

L'OLIVERAIE

2 Chemin de Lombardie
06730 Saint André de la Roche



L'oliveraie

SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Logements accession



Le présent descriptif concerne la résidence « l'Oliveraie » *située au 2 Chemin de Lombardie à Saint André de la Roche.*

*Le projet comprend la réalisation de 2 bâtiments collectifs, élevés en R+1 et combles habités.
Ces bâtiments comporteront 14 logements en collectifs.*

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut 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 la 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.

De même, il est précisé que la hauteur sous plafond des appartements est de 2,50 mètres, avec ponctuellement des zones de faux plafonds (suivant plans)

Par ailleurs, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils, lorsqu'elle est figurée, l'est à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations ne sont pas tous figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Concernant la hauteur des seuils des portes fenêtres, ils pourront avoir une hauteur maximale de 15cm. En cas d'une hauteur supérieure à 15cm, cela sera annotée sur les plans de vente.

Les appartements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, la Réglementation Thermique RT 2020 et la norme électrique, C 15-100.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc ... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

SOMMAIRE

<u>1. CARACTERISTES TECHNIQUES</u>	
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION DES APPARTEMENTS.....	5
1.5. ESCALIER COMMUN.....	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE & DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8. TOITURES.....	7
1.9. BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES.....	7
<u>2. PARTIES PRIVATIVES</u>	
2.1. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES.....	8
2.3. REVETEMENTS EN PLAFOND.....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES, OCCULTATIONS.....	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS.....	9
2.8. PEINTURE.....	9
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
<u>3. PARTIES COMMUNES</u>	
3.1. SAS ET HALLS D'ENTREE.....	13
3.2. CIRCULATIONS DESSERVANT LES LOGEMENTS.....	13
3.3. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE ET INFRASTRUCTURE.....	14
3.4. LOCAL VELO.....	14
3.5. LOCAL POUBELLES.....	14
3.6. PLACARD COURANTS FAIBLES ET COFFRET PIED DE COLONNE EDF.....	14
3.7. ZONE BOITES AUX LETTRES.....	14
<u>4. EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	
4.1. ASCENSEUR.....	14
4.2. ALIMENTATION EN EAU FROIDE.....	14
<u>5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES</u>	
5.1. JARDINS ET ESPACES COMMUNS.....	14
5.2. RESEAUX DIVERS.....	14
5.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	15
5.4. SECURITE.....	15

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Terrassement en pleine masse à l'abri d'une paroi de soutènement pour la réalisation des sous-sols enterrés.

1.1.2. FONDATIONS

En béton armé. Structure étudiée par les ingénieurs suivant rapport et préconisation du bureau d'études de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les études et l'exécution des ouvrages en infrastructure et superstructure respecteront les règles parasismiques en vigueur à Saint André de la Roche à la date du dépôt du Permis de Construire.

1.2.1. MURS DES SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périmétriques

Les murs seront en béton armé et retenus si besoin par des ouvrages de soutènement (parois berlinoises ou parois moulées) selon les préconisations du bureau d'études de sol et de l'ingénieur béton.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront, suivant les contraintes techniques, réalisés en béton.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Les façades seront réalisées en béton banché et/ou en maçonnerie de parpaings aggloméré avec chaînage isolant thermique ou équivalent avec finition par application d'un enduit RPE ou en peinture et une isolation thermique intérieure (épaisseur suivant étude thermique). Localisation selon plans de façades de l'architecte et teinte au choix de l'Architecte.

1.2.2.1. Parties courantes ; Allèges ; Trumeaux ; Encadrement des baies

Les façades seront réalisées en béton avec chaînage isolant thermique ou équivalent avec finition par application d'un enduit RPE ou en peinture ; Localisation selon plans de façades de l'architecte et teinte au choix de l'Architecte.

1.2.3. MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.1

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

Les murs extérieurs divers seront réalisés en béton ou en maçonnerie et seront traités en enduit RPE ou en peinture suivant localisation et teinte au choix de l'architecte.

