

2019

SCCV La porte de Bondy

VUE CANAL ROUTE D'AULNAY, BONDY

Logements des cages A et H

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.	2
2.	Locaux privatifs et leurs équipements.....	6
3.	Annexes privatives.....	15
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble	17
5.	Équipements généraux de l'immeuble.....	21
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.	24

[NOTICE DESCRIPTIVE DETAILLÉE]

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13, alinéa 3 du CCH (ancien art. 18, al. 3 du D. no 67-1166 du 22 déc. 1967), conforme à l'arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

PREAMBULES

L'opération « Vue Canal » comporte :

- 69 logements en accession libre répartis sur trois cages repérées A, G et H.
- 59 logements locatifs sociaux sur les cages B, C et D.
- 53 logements locatifs intermédiaires sur les cages E et F.
- 123 stationnements automobiles sur un niveau de sous-sol.
- 7 commerces en pieds d'immeubles.
- Les bâtiments A à H comportent 5 à 6 étages sur le rez-de-chaussée, des stationnements sur un sous-sol.
- Des espaces verts en cœur d'îlot

Le programme sera certifié NF HABITAT démarche HQE et respectera la réglementation thermique RT 2012-10%. La SCCV La Porte de Bondy se réserve la possibilité de vendre une partie des logements à un opérateur social ou un investisseur institutionnel.

Des jardins en partie centrale des bâtiments sont des parties communes d'agrément. Leur entretien sera assuré par la copropriété, au moyen des accès prévus à cet effet.

Accès piétons : par la Route d'Aulnay, Bondy.

Accès voitures : par la Route d'Aulnay, Bondy et la voie nouvelle.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par le maître d'œuvre et le décorateur.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par le maître d'œuvre sur la base du plan d'étage courant. L'implantation des équipements est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

La hauteur libre dans les appartements en étage sera de 2,45 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Au rez-de-Chaussée, en attique et sous comble, la hauteur pourra être adaptée pour intégrer les contraintes architecturales liées au site et à l'urbanisme.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment.

Soutènement et blindage éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

Remblais contre bâtiment par réemploi des matériaux issus des fouilles.

Evacuation des terres excédentaires à la décharge.

1.1.1. FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton banché armé et en voiles projetés avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre. Protection par blindage selon impératif de localisation.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Idem 1.2.1 sauf étanchéité.

Les murs intérieurs non porteurs pourront selon le cas être réalisés en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé ou brique de terre cuite d'épaisseur suivant étude de structure et thermique.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation.

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte : enduit RPE ou monocouche, peinture, bardage métallique, parement de briques ou parement de pierre.

1.1.2. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2

1.2.3. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2 Sauf isolation s'il y a lieu.

1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Idem 1.2.2

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Réalisés en béton armé d'épaisseur conforme aux études structure et acoustique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublement thermique et/ou acoustique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre (ou équivalent).
Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dite dalle pleine.

Chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Rupteur de pont thermique suivant étude thermique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Idem 1.3.1, mais remplacement de la chape flottante par isolant et étanchéité cf. 1.8.2

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

Idem 1.3.1 et Isolation thermique d'épaisseur selon les études thermiques sous chape ou flocage en sous face.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1 et Isolation thermique d'épaisseur selon les études thermiques sous chape ou flocage en sous-face.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtre type PLACOPLAN ou équivalent, de 50mm d'épaisseur. Etiquette A+

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Idem 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge, ou équivalent et dispositif de protection contre l'humidité notamment en pied sur U plastique, en séparatif de pièces humides ou entre pièces humides et pièces principales.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Escaliers collectifs, encloués ou non, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués désolidarisés des murs. Résilient en périphérie pour combler le vide laissé. Espace sous la première volée condamné.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits aux sous-sols et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu avec section suivant calcul.

Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits aux sous-sols et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu avec section suivant calcul.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Parking : Admission d'air naturelle et évacuation par extraction mécanique conforme à la réglementation de sécurité incendie et à la réglementation acoustique en fonctionnement courant, hors marche forcée.

Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium (ou équivalent) suivant la localisation.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou autre, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façades, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du premier sous-sol (ou autre selon plan Architecte).

Récupération des EP sur les balcons par siphon et descentes PVC ou autres en façade ou évacuation par barbacanes. TROP-PLEIN par barbacanes.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC classé M1 disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du Rez-de-chaussée ou 1er sous-sol.

