

BELLA VITA

CHATEAUNEUF GRASSE (06)

NOTICE DESCRIPTIVE COLLECTIF BRS / LIBRE

Du 25 mai 2023

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968
Article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitat

ACQUEREUR

+++++++

MAITRE D'OUVRAGE

AREV PROMOTION
SODEAG

ARCHITECTE

AMB Architecture

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera réalisé le programme de logements.

Ce document établi en application des articles L 261.9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, n'a de valeur contractuelle qu'au regard des VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE (Vente en l'État Futur d'Achèvement).

Dans la mesure où ce document est remis au RESERVATAIRE d'un logement soit, en voie d'achèvement (revêtements et prestations intérieures diverses en instance ou en cours de réalisation) soit, à fortiori, déjà achevé, celui-ci n'a qu'une VALEUR INDICATIVE.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (**NRA**), à la nouvelle Réglementation Thermique (**RE 2020**) et à la Norme UTE C90-483. Un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE – un par logement) sera établi et ce projet fait l'objet d'une demande de certification **PRESTATERRE BEE+**.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé au cours de l'exécution des travaux.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, sont choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, conformément au permis de construire et ses éventuels modificatifs. Seules les prestations explicitement prévues au présent descriptif sont contractuelles. En particulier, les aménagements décoratifs ou extérieurs représentés sur les plans de Permis de Construire ou d'Exécution ne sont opposables au réservant que s'ils font l'objet d'une stipulation explicite dans le présent descriptif ou par voie d'avenant.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

- Terrassement en pleine masse avec évacuation ou stockage des terres extraites selon besoin

1.1.2 Fondations

- L'immeuble est fondé sur le bon sol. Les fondations seront réalisées conformément aux prescriptions de l'étude géotechnique. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 Murs de sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

- Béton armé selon étude structure

1.2.1.2 Murs de refends

- Béton armé selon étude structure

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Partie courante
Allèges
Trumeaux
Encadrement des baies

- Côté extérieur en béton armé d'épaisseur 16 à 18 cm ou en brique de 20 ou en agglomérés de ciment selon l'étude thermique et structure,
- Parements de façade de type enduit conforme aux plans architecturaux de façade,
- Certaines parties de façades ne reçoivent pas d'enduit, mais une peinture type piolithe (sous face des balcons ou loggias)

1.2.3 Murs pignons

- en béton armé d'épaisseur 16 à 18 cm ou en brique de 20 ou agglomérés de ciment avec isolation par l'intérieur ou par l'extérieur selon étude thermique, enduit monocouche.

1.2.4 Murs mitoyens

- Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias, coursives)

- en béton armé d'épaisseur 16 à 18 cm ou en brique de 20 ou agglomérés de ciment, enduit

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

- en béton armé d'épaisseur 18 cm

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

- Entre locaux privatifs contigus
 - en béton armé d'épaisseur 18 cm ou cloison SAD 180
- Entre locaux privatifs et autres locaux
 - en béton armé d'épaisseur 18 cm ou cloison SAD 180 et Isolant phonique si nécessaire selon étude structure et acoustique

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

- Etages courants : Dalle béton armé d'épaisseur selon étude de structure.

1.3.2 Planchers sous terrasse ou balcon

- En étage : sous terrasse dalle béton armé d'épaisseur 16 à 20 cm selon études de structure + isolation thermique le cas échéant selon étude thermique.
- En toiture : plafond double BA13 selon étude thermique et étude structure.
- Balcons et loggias : réalisés en béton armé

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

- Dalle béton armé d'épaisseur de 20 à 23 cm, selon études de structure et acoustique,

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Dalle béton armé d'épaisseur de 20 à 23 cm, selon étude de structure, avec isolant en sous face selon préconisations de l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

- Cloisons placostil avec laine de verre d'épaisseur 72 mm

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Cloisons placostil avec laine de verre d'épaisseur 72 mm
- Cloisons hydrofuges dans les salles de bains et salles d'eau

1.5 ESCALIERS

- 1.5.1 Escaliers
 - En béton armé préfabriqué ou coulé sur place
- 1.5.2 Escaliers de secours
 - Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