1.2.6. MURS PORTEURS INTERIEURS

Béton banché épaisseur suivant calcul du BET.

1.2.7. MURS SEPARATIFS

1.2.7.1. Entre appartements

Béton banché de 20 cm d'épaisseur minimum ou cloisons PLACOSTIL de type SAD ou équivalent de 20 cm d'épaisseur minimum.

1.2.7.2. Entre appartements et parties communes

Béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum ou cloisons PLACOSTIL de type SAD ou équivalent de 16 cm d'épaisseur minimum.

1.2.7.3. Entre appartements et locaux divers

Sans objet

1.2.7.4. Entre appartements et ascenseur

Sans objet

1.2.7.5. Entre appartements et escalier

Béton banché de 20 cm d'épaisseur minimum + doublage phonique selon nécessité.

1.2.8. DOUBLAGE – ISOLATION

Complexe d'isolation approprié pour respecter les coefficients d'isolation thermique et acoustique réglementaires.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher des sous-sols

Sans objet

1.3.2. Planchers en superstructure

Ces planchers seront réalisés en béton, épaisseur 20 cm minimum ou poutrelles hourdis isolés, suivant calcul du Bureau d'Etudes et accord du bureau de contrôle.
Les planchers des appartements recevront une isolation phonique sous chape et carrelage suivant réglementation.

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

Ces planchers seront réalisés en béton, épaisseur 20 cm minimum ou poutrelles hourdis isolés, suivant calcul du Bureau d'Etudes et accord du bureau de contrôle.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Ces planchers seront réalisés en béton, épaisseur 20 cm minimum ou poutrelles hourdis isolés, suivant calcul du Bureau d'Etudes et accord du bureau de contrôle.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION DES APPARTEMENTS

Cloisons en panneaux alvéolaires de type Placopan ou équivalent de 5cm d'épaisseur suivant plans architecte, hormis cloisons grandes hauteurs en Placostil de 7 cm.
Les cloisons des pièces humides (salles de bains, salles d'eau) seront hydrofuges.
Pour les gaines techniques des logements : Placostil de 98 mm plus isolant ou Placostil de 72mm plus isolant selon localisation

1.4.1. Entre pièces principales

Panneaux alvéolaires de type Placopan ou équivalent de 5cm d'épaisseur suivant plans architecte hormis grandes hauteur en cloison placostil 7cm

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Panneaux alvéolaires de type Placopan hydrofuge ou équivalent de 5cm d'épaisseur suivant plans architecte hormis grandes hauteur en cloison placostil 7cm

1.4.3. Cloisons amovibles

Les cloisons amovibles seront réalisées en cloison de type Placostil de 50 mm ou équivalent avec parements hydrofuges.
Ces cloisons seront exécutées une fois le carrelage du logement réalisé.
Finition des points de désolidarisation par joint acrylique blanc au pourtour de la cloison.

1.5. ESCALIER COMMUN

L'escalier de distribution des étages sera réalisé en béton armé.

Les mains courantes de l'escalier seront réalisées en serrurerie, finition par peinture.

1.6. CONDUITS DE FUMEE & DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.3 Conduits d'air frais

En maçonnerie avec couronnement par dalettes béton ou en tôle galvanisée ou laquée selon le cas. Finitions suivant plans architecte.
Accessoires de sortie de ventilation adaptés aux matériaux de couverture mis en œuvre.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Appartements :

Ventilation des logements par un système simple flux collectif de type Hygroréglable A, dont le principe est le suivant :

- Entrées d'air autoréglable en haut des menuiseries dans les chambres et séjours,
- Bouches d'extraction hygroréglables avec commande de débit maximum dans les salles de bain avec WC, les WC et les cuisines,
- Extraction par groupe moto-ventilateur avec interrupteur de proximité en toiture (un par bâtiment),
- Rejet en toiture

1.6.6 Parkings :

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Toutes les canalisations traversant les appartements seront isolées phoniquement, selon réglementation.

