, pose flottante sur chape avec résilient acoustique ou complexe sec acoustique avec plinthes en bois peint couleur blanche hauteur 8 cm.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Cuisine

Revêtement stratifié 7mm de chez BERRY ALLOC référence RIVIERA PRO en pose flottante sur chape avec résilient acoustique ou complexe sec acoustique avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur.

2.1.2.2 Salle de bain, salle d'eau, wc

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque PUBELL'ARTE référence House ; Collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique. Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Lames bois posés sur lambourdes ou dalles sur plot et/ou des dalles sur plots finition bois.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale format 20X50 cm référence Drape, Nat, Dune ou Qube de marque PIUBELL'ARTE.

Dans la cuisine :

T1, T2, T3 : faïence au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60cm

T4, T5 : Pas de faïence prévue mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1. de la présente notice.

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans.

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias :

Revêtement bois, finition brute au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-faces des balcons :

Revêtement bois, finition brute au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en Alu ou Alu/Bois dans toutes les pièces, ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales :

Toutes les baies des chambres et des séjours donnant sur terrasses seront équipées de volets électriques commandés par interrupteur ou télécommande selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

Toutes les baies des chambres et des séjours donnant directement sur la façade (sans terrasses) seront équipées de volets manuels extérieur type persienne selon l'étude thermique et suivant plans de vente et le cahier des charges de prescription de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).

2.5.2 Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés. Localisation suivant plans de vente.

Les fenêtres des cuisines seront équipées d'après l'article 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes de chez KEYOR ou de chez HUET. Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques quand nécessaires dans le projet.

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires lisses à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET ou à peindre.

Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture.

Béquillage double sur plaque modèle Muze de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

Microviseur.

2.6.5 Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL. Localisation suivant plan.

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 0.90m : portes battantes
- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat sapin à peindre.

2.6.8 Escalier bois des duplex :

Sans Objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

2.7.2 Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée si nécessaire et suivant plan architecte.

2.7.3 Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

En cas de volets bois, application d'une lasure ou peinture.

2.8.1.3 Sur serrureries :

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermo-laquage usine.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique aspect de finition de classe B.

2.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours aspect de finition de classe B.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée aspect de finition de classe B.

2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours, aspect de finition de classe B.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée aspect de finition de classe B.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique aspect de finition de classe C.

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Logements T1, T2 et T3 :

Fourniture et pose d'un évier inox à encastrer 1 bac dans plan de travail prédécoupé.
Mitigeur ULYSSE de IDEAL STANDARD ou équivalent.

Logements T4 et T5 :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10° avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque FRANKE. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez NEOVA.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix.

2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Logements T1 et T2 :

Fourniture et pose d'une cuisine de 1,80 m de longueur composée de :

- Meuble bas sous évier de 60 cm de large, porte battante, une étagère, caisson blanc, porte stratifié ou bois au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
- Un frigo table top dans un espace de 60 cm de largeur,
- Plan de travail en Résine LG HIMAC Alpine White, prédécoupé pour insertion d'un évier, coloris au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
- Plaque vitrocéramique deux feux,
- Meuble haut sur évier de 60 cm de large, caisson blanc stratifié, trois étagères
- Caisson niche pour micro-onde, caisson blanc, et porte battante stratifiée au-dessus du micro-onde, largeur 60 cm,
- Meuble haut sur hotte aspirante porte battante sans étagère, caisson blanc, porte stratifiée assortie, largeur 60 cm,
- Hotte électrique à recyclage sous meuble au-dessus de la zone de cuisson.

Logements T3 :

Fourniture et pose d'une cuisine de 3,00 m de longueur composée de :

- Meuble bas sous évier largeur 60 cm, porte battante, une étagère, caisson blanc, porte stratifiées ou bois au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
- Meuble bas largeur 60 cm sous plan de travail composé d'un tiroir et une porte battante, caisson blanc, portes stratifiées ou bois au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
- Emplacement largeur 60 cm laissé libre pour une machine à laver standard
- Caisson pour four encastré sous plan de travail, caisson blanc, filer de compensation assorti, un tiroir bas en stratifié ou bois au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
- Emplacement libre délimité par une niche en stratifié pour accueillir un frigo en pose libre avec étagère en partie haute.
- Plan de travail en Résine LG HIMAC Alpine White, prédécoupé pour insertion d'un évier, coloris au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
- Plaque vitrocéramique quatre feux
- Meuble haut sur évier largeur 120 cm, deux étagères, caisson blanc,
- Caisson niche pour micro-onde largeur 60 cm, caisson blanc stratifié , et porte battante stratifiée au-dessus du micro-onde,

- Meuble haut sur hotte aspirante porte battante sans étagère, caisson blanc, porte stratifiée assortie, largeur 60 cm,
- Hotte électrique à recyclage sous meuble au-dessus de la zone de cuisson.