- 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble
 - Selon étude fluides
- 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble
 - Ventilation mécanique contrôlée de type hygro B (selon études thermique et acoustique) des pièces de service de chaque logement
- 1.6.3 Conduits d'air frais
 - Sans objet
- 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie
 - Sans objet
- 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie
 - Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales
 - La collecte des eaux pluviales sera assurée par des gouttières et descentes en PVC sur les balcons ou en façade.
 - Lorsque les DEP sont à proximité de circulations piétonnes, il sera prévu des dauphins en fonte en pied de chute.
- 1.7.2 Chutes d'eaux usées
 - Chutes en PVC dans gaines intérieures aux logements
- 1.7.3 Canalisations en sous-sol
 - Sans objet
- 1.7.4 Branchements aux égouts
 - Raccordement au réseau public extérieur au terrain par l'intermédiaire de canalisations sous voiries

1.8 TOITURES

- 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires
 - Charpente : Charpente en fermette industrielle Bat A et charpente traditionnelle en pin Bâtiment B
 - Couverture en tuile canale
 - Toiture terrasse inaccessible dito 1.8.2
- 1.8.2 Etanchéité et accessoires
 - Toitures terrasses inaccessibles : sans objet
 - Toitures terrasses accessibles : sans objet
- 1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers
 - Émergences des conduits VMC, EU, EV, EP et 3CE si nécessaire.
 - Dés Béton étanchés (cf. DTU)
 - Panneaux solaires : selon étude thermique

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales
 - Carrelage en grès cérame pleine masse de type Marazzi ou équivalent 40X40 avec plinthes assorties posé sur isolant phonique pour respecter la réglementation phonique
- 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service
 - Idem 2.1.1
- 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements
 - Idem 2.1.1
- 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs et terrasses sur pleine terre
 - Terrasses étanchées accessibles: dalle sur plot
 - Balcons non étanchés: imperméabilisation protégée par des dalles sur plot.
 - Terrasses en pleine terre: sans objet
 - Accessibilité des handicapés conforme aux dispositions réglementaires.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

- 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service
 - Dans salles de bains et salles d'eau : faïence 20X20 grès cérame émaillé de type Marazzi ou équivalent sur les 3 faces des murs à hauteur d'huissier limité au pourtour de la baignoire ou du receveur de douche avec baguettes d'arrêt PVC. 3 coloris au choix. Il sera prévu un rang de couleur différente formant une frise décorative.
 - Tablier des baignoires : tablier carrelé avec trappe de visite.
 - Dans cuisine : faïence 20X20 grès cérame émaillé de type Marazzi ou équivalent sur la longueur du panneau recevant les équipements, sur une hauteur de 0,60 m, avec retour de 0,60 m avec finition par baguettes d'arrêt PVC.
- 2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces
 - Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

- 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures
 - Faux plafonds rampant dans Bâtiment B, Faux plafonds dans les Salle de bain. Plenum suivant besoin technique. Hauteur mini faux plafond : 2m20
- 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre
 - Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

- Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

- Sans objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries ouvrant à la française ou fixes en PVC blanc, vitrage isolants (selon étude thermique), Dimensions selon plans architecte. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant avec lame d'air, classement AEV adapté et assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Ferrage par crémone encastrée et garnitures PVC blanc dans la gamme du fabricant
- Joint acrylique périphérique de finition

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

- Menuiseries ouvrant à la française ou fixes en PVC blanc, vitrage isolant selon étude thermique et acoustique. Dimensions selon plans architecte
- Joint acrylique périphérique de finition

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Selon plan architecte : Volets roulants PVC blanc à commande électrique. Classement VEMCROS adapté Ou Volets battant aluminium thermolaqués

2.5.2 Pièces de service

- Pour les salles de bains, vitrage translucide. Selon plans.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques peintes

2.6.2 Portes intérieures

- Portes postformées parement lisse ou rainuré à peindre gamme HUET ou équivalent dimension selon plans de l'architecte. Garniture type BRICARD CLOE ou équivalent. Prévoir fermeture porte salle de bain et WC

ou

2.6.3 Impostes en menuiseries

- Sans objet

2.6.4 Portes palières

- Porte à âme pleine peinte de la gamme HUET ou équivalent, huisserie métallique équipée d'une serrure trois points type BRICARD ALPHA A2P** ou équivalent, d'un joint périphérique et d'un seuil suisse. Oeilleton grand angle. Garniture de type BRICARD ou équivalent. Classement acoustique selon étude.