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

En Polychlorure de vinyle.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En Polychlorure de vinyle.

1.7.3 Canalisations et collecteurs en sous-sols

En Polychlorure de vinyle.

1.7.4 Branchements sur égouts

Raccordement sur le réseau public, suivant réglementation des Services de l'Assainissement de la ville de Saint André de la Roche.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente en traditionnelle avec couverture en tuile canal.
Isolant suivant l'étude thermique.

1.8.2. Terrasses inaccessibles étanchées

Sans objet

1.8.3. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

En maçonnerie avec couronnement par dallettes béton ou en tôle galvanisée ou laquée selon le cas. Finitions suivant plans architecte.
Accessoires de sortie de ventilation adaptés aux matériaux de couverture mis en oeuvre.

1.8.4. Ventilation de chutes eaux usées et eaux vannes

Par événements en terrasse et toiture.

1.9. BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES

Evacuation des eaux pluviales par entrées d'eau ou gueulards suivant les cas.

Balcons et terrasses : revêtement de sol en dalles grès cérame de 60cm*60cm posées sur plots, coloris suivant choix de l'architecte, pose droite.

Garde-corps : Garde-corps en barreaudage verticale selon plans et détails de l'architecte.

Les balcons seront étanchés et isolés thermiquement dans le cas de surplomb de zones habitées.

Electricité : Une prise de courant 16 A + terre ainsi qu'un point lumineux en applique pour toutes les terrasses et balcons.

Plomberie : Un robinet de puisage par logement du rez de chaussée.

2. PARTIES PRIVATIVES

Les différents choix et coloris pourront s'exercer dans les gammes proposées et dans la limite de l'avancement du chantier.

2.1 REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES LOGEMENTS

Séjour, chambres, entrée et dégagements des logements :

Carrelage en grès émaillé de dimension 60x60 cm. Plinthes en carrelage assorties.
Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC :

Carrelage en grés émaillé de dimension 60x60 cm. Plinthes en carrelage assorties.
Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES SECHES : ENTREES, CUISINES, SEJOURS, CHAMBRES, DEGAGEMENTS, WC - PLACARDS

2 couches de peinture acrylique finition lisse mate de coloris blanc

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

2.2.2.1 Salles de bains, salle d'eau

2 couches de peinture acrylique finition lisse satinée coloris blanc lorsque qu'il n'y a pas de faïence

Il sera mis en œuvre une faïence murale à hauteur d'huissierie, de dimensions 60x30 cm, de chez MARAZZI ou similaire, au droit des douches et baignoires.

2.2.3 REVETEMENTS MURAUX DES BOISERIES

2 couches de peinture acrylique finition lisse satinée de coloris blanc.

2.3 REVETEMENTS EN PLAFOND

2.3.1 PIECES HUMIDES (Salles de bains, salles d'eau)

2 couches de peinture acrylique finition lisse satinée coloris blanc

2.3.2 AUTRES PIECES

2 couches de peinture acrylique finition lisse mate de coloris blanc

2.3.3 SOUS FACE DES BALCONS

Peinture de finition de type pliolite. Couleur selon choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures des pièces principales et secondaires

- Selon le projet de l'architecte, les menuiseries extérieures seront de type PVC.
Teinte des menuiseries au choix de l'architecte et selon le permis de construire.
Les châssis seront ouvrants à la françaises, à un ou deux vantaux.
Les châssis seront équipés de double vitrage assurant les isolements acoustiques et thermiques, selon normes en vigueur.
- Fenêtres de toit équipées d'un double vitrage de sécurité de dimension suivant plan

2.5 FERMETURES EXTERIEURES, OCCULTATIONS

- Les baies de toutes les pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC, et/ou en aluminium selon dimension de même teinte que les baies.
Manœuvre électrique pour l'ensemble des volets
Volet roulant électrique à l'extérieur pour les fenêtres de toit

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries en acier avec mise à la terre pour celles des pièces humides, suivant réglementation.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à peindre, de chez MALERBA ou similaire conforme à la réglementation en vigueur. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres.