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC classé M1, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en plancher haut du sous-sol. Protection mécanique des canalisations en dessous de 1.5m

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC double peau assainissement, regard borgne proscrit.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Sans objet.

1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité des terrasses des étages courants réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection lourde en gravillons pour les terrasses « non accessibles » et protection par dalles de béton posées sur plots pour les terrasses « à usage privatif ».

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Voir 1.6

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un résilient acoustique. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt.

Les placards recevront un sol de même nature que celui des pièces sur lesquelles ils donnent.

Les produits mis en œuvre auront une étiquette A+.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

- Revêtement de sol PVC de type Transit de chez Gerflor ou équivalent, classement U2S P2 E2 C2, plinthes bois peintes en blanc de 7cm ou plinthes finies usines de 7cm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Salles de bains, des salles d'eau, des cuisines et des WC isolés :

- Revêtement de sol PVC de type Transit de chez Gerflor ou équivalent, classement U2S P3 E2 C2, plinthes bois peintes en blanc de 7cm ou plinthes finies usines de 7cm de hauteur.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Y compris dressing, Idem 2.1.1

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Finition béton brut surfacé, dalle béton sur plots pour les loggias.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine : Faïence blanche en grés émaillé format 20x20 cm de chez SALONI ou équivalent sur 60 cm de hauteur au droit de l'évier, si pose du meuble évier demandée par l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix.

Salle de bain et salle d'eau : Faïence en grés émaillé format 25 x 40 cm de chez SALONI ou équivalent suivant localisation, toute hauteur, au droit des équipements baignoire et/ou bac à douche, y compris paillasse éventuelle.

Coloris au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Néant suivant 2.2.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre ou équivalent.

2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS

Idem 2.3.1

2.3.3. SOUS-FACE DES BALCONS

Idem 2.3.1

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries PVC. Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plan. Classement AEV selon DTU.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage conforme à l'étude thermique, certifié CEKAL.

Si besoin vitrage en verre feuilleté de sécurité de type « SGG STADIP » de chez SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent.

Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade suivant l'étude acoustique.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1 et verre granité pour les salles d'eau, salle de bain, et WC.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Volets roulants à commande manuelle par tringle, en PVC constitué de lames à simple paroi, la lame finale étant réalisée en aluminium extrudé anodisé ou laqué.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Néant, à l'exception des cuisines ouvertes sur séjour et suivant plan de vente, Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSEES ET BATIS

Huisserie métallique, à bancher pour les portes palières

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires, étiquette A+, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront isoplanes, à recouvrement.

Quincaillerie sur plaque référence LC3 de chez Vachette ou équivalent. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Porte palière bois antieffraction certifiée A2P-BP1, classement FASTE, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile, avec clef sur organigramme (4 jeux par appartement). Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.

Finition du côté intérieur par peinture glycérophthalique mat (ou équivalent), coté extérieur suivant choix Architecte ou décorateur. Seuil à la suisse (bois, métal ou autre selon choix architecte et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique. Butoir élastomère, et numérotation.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Panneaux en aggloméré, finition mélaminée blancs deux faces, épaisseur 10 mm

Suivant plan de vente :

- Les placards de largeur supérieure à 0,80m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas en acier pré-laqué.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80m sont à un ou deux vantaux ouvrants à la française.

Equipement suivant 2.9.5.1

2.6.6. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps de hauteur réglementaire décoratifs en acier ou aluminium thermo-laqué ou galvanisé en usine avec barreudage ou lisses horizontales ou autre suivant le projet architectural.

Garde-corps de sécurité pour les terrasses inaccessibles et techniques en acier galvanisé ou aluminium suivant projet Architectural.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Idem 2.7.1

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons ou terrasses ou loggias contigus, suivant les plans Architecte, écrans séparatifs en verre de sécurité sablé (ou équivalent) dans cadre métallique en aluminium laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur serrurerie des garde-corps : Thermo-laquage en usine ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES

Sous face des balcons et loggias : Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite ou équivalent.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

Utilisation de peintures à base de résines acryliques en phase aqueuse à faible taux de Composés Organiques Volatils (COV), résistantes aux moisissures.

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, deux couches.

2.8.2.2. SUR MURS

Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, deux couches.

2.8.2.3. SUR PLAFONDS

Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, deux couches.

2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, deux couches

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Sur demande acquéreur, pose d'un évier en inox épaisseur 18/10ème ou équivalent un bac (y compris vidange, trop-plein, bouchon, chainette) et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré.