2.6.5 Portes de placards

- Portes coulissantes toute hauteur sur rail haut et bas de la gamme SIFISA ou équivalent.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Portes ouvrants à la française de la gamme SIFISA ou équivalent toute hauteur si le placard à une largeur < à 1.00 m. ▪ Il sera prévu un placard par logement
2.6.6 Portes de locaux de rangement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Portes postformées à peindre de la gamme HUET ou équivalent, dimension selon plans de l'architecte
2.6.7 Moulures et habillages	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Couvre joint en périphérie des huisseries dans les parois banchées
2.6.8 Escalier en bois	* Sans objet
2.7 SERRURERIE	
2.7.1 Garde-corps et barres d'appui	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garde-corps métalliques des balcons et loggias : Lisses, montants et remplissage, finitions thermolaquées selon plans de façade, coloris au choix de l'architecte ▪ Gardes corps Code du Travail : ▪ Sur les toitures inaccessibles étanchées : allège béton enduit et/ou garde-corps métalliques selon plan architecturaux
2.7.2 Grilles et protections de baies	▪ Sans objet.
2.7.3 Ouvrages divers	▪ Sans objet
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	
2.8.1 Peintures extérieures et vernis	
2.8.1.1 Sur menuiseries	▪ Sans objet
2.8.1.2 Sur fermetures et protections	▪ Sans objet
2.8.1.3 Sur serrurerie	▪ Thermolaquage pour portes d'accès aux halls d'entrée
2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons	▪ Sous face des balcons et loggias revêtue de peinture pliolite (teinte au choix de l'architecte)
2.8.2 Peintures intérieures	
2.8.2.1 Sur menuiseries	▪ peinture acrylique satinée (teinte au choix de l'architecte)
2.8.2.2 Sur murs	▪ peinture lisse blanche satinée pour pièces sèches, peinture lisse blanche finition satinée pour pièces humides.

2.8.2.3	Sur plafonds	<ul style="list-style-type: none"> ▪ peinture lisse blanche mat pour pièces sèches, peinture lisse blanche finition satinée pour pièces humides.
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ peinture glycérophtalique satinée.
2.8.3 Papiers peints		
2.8.3.1	Sur murs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
2.8.3.2	Sur plafonds	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc....)		
2.8.4.1	Sur murs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
2.8.4.2	Sur plafond	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS		
2.9.1 Equipements ménagers		
2.9.1.1.	Bloc-évier, robinetterie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Meuble sous évier avec deux portes en mélaminé blanc hydrofuge sur pied selon plan (1.20m) type AQUAMARINE TECHNIBOIS LIBERTY ou équivalent. Il comporte une étagère et reçoit un bloc évier de 120cm en inox 18/10 monobloc embouti avec habillage anti-coupe de la sous face du débord type MODERNA ou équivalent avec égouttoir suivant plan. La robinetterie est chromée de type mitigeur PORCHER gamme OLYOS ou équivalent. ▪ Caractéristiques possibles des aménagements : Dans les T2, évier une cuve avec emplacement LV, ▪ Autres typologies possibilité deux cuves avec emplacement LV.
2.9.1.2	Appareils et mobiliers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
2.9.1.3	Evacuation des déchets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
2.9.1.4	Armoire sèche linge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
2.9.2 Equipement sanitaire et de plomberie		
2.9.2.1	Distribution d'eau froide	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colonnes montantes dans les gaines palières : Alimentation en PVC pression isolé avec robinet d'arrêt et manchette conforme aux prescriptions du concessionnaire. ▪ Pose d'équipements en attente selon les prescriptions du concessionnaire permettant l'individualisation des comptages. Compteur à charge de l'acquéreur