2.9.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation dans le plenum entre le faux plafond et le plafond en polyéthylène réticulé et robinet d'arrêt par la trappe d'accès en plafond.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Production d'eau chaude collective via la sous-station située dans le bâtiment A raccordée au réseau de chaleur, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Distribution des logements par canalisations dans le plenum entre le faux plafond et le plafond en polyéthylène réticulé et robinet d'arrêt par la trappe d'accès en plafond.

2.9.2.3 Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

2.9.2.4 Gaz :

Sans objet.

2.9.2.5 Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

2.9.2.6 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA dimensions 170X70cm ou Baignoire en acrylique modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur ceramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, dimension 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Paroi de douche en verre (mettre plus de détail suivant produits de notre gamme)
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 portes en panneau stratifié ou bois (, coloris au choix dans la gamme du maître d'ouvrage), miroir et applique lumineuse, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle NOE de chez IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.7 Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec douchette 3 jets sur barre verticale chromée référence IDEAL RAIN de chez PORCHER/IDEAL STANDARD.

2.9.2.8 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m2.
Parois de douche pour les douches.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme la nouvelle norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre dans le plenum entre le faux plafond et le plafond sous fourreaux, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER.

2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :
Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC 1 interrupteur pour la commande volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement

 2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

2.9.3.5 Domotique

Pré-équipement (câble torsadé grade 3S) dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques composé de :

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)

Equipement domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Thermostat connecté permettant la gestion du chauffage (1 zone) en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).
- Centralisation volet cf RE2020

Les équipements domotiques seront de marque LEGRAND / NETATMO ou SCHNEIDER.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme la gestion des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation :

Sous station en rez de chaussée du bâtiment A raccordée au réseau de chaleur de la métropole de Tours.

2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette de couleur blanche à eau chaude référence 2012 ou électrique de référence DCB18 de chez ATLANTIC.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1 Placards :

Fourniture et pose d'un placard dans l'entrée de largeur comprenant :

- un dressing intégrant une barre de penderie,
- 3 caissons de rangements fermés,
- 2 caissons de rangements ouverts dont un avec 2 étagères,

Les caissons intérieurs seront en stratifié blanc.

Les portes seront en stratifié ou en bois au choix du maître d'ouvrage

Aménagement des placards en dehors de l'entrée en mélaminé blanc (localisation suivant plan) :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière
- Si largeur > 1 m : aménagement avec étagères, tringle inox et tablette chapelière.

2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture du portillon sur la venelle piétonne et du hall de chaque bâtiment par platine à défilement type D83/I ou D83/IG de marque URMET.

Appel sur application smartphone ou sur ligne fixe (pas de visiophone dans le logement).

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons :

Sans objet.

3.1.2 Plafonds :

Sans objet.

3.1.3 Sols :

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3 Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé ou enrobé.

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes intérieures :

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

Portes automatiques basculantes avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5 Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage par tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

En béton désactivé, enrobé, blocs béton non jointifs suivant plan.

3.3.2 Délimitation au sol :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol.

3.3.3 Système de repérage :

Dito 3.3.2.

3.3.4 Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

4.1.1 Sols :

Carrelage grés cérame format 30X60 cm, de marque ARTE DESIGN ou de marque DESVRES ; ou de marque PIUBELL'ARTE ; ou de marque DECOCERAM, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis encastré au sol INTER GUARD GT de marque ALCAM ou ROMAT GT de marque ROMUS.

4.1.2 Parois :

Parois revêtues de miroirs ou de placage bois ou pierre stratifié ou de revêtements décoratifs de marque LUTECE suivant plans de décoration.

4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4 Eléments de décoration :

Elément décoratif au mur avec inscription du nom de la résidence.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6 Boîtes aux lettres :

Modèle LANGUEDOC de marque DECAYEUX, finition thermo laquée en usine.

Boîtes à colis partagées connectées de marque BOKS en location avec abonnement 2 ans pris en charge par URBAIN des BOIS.

La position des boîtes aux lettres est précisée sur le plan de masse et peut évoluer en fonction des exigences de La Poste.

4.1.7 Ecran d'affichage :

Tableau d'affichage, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

Ecran connecté de marque OECKO.