Quincaillerie : En aluminium ou inox ou chromé de chez Vachette, sur rosace, Butées de portes en inox.

2.6.3 MENUISERIES

Les escaliers des duplex seront en bois avec garde-corps et main courante conforme à la réglementation.

2.6.4 PORTES PALIERES

Bloc porte métallique à âme isolante en polyuréthane avec huisserie métallique de Malerba, ou équivalent.

Affaiblissement acoustique conforme à la notice acoustique.

Serrure de sûreté 3 points de chez Vachette, ou équivalent, cylindre A2P* avec carte de propriété.

Pommeau central ou bâton maréchal suivant plan de décoration.

Butée de portes en inox

Microviseur

Joint d'étanchéité périmétrique

Hauteur de 2.04 m environ

2.6.5 PORTE DE PLACARDS

Les portes seront du type SOGAL de la série KENDOORS ou équivalent, teinte blanc, toute hauteur d'étage.

Portes coulissantes pour les placards de longueurs supérieure à 0,90m et ouvrant à la française dans le cas contraire.

Compensateur de plinthe en médium à peindre.

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

- Pour les balcons, terrasses, pergolas et/ou fenêtres : les gardes corps sont en métal laqué conforme aux autorisations d'urbanisme.

2.8 PEINTURE

2.8.1 SUR SERRURERIE

Couche antirouille et deux couches de peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2 SUR MENUISERIES INTERIEURES

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

Sur portes palières : peinture et finition au choix de l'architecte.

2.8.3 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES & DIVERS VISIBLES DANS PARTIES PRIVATIVES

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée ou mate, selon les pièces.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS DE CUISINE

- Attentes Eau Froide et Eau Chaude et évacuations pour évier.
- Attentes Eau Froide avec robinets d'arrêt pour machine à laver et lave-vaisselle.

2.9.2 EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonne montante en PVC pression.
- Distribution encastrée et apparente en PER.
- Manchette pour pose ultérieure de comptage individuel en gaine palière.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle

- Production ECS individuelle par un ballon d'eau chaude thermodynamique ou équivalent
- Colonne montante en PVC ou acier galvanisé.
- Distribution encastrée et apparente en PER, PEHD ou multicouche.
- Manchette pour pose ultérieure de comptage individuel en logement sous évier ou placard
- Maintien en température par système de bouclage.

2.9.2.3 Evacuation

- Evacuation et vidanges intérieures en PVC.
- Alimentation et évacuation en attente pour machines à laver le linge et la vaisselle dans la cuisine de chaque appartement.

2.9.2.4 Appareils sanitaires, emplacement selon plans d'Architecte, couleur blanche

- Appareils sanitaires de couleur blanche, conformes aux normes NF.
- Baignoire en acrylique et/ou receveur de douche extra plat de type porcher ou similaire (dimension selon plan) avec vidange automatique et tablier dito revêtement des murs (selon plan).
- Pour les logements T3 et plus, les blocs WC suspendu avec réservoir de chasse encastré de la marque Porcher ou similaire. La cuvette est équipée d'un double abattant rigide avec frein de chute. Les studios et les T2 seront équipés de WC sur pieds de la marque Porcher ou similaire conforme aux normes NF.
- Les meubles de salle de bains et de salle d'eau seront sur pieds avec vasque et avec tiroirs de type Alizé de chez CHENE VERT ou similaire, dimension selon plan, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.9.2.5 Robinetterie

- Robinetteries mitigeuses en métal chromé de marque Porcher ou similaire

- Baignoires et douches : robinetterie mitigeuse murale chromé, avec limiteur de débit, de chez Porcher ou équivalent.
- Barre de douche et flexible de 1.75m chromé double agrafage de chez Porcher ou équivalent.