- 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude
 - Pose d'une étiquette de repérage du logement desservi
 - 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle
 - Alimentation en cuivre ou polyéthylène sous fourreau ou multicouche
 - Production eau chaude sanitaire et de chauffage : selon étude thermique
 - Implantation et dimensionnement selon étude réalisée par le BET thermique.
 - 2.9.2.4 Evacuations
 - Par canalisation PVC
 - 2.9.2.5 Distribution du gaz
 - Sans objet
 - 2.9.2.6 Branchements en attente
 - Alimentation et évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle en attente (localisation selon plans)
 - 2.9.2.7 Appareils sanitaires
 - Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.
 - Les salles de bains sont équipées d'une baignoire en acier émaillé blanche de la gamme PORCHER ou équivalent de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, selon plans de l'Architecte, avec paillasse et tablier carrelé avec trappe de visite. Pré-équipement d'évacuation pour douche accessible aux handicapés sous la baignoire.
 - Receveur de douche 90x120 gamme PORCHER ou équivalent selon le respect des dispositions réglementaires HAND.
 - Selon plans, les salles de bains sont équipées :
 - Meuble vasque, équipé d'un miroir et d'un éclairage haut par bandeau lumineux de largeur équivalent à celle du meuble vasque.
 - T4 : meuble double vasque
 - Les W-C sont équipés de cuvette en porcelaine gamme PORCHER ou équivalent, avec abattant double blanc et réservoir attenant, à mécanisme silencieux 3 / 6 litres et muni d'un déclenchement par bouton poussoir.
 - 2.9.2.8 Robinetterie
 - Mitigeur mono commande chromé à cartouche céramique, de marque PORCHER gamme OLYOS ou similaire
 - 2.9.2.9 Accessoires et divers
 - Douchette et flexible de 2m gamme PORCHER ou équivalent, sur support pour les baignoires, sur barre de douche de 90cm pour les douches

- Pare douche et pare bain
- Terrasse jardins : sans objet

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

- Totalement encastrée gamme SCHNEIDER ou équivalent et conforme à la norme C15100
- Comptage individuel posé par le promoteur
- Comptage énergie : selon réglementation.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- 3 à 9 KW selon bilan de puissance

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- Conforme à la NF C 15 100 et aux dispositions de la réglementation handicapée
- Prise antenne TNT SAT et FM dans le salon et la chambre principale.
- Douille DCL pour ampoule de type E27
- 1 prise de courant étanche par terrasse ou balcon.
- 1 hublot étanche par terrasse commandé depuis l'intérieur.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Bouton d'appel porte nom situé dans la circulation commune. Carillon un ton

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

- L'installation de chauffage selon les dispositions de la note thermique
- L'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon thermodynamique selon étude thermique. La mise en service des chaudières sera réalisée par le prestataire choisi par l'acquéreur.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 5° C

- Conformément au décret du 22 octobre 1979

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur
- Sèche serviette électrique

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

- Prise d'air hygroréglable dans les coffres de volet roulant et/ou prise d'air maçonnée selon étude acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- 2.9.5.1 Placards
 - Un placard par logement non équipé selon plans architecturaux
- 2.9.5.2 Pièces de rangement
 - Sans objet
- 2.9.6 Equipements de télécommunications
 - 2.9.6.1 Radio TV
 - Voir article 5.3
 - 2.9.6.2 Téléphone
 - Voir annexe
 - 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
 - Platines système INTRATONE (prépaiement 15 ans) « Médium Collectif + » sur le hall de l'immeuble. Pas d'équipements vidéophonie ni de câblages entre hall et logements.
- 2.9.7 Autres équipements
 - Fourniture et pose d'un DAAF NF par logement

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- 3.1.1 Murs ou 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 PARKINGS SOUS SOL

- 3.2.1 Murs ou cloisons
 - En béton armé selon étude structure
- 3.2.2 Plafonds
 - En béton armé (isolé selon étude thermique),
- 3.2.3 Sols
 - Dallage béton armé selon étude structure
- 3.2.4 Portes d'accès
 - Véhicules : porte métallique thermolaquée à ouverture automatisée gamme Doitrand ou équivalent. Commande d'ouverture type Intratone ou bip. Si bip : 1 par stationnement
 - Piétons : porte métallique finition à peindre, équipée d'un ferme porte NF. Commande d'ouverture extérieur par Vigik et intérieur par barre anti panique.
 - Les stationnements ne sont pas boxés

3.2.5 Ventilation des sous sols

- Ventilation naturelle ou selon étude fluide

3.2.6 Equipement électrique

- Eclairage basse consommation type LED et éclairage et balisage de sécurité réglementaire.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

- Sans objet

3.3.2 Délimitation au sol

- Sans objet.