Ensemble certifié NF ameublement, étiquette A+, finition mélaminée hydrofuge blanc, une porte réglable à charnières invisibles, tablette intermédiaire intérieure, largeur 120 cm ou suivant plan, découpe pour le passage de la tuyauterie des MLV / MLL, le meuble évier pourra recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir.

Robinetterie avec mitigeur à disque céramique

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet

2.9.1.3. ÉVACUATION DES DECHETS

Néant à l'intérieur des logements. Voir 5.4

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette laiton en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires (décision de pose en location lors de la 1^{ère} AG).

-Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent. Calorifugeage sur les réseaux circulant en sous-sol.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Idem 2.9.2.1

Comptage individuel de l'eau chaude en gaine palière ou logement par compteur en location à la charge de la copropriété. Calorifugeage suivant étude thermique

2.9.2.3. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire est collective, voir 5.2.2

Distribution intérieure par tuyaux en cuivre, polyuréthane et PVC pression.

2.9.2.4. ÉVACUATIONS

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

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet, pas de distribution individuelle

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Attentes pour machines à laver et lave-vaisselle, comprenant :

- robinets d'arrêt sur l'eau froide.
- attentes avec siphon PVC sur l'évacuation.

Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

WC :

- Cuvette en porcelaine vitrifiée de couleur blanche modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, avec réservoir à mécanisme silencieux à bouton-poussoir de type économiseur d'eau double débit 3/6 litres et abattant double rigide blanc assorti, charnière inox.

Dans la salle de bains ou salle d'eau principale :

- Baignoire dimensions 170 x 70 cm (160 x 70 mini) : en acier embouti à froid (15/10ème émail vitrifié classe A) modèle CONTESSA de chez ROCA ou équivalent. Evacuation près de la gaine technique pour autoriser l'adaptation future d'un receveur de douche. Tablier faïencé. Ou Receveur de douche modèle Kinestart de

chez KINEDO ou équivalent en Biocryl ou acier émaillé ou céramique blanche, dimensions 80x80 cm ou autre selon plan.

- Lavabo sur colonne en céramique blanche.
- Miroir, applique lumineuse classes II.

Dans la salle d'eau secondaire :

- Receveur de douche modèle Kinestart de chez KINEDO ou équivalent en Biocryl ou acier émaillé ou céramique blanche, dimensions 80x80 cm.
- Lavabo sur colonne en céramique blanche.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie est dans la gamme KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Robinetterie sanitaire, type mitigeur chromé à cartouche céramique avec position économique.

Evier : mitigeur à disque céramique à col de cygne

Baignoire : mitigeur thermostatique bain-douche bi-trou avec inverseur équipé d'un flexible chromé de 1,75 m environ et douchette à un double débit. Vidage par bonde à clapet. Classement E3/1 C2 A2 U3.

Douche : barre de douche murale et robinet mitigeur avec flexible chromé 1,75 m et douchette à double débit. Vidage par bonde siphonée. Classement E1 C2 A2 U3.

Vasque et lavabo: mitigeur lavabo mono-trou. Classement E1 C2 A2 U3.

2.9.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

Pour les terrasses de surface supérieure ou égale à 10m² : Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 applicable au moment de la conception.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL).

Appareillage de gamme standard à pose encastrée dans la gamme OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie.

2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Entrée :

- 1 prise 16A + T
- 1 DCL (dispositif de connexion pour luminaire) au plafond, commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau "abonné" encastré avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré. Accessibilité permanente.
- 1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.

- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation et d'ouverture, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.
- Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) conforme NF 292 EN 1460), pile lithium garantie 10 ans de type DOF39 de chez SHD ou équivalent.

Cuisine :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 réglette lumineuse en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur simple.
- 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les cuisines de plus de 4m²
- Accessibilité : 1 des prises 16A + T située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur (sauf cuisine ouvertes sur le séjour).
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (localisation suivant plan).
- 1 prise 16A +T en plinthe.
- 1 prise 20A +T pour le four.
- 1 prise 16A+T spécialisée complémentaire.
- 1 sortie de câble 32A+T pour les plaques électriques.
- 1 sortie de câble pour hotte.

Séjour :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m2 avec 5 prises minimum réparties en périphérie dont une prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication (téléphone, données numériques - internet, services de communication audiovisuelle - télévision)

Chambre :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 3 prises 16A + T.
- Accessibilité : 1 prise 16A + T supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur. (chambre principale uniquement).
- 1 prise RJ45 pour les réseaux de communication (+1 prise supplémentaire pour la chambre principale)

Dégagement :

- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient et simple pour le dressing équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 prise 16A + T.