2.9.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

2.9.3.1 Installation conforme aux normes en vigueur, notamment la C 15-100.

En conséquence, le nombre de prises, indiqué ci-dessous, pourra être augmenté en fonction de la superficie de la pièce conformément à la norme c 15-100.

Disjoncteur, tableau d'abonné dans placard technique suivant le cas.

Nature du courant : monophasé 220 V.

2.9.3.2 Puissance pour les appartements :

Pour les T2 : 6 kVA

Pour les T3 et T4 : 9 kVA

2.9.3.3 Equipement électrique des appartements

- Installation électrique conforme aux normes en vigueur (NF C 15-100) et équipement en vigueur.
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- L'appareillage : Commandes éclairages et prises de courant, type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Hall d'entrée

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16A + T.

Entrées et Dégagements

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé en va et vient ou à simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + T.

Séjours

- 5 prises directes 16 A + T ou plus suivant réglementation ; Une des prises sera prévue sous l'interrupteur dans les logements PMR (réglementation handicapé).
- 2 prises téléphones type RJ 45.
- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

Chambre principale

- 1 point lumineux fixe en plafond, commandé par simple allumage
- 3 prises de courant 16A +T.
- 1 prise TV – FM.
- 1 RJ 45 (téléphone).
- 1 PC16A + T sous l'interrupteur (réglementation handicapé).

Autres chambres

- 1 point lumineux fixe en plafond, commandé en simple allumage
- 3 prises de courant 16A +T.
- 1 RJ 45 (téléphone).

Cuisines

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par simple allumage à l'entrée de la cuisine.
- 1 point d'éclairage DCL sur simple allumage au-dessus du plan de travail.
- 6 prises de courant 16A + T dont 4 au-dessus du plan de travail et une basse pour le réfrigérateur.
- 2 prises de courant 16A + T sur circuit spécialisé pour le lave-linge et lave-vaisselle.
- 1 prise de courant 20A + T sur circuit spécialisé pour le four.
- 1 prise de courant 32A + T sur circuit spécialisé pour la cuisson.
- 1 alimentation pour la hotte.
- 1 sortie de fil à 1.80 m au-dessus de la cuisson pour le raccordement d'une hotte.

Salles de bains

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 point lumineux en applique, commandé par simple allumage (bandeau lumineux de meubles).
- 1 prise de courant 16A + T située hors volume de sécurité.
- 1 prise de courant 16A + T sous l'interrupteur dans la salle de bain dans les logements PMR.

W-C indépendants

- 1 point d'éclairage DCL fixe en plafond (ou point en applique), commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant 16A + T sous l'interrupteur dans le WC dans les logements PMR.

Balcons et terrasses

- 1 point lumineux en applique commandé par simple allumage depuis l'intérieur du logement.
- 1 prise de courant étanche 16A + T.
- Tableau de protection encastré avec placard métallique.

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières

1 bouton de sonnette côté palier avec porte étiquette de type ARNOULD LIVING gris anthracite ou blanc brillant.
Sonnette incorporée dans le tableau électrique.

2.9.3.5 Vidéophone

Vidéophone de marque URMET ou équivalent,
Platine à l'entrée de l'immeuble de marque URMET ou équivalent en inox brossé, antivandale,
Contrôle d'accès avec protocole Vigik pour les concessionnaires.
Les postes intérieurs seront de marque URMET avec écran couleur et permettront la commande d'ouverture du portail extérieur.

2.9.4 CHAUFFAGE ET VENTILATION

La production de chauffage sera assurée par des solutions conformes à la réglementation en vigueur RE 2020.

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage par panneau rayonnant
- Puissance en fonction de l'étude thermique.
- Températures garanties dans les différentes pièces par température extérieure de -4 C :

Séjours, chambres : 19° C.

Salles d'eau : 20° C.

Cuisines, entrée, dégagements : 18° C.

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

- Dans toutes les pièces hors salles de bains : Chauffage par un système panneaux rayonnant électrique de modèle ABELIA de chez ATLANTIC ou équivalent
- Dans les salles de bains : sèche serviettes électrique, finition laqué blanc, de type DEVO DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent

2.9.4.3 Ventilation des appartements

- Ventilation mécanique contrôlée.
- Entrée d'air dans les chambres et séjours ; extraction dans les pièces humides.