3.3.3 Système de repérage

- Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

- Sans objet.

3.3.5 Brise soleil

- Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

- Un plan de décoration du hall sera soumis par l'architecte à l'acquéreur pour avis, l'approbation se fera par le promoteur.
- Il est prévu en toutes circonstances un carrelage 40x40 grès cérame Type Marazzi ou équivalent, des plinthes périphériques en carrelage, de hauteur 0,60 m.
- Tapis de sol encastré

4.1.2 Parois

- Revêtement mural selon plan de décoration de l'architecte, comprenant miroir,

4.1.3 Plafonds

- Plafond BA 13, selon étude acoustique.

4.1.4 Eléments de décoration

- Selon plan de décoration de l'architecte

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

- Porte d'accès en acier thermolaqué munie d'un ferme-porte et de 2 ventouses électromagnétiques, commande d'ouverture par platine de rue visiophone, VIGIK.
- Porte d'accès battante composée d'un vantail.
- Seconde porte du SAS non commandée par Vigik
- Respect des dispositions techniques relatives à l'accessibilité PMR
- Platine de rue encastrée avec VIGIK et système type INTRATONE ou équivalent.
- Badges VIGIK par logement :
- T2 et T3 trois badges, T4 et T5 quatre badges, plus 10% pour la co-propriété.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

- Situées dans le hall d'entrée de l'immeuble,

- 4.1.7 Tableau d'affichage
 - Bloc de boites à lettres encastrées normalisées type SKANN2 BERING ou équivalent selon plan d'aménagement. 1 BAL par logement + 1 pour le bailleur
 - Deux clés de boites aux lettres par logement
- 4.1.8 Corbeille
 - Pose de 2 panneaux d'affichage format A4 fourni selon plan.
- 4.1.8 Equipement électrique
 - Sans objet
 - Eclairage d'ambiance basse consommation encastré type downlight à led selon plan de décoration de l'architecte, commandé par détecteur de présence
 - Eclairage du porche d'entrée du hall sur sonde de commande crépusculaire et horloge

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

- 4.2.1 Sols
 - 40x40 gres cerame pleine masse Type Marazzi ou équivalent non glissant- Plinthe basse coordonnée
- 4.2.2 Murs
 - Revêtement mural peinture de type peinture lisse
 - Fourniture et pose de baguettes en aluminium de protection des angles saillants
- 4.2.3 Plafonds
 - Peinture lisses sur faux plafonds acoustiques
- 4.2.4 Eléments de décoration
 - Sans objet
- 4.2.5 Chauffage
 - Sans objet
- 4.2.6 Portes
 - Sans objet
- 4.2.7 Equipement électrique
 - Points lumineux en applique ou encastrés basse consommation commandés par détecteurs de présence

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

- 4.3.1 Sols
 - Dallage en béton lissé selon étude structure
- 4.3.2 Murs
 - Béton armé ou agglomérés de ciment finition brute
- 4.3.3 Plafonds
 - Béton armé (isolé selon étude thermique)
- 4.3.4 Portes d'accès
 - Voir article 3.2.4
- 4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules
 - Béton armé
- 4.3.6 Equipement électrique
 - Voir article 3.2.6