Salle de bains :

- 1 centre commandé par interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 DCL au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux.
- 1 PC 16A + T murale (dans le volume 3 uniquement).
- Accessibilité : 1 prise 16A + T supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10m de hauteur (volume 3 ou hors volume).

W.C. :

- 1 centre équipé d'un socle DCL + douille DCL ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- Accessibilité : 1 prise 16A + T à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10m de hauteur.

Pour les terrasses de surface supérieure ou égale à 10m² : 1 prise 16A+T étanche, un hublot sur interrupteur lumineux.

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie par ronfleur dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette lumineux disposé sur le palier des logements.

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage des appartements sera du type collectif.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES

Dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

- salles de bains et salles d'eau : 20°C
- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche-serviettes avec robinet thermostatique de type THETIS modèle verticaux de chez HM Heizkörper ou équivalent, de couleur blanche.

Dans les autres pièces, radiateur en acier laqué avec robinet thermostatique de type CLASSIC de chez HM Heizkörper ou équivalent, de couleur blanche.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Extraction d'air vicié par bouches hygro-réglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air hygro-réglables situées au travers des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

2.9.5. ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Sans objet. Un placard par logement sera équipé d'une tablette chapelière et une tringle de penderie

Façades et porte voir 2.6.5

2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT

Néant

2.9.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, voir 2.9.3.3

Une antenne hertzienne collective avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la télévision numérique terrestre.

2.9.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, voir 2.9.3.3

Equipement permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

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

Voir 2.9.3.3

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaing de 5cm d'épaisseur minium. Finition brute

3.1.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique

3.1.3. SOLS

Béton brut lissé

3.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'un 1/2 cylindre

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons

3.1.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation desservant les caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc..).

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Dimensions des emplacements suivant plan. Dans certains cas les dimensions pourront être aménagées mais dans tous les cas elles respecteront la norme NF P 91-120.

Extincteurs suivant demande des services de sécurité.

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

3.2.2. PLAFONDS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes avec isolant thermique.

3.2.3. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Circulations piétons, SAS et cages d'escaliers :

- Traitement par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent), coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes sur 50 cm environ de hauteur depuis le sol.

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Finition surfacée avec durcisseur de surface, surfaquartz ou équivalent.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.
- Présence éventuelle d'une cunette en bordure des murs périphériques, selon réglementation avec cuve de rétention.

Rampe d'accès extérieurs en béton balayé.

3.2.4. PORTES D'ACCES

Porte basculante métallique en acier galvanisé, laquée (coloris suivant projet architecte), commandée par un système télécommandé (une télécommande par place de parking)

Escaliers suivant plans. Porte, peinte, conforme aux normes CF en sous-sol, munie de ferme-porte avec bras à glissière et serrure côté entrée dans le sous-sol.

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle ou mécanique suivant exigence de la réglementation incendie de la zone de parkings.

Amenée d'air neuf et extraction naturelle ou mécanique par conduits de ventilation en béton armé, débouchant selon projet architecte.

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie ou sur ouverture de porte de garage (2/3), commande par détecteurs de présence et asservie à la porte basculante.

Eclairage de secours.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Néant pour les emplacements de stationnement privés. Mesures conservatoires pour équipement de 75% des places avec borne de recharge.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée de l'immeuble fera l'objet d'un projet de décoration de l'architecte ou du décorateur.

4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame classement U4 P3 E2 C1, pose collée avec plinthes assorties en périphérie.

Tapis essuie-pieds intérieur, type TUFTIGUARD ou équivalent, encastré suivant le calepinage du sol.

4.1.2. PAROIS

Revêtement mural stratifié classé M1, enduit décoratif et miroir.

4.1.3. PLAFONDS

Plaques de plâtre acoustique de chez PLACOPLATRE ou équivalent.

Après préparation des faux plafonds, finition par peinture brillante, étiquette A+, label F environnement.

4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Menuiserie métallique thermo-laquée, avec vitrage feuilleté ou équivalent, un vantail de largeur de passage 90cm minimum, pivot frein encastré ou ferme-porte hydraulique avec bras à glissière. Fermeture par ventouses 300kg x2

Porte extérieure commandée :

- En entrée par digicode et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

Porte intérieure commandée :

- En entrée par platine visiophone à défilement de nom permettant la communication avec les logements et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

4 badges par logements et 5 complémentaires pour la gestion.