4.1.8 Chauffage :

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique :

Luminaire signature « haut de gamme » type SUPERLOOP HC 90 SBL 930 de marque DELTALIGHT et bande lumineuse type SOFT FLEX VARIATION de marque EUROPOLE dans le SAS ;
Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ;
Spots encastrés type DECO rond fixe de marque EUROPOLE commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

4.2 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**4.2.1 Sols :****4.2.1.1 Sols RDC :**

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.1.2 Sols étages :

Moquette SIGNATURE CONFORT+ ou LES BEST DESIGN ou LES BEST S de marque BALSAN.
Plinthes bois à peindre.

4.2.2 Murs :

Parois revêtues de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou de placage bois stratifié.

4.2.3 Plafonds :

A RDC : Dito Hall.
Etages : Peinture mate.

4.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5 Chauffage :

Sans objet.

4.2.6 Portes :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double modèle LOGIO de chez VACHETTE, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7 Equipement électrique :

Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ;

Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou SPACETUBE R de marque PLANLICHT ; commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1 Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

4.3.3 Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4 Portes d'accès :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette.

4.3.5 Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.6 Equipement électrique :

Eclairage tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA ou hublot LED type VOILA ACCESS de marque SECURLITE commandés par boutons poussoirs et minuterie.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.
Nez de marche et plaques podotactiles.

4.4.2 Murs :

Peinture vinylique finition de classe C ou enduit Bagar.

4.4.3 Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6 Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Peinture anti-poussière finition classe C,
Murs : Peinture vinylique finition classe C,
Plafond : Peinture mate finition classe C et/ou isolation thermique,
Un point lumineux sur minuterie,

4.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Locaux de stockage des déchets ménagers :

Containers enterrés hors de la résidence sur le domaine public.

4.7.2 Local chaufferie :

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen et d'un ferme-porte.

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : brut.

1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.7.4 Local des surpresseurs :

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

Sous-Station-Relais de la future ligne de Tramway :

L'opération intègre au Nord-Est de l'opération une SSR au premier étage.

Ce local sera accessible par un escalier intérieur depuis la rue Saint François sans passage au sein de la résidence.

Il est constitué par un volume distinct de la copropriété.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

4.7.7 Local ventilation mécanique :

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux.

Revêtement sol : Sol en pierre reconstitué ou similaire,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur :

Sous-Station de chauffage raccordé au réseau de chaleur.

5.2.1.2 Régulation automatique :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Sous-Station de chauffage raccordé au réseau de chaleur.

5.2.2.2 Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4 Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 **Téléphone :**

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateurs téléphoniques.

5.3.2 **Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet. Des containers enterrés seront réalisé par l'aménageur de la ZAC sur le Domaine Public hors de la résidence.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 **Comptages généraux :**

Local commun prévu, selon plans architectes.

5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.6.4 Sous-comptages individuels :

Suivant nécessité.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.8.1 Comptage des services généraux :**

Via coffret électrique depuis la rue en Rez de Chaussée ou gaine technique du RDC suivant les prescriptions du concessionnaire.

5.8.2 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

5.8.3 Comptages particuliers :

Comptages concessionnaire.

5.9 ALARME TECHNIQUES

A prévoir selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1 VOIRIE ET PARKING****6.1.1 Voirie d'accès :**

En béton désactivé, enrobé, blocs béton non jointifs suivant plan.

6.1.2 Cheminements :

Cheminements en béton désactivé.

6.1.3 Parkings visiteurs :

En béton désactivé, enrobé, blocs béton non jointifs suivant plan.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

6.3 ESPACES VERTS

L'ensemble des balcons seront équipés d'un bac de plantation de type le meuble paysager de chez SYMBIOSE :

- 1 bac 60x40 pour les T1-T2 et T3
- 1 bac 90x40 pour les T4
- 1 bac 60x40 et 90x40 pour les T5

6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.4 Arrosage :

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan).

6.3.5 Bassin décoratif :

Bassin paysager de faible profondeur.

6.3.6 Chemins :

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Sans objet.

6.5.2 Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue :

Sans objet.

6.6.2 Avec les propriétés voisines :

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

6.6.3 Entre jardins privatifs :

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2 Gaz :

Sans objet.

6.7.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés dans le parking en rez de chaussée et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

6.7.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

Un poste de refoulement privatif pourra être nécessaire en fonction des préconisations du concessionnaire.

6.7.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 450€ seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

Pour URBAIN des BOIS**Pour le RESERVATAIRE**