4.4. CAGES D'ESCALIERS

- 4.4.1 Sols des paliers
 - Peinture de sol anti poussière
- 4.4.2 Murs
 - Goutelette blanche
- 4.4.3 Plafonds
 - Goutelette blanche
- 4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)
 - Peinture de sol anti poussière. Peinture gouttelette en sous-face de la paillasse et limons. Nez de marche anti dérapant, visualisation de la première et dernière contre marche des volées, bande podotactile intégrée dans l'épaisseur du carrelage.
- 4.4.5 Equipements
 - Signalétique d'étage, des logements et des gaines techniques palières
 - Main courante en acier peint
- 4.4.6 Eclairage
 - Luminaires basse consommation en applique commandés par détecteur de présence
- 4.4.7 Accès toiture et combles
 - Selon plan

4.5 LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1 Local voitures d'enfants
 - Sans objet
- 4.5.2 Buanderie collective
 - Sans objet
- 4.5.3 Local vélos
 - Selon plans
 - Point lumineux en plafond commandé par détection.
 - Sol en béton taloché
 - Mur béton brut,
 - Plafond béton brut,
 - Porte métallique pleine équipée d'un ferme porte. Serrure sur organigramme, bouton de déverrouillage intérieur.
 - Fourniture et pose de rack de rangement
 - Signalétique du local
- 4.5.4 Locaux d'accueil
 - Sans objet
- 4.5.5 Locaux d'entretien
 - Situé au RDC du bâtiment A :
 - Finition murs, plafonds peinture lisse blanche satinée
 - Point lumineux en plafond commandé par détection.
 - Sol carrelé, plinthes assorties grés émaillé 20x20 type Marazzi ou équivalent
 - Faïence au droit du timbre d'office

- Timbre d'office équipé d'un robinet col de cygne
- Préparateur ECS instantané de 15L
- VMC simple flux
- Porte d'accès bois à peindre, garniture double béquille, verrouillage intérieur
- Signalétique

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage

- Sans objet

4.6.2 Espace commun à vivre

- Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

- Position selon plan de masse,
- Eclairage par détection
- 1 PC sur horloge
- un siphon de sol
- Point d'eau avec tete carré et siphon de sol,
- Dallage en béton comportant une forme de pente
- Porte de fermeture métallique thermolaquée équipée d'un ferme-porte, serrure de condamnation sur organigramme, bouton de dé-condamnation intérieur
- Murs revêtus de carrelage à hauteur de 1,80m
Sol carrelé, plinthes assorties grés émaillé 20x20 type Marazzi ou équivalent
- Plafond en béton brut
- Sols carrelés Sol carrelé, plinthes assorties grés émaillé 20x20 antidérapant type Marazzi ou équivalent
- Signalétique du local

4.7.2 Chaufferie

- Sans objet

4.7.3 Sous-station de chauffage

- Sans objet

4.7.4 Local de production d'eau chaude

- Sans objet

4.7.5 Local transformateur EDF

- Sans objet

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

- Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

- Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

- 4.8.1 Composition du local
 - Sans objet
- 4.8.2 Equipements divers
 - Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

- Ascenseurs électriques à machinerie embarquée de type 630 kg selon étude de confort de marque ORONA ou équivalent.
- Sol carrelé à l'identique du hall d'entrée
- Porte palière du RDC en inox,
- Porte palière des étages à peindre
- Porte de la cabine inox,
- Habillage de la cabine au choix de l'architecte avec demi miroir
- Dispositions réglementaires d'accessibilité des PMR
- Bâches de protection
- GSM

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

- selon etude thermique

5.2.1.1 Production de chaleur

- Conforme à l'étude technique.