4.1.6. BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS.

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment, ensemble de boîtes aux lettres encastré aux normes de LA POSTE, format A3 minimum, modèle CLASSICA de chez RENZ ou équivalent ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Pour chaque ensemble de boîtes aux lettres, un panneau d'affichage anti-vandales de format A2 (avec porte en altuglas) et une corbeille à papier condamnable.

4.1.8. CHAUFFAGE.

Sans objet

4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage par spots LED encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs sur détecteur de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes LED (suivant imposition des Services de Sécurité).

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

Les paliers feront l'objet d'un projet de décoration de l'architecte ou du décorateur.

4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.1

En étages : Revêtement de sol moquette en lès, classement U3s P2 E1 C0, plinthes en sapin finition à peindre, de 100 mm de haut.

4.2.2. MURS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.2 ou comme aux étages.

En étages : Revêtement mural de chez MURASPEC pour le rez de chaussée et toile de verre à peindre pour les étages ou équivalent.

4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.3

En étages : Peinture lisse lessivable, étiquette A+, NF environnement.

4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Idem 4.1.4

4.2.5. CHAUFFAGE

Idem 4.1.8

4.2.6. PORTES

A rez-de-chaussée Idem 4.1.5

Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme et coupe-feu réglementaire et ouvrant vers la sortie en venant des logements et du sous-sol. Parements peints. Quincaillerie décorative NF en aluminium anodisé de teinte naturelle ou équivalent selon choix de l'architecte. Ferme porte.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture acrylique brillante ou autre suivant projet de décoration.

4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques lumineuses sur détecteur de présence.

1 prise de courant 16A+T dans la gaine service généraux.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Hors zone de parking

4.3.1. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé surfacé et/ ou dalles préfabriquées précontraintes finition par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent) avec remontée en « plinthe » sur les murs sur 15 cm environ

4.3.2. MURS

Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent.

4.3.3. PORTES D'ACCES

Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Degré coupe-feu et pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès au parking. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle (ou équivalent au choix de l'architecte). Ferme porte automatique.

4.3.4. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Idem 3.2.3, caniveau à grille en pied ou en haut de rampe.

4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots ronds sur minuterie avec préavis d'extinction commandé par détecteurs de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Sol des paliers et des escaliers en peinture de sol anti poussière de type polyuréthane, caractéristique complémentaire de revêtement (antidérapant éventuel) selon réglementation.

Signalétique et marquages selon réglementation.

4.4.2. MURS

Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent. Stylobate

4.4.3. PLAFONDS

Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par garde-corps de hauteur réglementaire en béton suivant le projet architectural.

Finition voir 4.4.1

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture selon réglementation en vigueur.

4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage par hublots commandés par détecteurs de présence. Suivant réglementation éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Fermeture par porte bois ou métal, serrure à mortaisé et cylindre sur organigramme.

Finition par peinture de sol anti-poussière de type polyuréthane ou équivalent. Une couche de peinture acrylique blanche sur murs bruts.

Isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage selon réglementation.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Fermeture par porte bois ou métal, serrure à mortaisé et cylindre sur organigramme.

Sol et remonté du mur sur 1.5m en carrelage. Complément des murs et plafond en par peinture blanche sur surface brute.

Complément Voir 5.4

4.7.2. CHAUFFERIE

Idem 4.5.1.

4.7.3. LOCAL TRANSFORMATEUR ERDF

Equipement suivant imposition du service concessionnaire.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dans les cages A à C dessert le rez-de-chaussée, les étages et les niveaux de sous-sol selon plans.

Prestations de base :

- Marquage CE.
- Traction électromécanique.
- Machinerie embarquée en gaine.
- Moteur à variation de fréquence.
- Arrivée d'une ligne France Télécom par ascenseur ou module GSM.
- Signalisation palière à tous les niveaux.
- Signalisation sonore et synthèse vocale conforme à la norme sur l'accessibilité.
- Détecteur de présence d'eau en sous-sol si rendu nécessaire par le rapport de sol.

Cabine et portes palières :

- Touches de commandes lumineuses et Braille ou à relief entre 900 et 1300 mm du sol.
- Eclairage non permanent intégré en plafond : niveau d'éclairement 200 lux, et éclairage de secours.
- Panneau de commande mi ou toute hauteur de type 0, y compris boutons de commande.
- Indicateur de niveaux et de sens de marche.
- Seuil inox ou aluminium percé en extrémité.
- Selon la gamme du/des fabricants : éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois durables en panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, sol en carrelage assorti à celui du hall.
- Main courante à l'intérieur de la cabine à 900 mm du sol sur une face.
- Portes palières de passage libre 900 mm : finition inox à RDC et à peindre aux autres- niveaux desservis.
- Bâche de protection.