3. PARTIES COMMUNES

3.1. SAS ET HALLS D'ENTREE

3.1.1. Sols

Revêtement en grès cérame, suivant calepinage de l'Architecte.
Pose droite. Plinthe assortie au pourtour.
Compris tapis de sol.

3.1.2. Murs

Revêtement décoratif et/ou peinture acrylique, selon projet de décoration de l'Architecte.

3.1.3. Plafonds

Faux-plafond, selon localisation, réalisé en plaques de plâtre à peindre, selon projet de décoration de l'architecte.

3.1.4. Electricité

Appliques et spots, suivant plan de décoration de l'Architecte commandés par détecteurs de mouvement.

3.1.5. Chauffage

Sans objet

3.2. CIRCULATIONS DESSERVANT LES LOGEMENTS

3.2.1. Sols et plinthes

Revêtement en grès cérame émaillé, suivant calepinage de l'Architecte.
Pose droite. Plinthe assortie au pourtour.

3.2.2. Murs

Revêtement décoratif et/ou peinture acrylique, selon projet de décoration de l'Architecte.

3.2.3. Plafonds

Faux-plafond, selon localisation, réalisé en plaques de plâtre à peindre, selon projet de décoration de l'architecte.

3.2.4. Équipement électrique

Appliques ou plafonniers ou spots, selon choix de l'Architecte commandés par détecteurs de présence pour chaque palier d'étage.

3.3. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE ET INFRASTRUCTURE

Sans objet

3.4. LOCAL VELO

Plafonds : Brut en couverture bac acier
Murs : peinture projetée
Sols : Enrobée

3.5. LOCAL POUBELLES

Plafonds : Brut en couverture bac acier
Murs : Application d'une faïence jusqu'à 1.40m de hauteur puis peinture projetée au-dessus
Sols : Carrelage
Compris robinet de puisage

3.6. PLACARD COURANTS FAIBLES ET COFFRET PIED DE COLONNE EDF

Équipement suivant études techniques et en conformité avec les prescriptions d'ORANGE (armoire S.R.I.) et d'ENEDIS.
Pré-équipement fibre optique des logements selon réglementation

3.7. ZONE BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres seront situées à l'entrée de la copropriété et conforme aux normes en vigueur.

4. EQUIPEMENTS GENERAUX

4.1. ASCENSEUR

Sans objet

4.2. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

Colonnes montantes en PVC pression.
Branchement particulier sur colonnes montantes avec robinet de barrage et manchette pour futur comptage.

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

5.1. JARDINS ET ESPACES COMMUNS

Les espaces verts communs de la résidence : les plantations et espaces verts seront agencés selon plan paysagé conformes aux autorisations d'urbanisme.

5.2. RESEAUX DIVERS

Eau : branchement sur réseau de la commune de Saint Andre de la Roche
Eaux usées/ Eaux pluviales : branchement sur réseau de la commune de Saint Andre de la Roche
Electricité : branchement sur réseau ENEDIS
Téléphone : branchement sur réseau ORANGE
Télévision : Chaînes hertziennes et TNT (décodeur non fourni).

Fibre optique : pré-équipement de raccordement à la fibre optique des logements suivant norme en vigueur.

5.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Selon projet de l'Architecte.

5.4. SECURITE

Le local à poubelles sera situé à l'extérieur de la résidence et l'ouverture sera effectuée par clé sur organigramme

Le local vélos sera situé à l'intérieur de la résidence et l'ouverture sera effectuée par clé sur organigramme

Accès extérieur : l'ouverture du portillon piétons sera effectuée par un lecteur de badge.

L'ouverture du portail sera effectuée par commande à distance radiofréquence et également possible depuis un post intérieur par le système d'interphone/vidéo portier.

* * * * *
* * *
*