5.2.1.2 Régulation automatique

- Conforme à l'étude technique

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

- Conforme à l'étude technique

5.2.1.4 Accessoires divers

- Conforme à l'étude technique

5.2.1.5 Colonnes montantes

- Conforme à l'étude technique

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

- selon etude thermique

5.2.2.2 Réservoirs

- Sans objet

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

- Sans objet

5.2.2.4 Comptage général

- Sans objet

5.2.2.5 Colonnes montantes

- Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

- Raccordement au réseau selon cahier des charges France Télécom / Orange

5.3.2 Antennes T.V. et radio

- Equipement fibre optique des colonnes et logements

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antennes collectives par double parabole (bis-commuté) permettant la réception du bouquet TNT et des chaînes satellitaires.
5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux des containers localisés selon le plan masse du projet.
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
5.6 ALIMENTATION EN EAU	
5.6.1 Comptages généraux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niche compteur d'eau à proximité de l'entrée de la cage. ▪ Un comptage commun prévu pour les espaces verts ▪ Sous comptage entretien cf article 2.9.2.1
5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
5.6.3 Colonnes montantes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colonnes en PVC pression dans chaque cage d'escalier
5.6.4 Branchements particuliers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A chaque niveau, une dérivation pour chaque logement avec vanne « avant compteur » et manchette permettant l'installation ultérieure d'un compteur individuel ▪ Colonnes réalisées selon les prescriptions du concessionnaire pour obtenir l'individualisation des comptages. Compteurs individuels à charge de l'acquéreur
5.6.5 Réseau incendie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Borne incendie : sans objet
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	
5.7.1 Colonnes montantes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
5.7.2 Branchement et comptages particuliers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
5.7.3 Comptages des services généraux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
5.7.4 Distribution	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet.
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	
5.8.1 Comptages des services généraux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans gaines ENEDIS au rez-de-chaussée des bâtiments,

- Un comptage éclairage des communs intérieurs /extérieurs et des VMC placé dans une gaine technique palière par bâtiment
- 5.8.2 Colonnes montantes
 - Colonnes dimensionnées selon bilan de puissance dans chaque cage d'escalier
- 5.8.3 Branchements et comptages particuliers
 - Dérivation vers chaque logement selon norme C 15100
 - Comptages individuels placés dans les gaines techniques palières

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1 Voirie d'accès
 - Sans Objet
- 6.1.2 Trottoirs
 - Sans Objet
- 6.1.3 Parkings
 - Sans Objet
- 6.1.4 Portail automatique extérieur
 - Sans Objet
- 6.1.5 Portillon piéton
 - Sans Objet

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

- 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours
 - Sans Objet
- 6.2.2 Boîtes aux lettres
 - Sans objet
- 6.2.3 Tableau d'affichage
 - Sans objet

6.3. ESPACES VERTS

- 6.3.1 Aires de repos
 - Sans objet
- 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs
 - Sans Objet
- 6.3.3 Engazonnement
 - Sans Objet
- 6.3.4 Arrosage
 - Type goutte à goutte et/ou aspersion selon plan espaces verts – si espaces verts,
- 6.3.5 Bassins décoratifs
 - Sans objet
- 6.3.6 Chemins de promenade
 - Sans Objet

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS

- 6.4.1 Sol ▪ Sans objet
- 6.4.2 Equipements ▪ Sans objet

- 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble ▪ Luminaire sur entrée hall immeuble commandé par horloge crépusculaire
- 6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres ▪ Sans objet

- 6.6 LES CLOTURES
- 6.6.1 Sur bassin de récupération des eaux pluviales ▪ Sans objet
- 6.6.2 Espaces verts inaccessibles et voisins ▪ Sans objet
- 6.6.3 Pour les logements en rez de jardin selon plans ▪ Sans objet
- 6.6.4 Protection des cuves de stockage gaz ▪ Sans objet

- 6.7 RESEAUX DIVERS
- 6.7.1 Eau ▪ Alimentation de chaque bâtiment en PEHD dans tranchée
- 6.7.2 Gaz ▪ Comptage général au RDC dans la gaine technique palière.
- 6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur) ▪ Câbles ENEDIS en tranchée entre transformateur et les bâtiments
- 6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs ▪ Sans objet
- 6.7.5 Egouts ▪ Canalisation PVC en tranchée entre bâtiments et raccordement au réseau extérieur.
▪ Relevage des eaux usées par double pompe électriques (si nécessaire).
- 6.7.6 Epuration des eaux ▪ Sans objet
- 6.7.7 Télécommunications ▪ Fourreau normalisé en tranchée entre bâtiments et le réseau extérieur
- 6.7.8 Drainage du terrain ▪ Sans objet
- 6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux ▪ Conforme à la note hydraulique du permis de construire (bassin de rétention enterré. Pompe de relevage (si nécessaire).

ANNEXE : INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES APPARTEMENTS

Suivant norme NF C 15 100.