Appel, téléalarme, télésurveillance :

- Accès contrôlé par VIGIK ou équivalent au niveau du sous-sol desservant le parking.
- Lecteur de badge type VIGIK dans cabine d'ascenseurs.
- Liaison phonique bidirectionnelle reliée au centre de dépannage de l'installateur.
- Micro déporté sur le toit cabine et le bouton conforme aux normes EN 81-28 et EN 81-70

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Chaufferie collective avec chaudière gaz, pot à boues magnétiques.

5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palière ou logement en PER, acier ou PVC pression, un piquage par logement avec vannes d'arrêt, manchette pour compteur éventuel. Pose des compteurs d'énergie à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat de location à décider lors de la 1^{ère} AG.

Les canalisations en fonte d'aluminium sont proscrites

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Depuis le chauffage urbain avec sous-station concessionnaire, pot à boues magnétiques.

5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palière ou logement en PER, acier ou PVC pression, un piquage par logement avec vanne d'arrêt, manchette pour compteur éventuel.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public réalisé par les services d'Orange.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO. INSTALLATION COLLECTIVE OU INDIVIDUELLE

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la Télévision Numérique Terrestre, constitue la prestation de base pour les immeubles collectifs. L'alimentation électrique du réseau TV sera indépendante de celle des Services généraux.

5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le point de mutualisation jusqu'au tableau abonné dans les logements. Le raccordement sur le réseau extérieur est à la charge de l'opérateur choisi par la copropriété.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Suivant instruction de la collectivité.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation selon réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Suivant indication du service concessionnaire.

Sous comptage pour eau-chaude sanitaire, chauffage, et service généraux

5.6.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessité et conformément à la réglementation en vigueur, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1er sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.9.2.1

Selon nécessité et/ou à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaines palières avec vanne d'arrêt, manchette pour compteur éventuel.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

En sous-sol depuis la rue et vers la chaufferie gaz

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans un local technique particulier (selon plans) comprenant tous les comptages. Nombre suivant étude technique avec le calcul des bilans de puissance.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaine palière.

5.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreau enterré en pleine terre pour le parcours extérieur et sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pieds des colonnes électriques.

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF, dans les appartements (localisation selon plans), dans un « tableau abonné ».

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Voir 3.2.3

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Idem 6.1.1

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Circulation pour piétons (selon plans), à l'intérieur des limites de propriété, (inscrite pour partie sur terre-plein et pour partie sur la dalle béton étanchée couvrant le 1er sous-sol). Revêtement en asphalte ou en béton désactivé ou béton balayé et suivant projet architectural.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagements avec complexe drainant, filtre anti-racines et recharge en terre végétale.

Plantations et végétalisation selon projet architectural et conformes aux règles générales exposées ci-avant. Seront réalisées nécessairement aux périodes propices.

Pour les jardins en jouissance privative : engazonnement, clôture en grillage soudé plastifié ou d'une haie mixte. Terrasse en dalles de béton dimensions suivant plans.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Voir 6.3.1

6.3.3. ARROSAGE

Sans objet.

6.3.4. CHEMINS DE PROMENADE

Revêtement en béton désactivé ou en stabilisé et suivant projet architectural

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par foyers lumineux en applique ou par bornes lumineuses en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Idem 6.5.1

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant projet architectural. Contrôle d'accès par digicode et badge vigik

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Grillage à maille rigide.

Le cas échéant remise en état des clôtures ou murs existants.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans le local prévu au sous-sol ou dans un regard spécifique selon plans.

Comptages privatifs.

6.7.2. GAZ

Alimentation en gaz depuis le domaine public.

6.7.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Alimentation depuis le transformateur créé

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs dans le parking en sous-sol suivant demande des services de sécurité.

Selon nécessité et/ou à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

6.7.5. ÉGOUTS

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

6.7.6. ÉPURATION DES EAUX

Bac de décantation des hydrocarbures sous le dallage du sous-sol.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

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

Selon études, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

RESERVES

Dans le cas où la notice fait référence à des choix de matériaux ou de finition possibles ceux-ci sont entendu à l'appréciation du maître d'ouvrage sauf s'il est expressément mentionné que l'acquéreur ou l'architecte seront décisionnaire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Fin du document