



Construction de 28 LOGEMENTS

« BALAD »

**28, rue de la gagnerie
ANGERS**

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------------------------|
| PRESENTATION GENERALE | 4 |
| 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE | 6 |
| 1.1. INFRASTRUCTURE..... | 6 |
| 1.2. MURS ET OSSATURE..... | 6 |
| 1.3. PLANCHERS..... | 8 |
| 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION..... | 9 |
| 1.5. ESCALIERS..... | 9 |
| 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION..... | 9 |
| 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS | 10 |
| 1.8. TOITURES..... | 10 |
| 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 11 |
| 2.1. SOLS ET PLINTHES..... | 11 |
| 2.2. REVETEMENTS MURAUX | 12 |
| 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures) | 12 |
| 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES | 13 |
| 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE..... | 14 |
| 2.6. MENUISERIES INTERIEURES..... | 14 |
| 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS..... | 15 |
| 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES | 16 |
| 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS..... | 17 |
| 3. ANNEXES PRIVATIVES | 24 |
| 3.1. CAVES..... | 24 |
| 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS..... | 24 |
| 3.3. PARKINGS EXTERIEURS..... | 24 |
| 3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS..... | 24 |
| 3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS | 24 |
| 3.6. JARDINS PRIVATIFS..... | 25 |
| 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 26 |
| 4.1. HALL D'ENTREE..... | 26 |
| 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES | 26 |
| 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL | Erreur ! Signet non défini. |
| 4.4. CAGES D'ESCALIERS..... | Erreur ! Signet non défini. |
| 4.5. LOCAUX COMMUNS | 26 |
| 4.6. LOCAUX TECHNIQUES | 26 |
| 4.7. CONCIERGERIE | Erreur ! Signet non défini. |
| 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 28 |
| 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES | 28 |
| 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF..... | 28 |
| 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES..... | 28 |
| 5.4. ALIMENTATION EN EAU..... | 28 |
| 5.5. ALIMENTATION EN GAZ..... | 28 |
| 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 28 |
| 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .. | 30 |
| 6.1. VOIRIES ET PARKING | 30 |
| 6.2. CIRCULATION PIETONS | 30 |
| 6.3. ESPACES VERTS..... | 30 |
| 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS | 30 |
| 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR | 31 |
| 6.6. CLOTURES | 31 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 6.7. | RESEAUX DIVERS | 31 |
| 6.8. | LOCAUX COMMERCIAUX | 32 |
| 7. | ORGANIGRAMME DES CLES | 33 |
| 8. | INFORMATION DES HABITANTS | 33 |



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 28 logements répartis en 2 bâtiments collectifs de 2 étages et 3 maisons sans aucun niveau de sous-sol.

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

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique NF C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation thermique RT 2012

La construction se conformera également :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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, respect des labels et certifications visés, 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.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

Logements collectifs

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les planchers bas seront constitués par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

Logements individuels

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les planchers bas seront constitués par un plancher poutrelles hourdis.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions 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 DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Logements collectifs

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé, suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

Logements individuels

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en aggloméré semi-plein. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Logements collectifs

Les murs de refends et les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

Logements individuels

Les murs de refends seront réalisés en maçonnerie brique. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Logements collectifs

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimum ou murs à ossature légère bois ou équivalent, suivant étude de structure et étude thermique

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront si nécessaire un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'une peinture ou d'un bardage bois ou acier imitation zinc, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Logements individuels

Partir courante et allège par béton armé ou maçonnerie de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum ou équivalent, suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront si nécessaire un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée fin, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaques de plâtre collées, et isolés si nécessaire, ~~ou murs à ossature légère bois ou équivalent~~, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ **Entre locaux privatifs contigus**

Logements collectifs

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

Logements individuels

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en maçonnerie de briques, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers et locaux divers)**

Logements collectifs

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou murs ossature légère bois suivant étude de structure.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Logements collectifs

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront une chape flottante acoustique. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique.

Logements individuels

Les planchers d'étage courant seront constitués d'un plancher poutrelles hourdies. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale de 20 cm)

Les planchers à rez-de-chaussée recevront une chape flottante thermique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en PVC, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique et / ou bois sous la charpente. Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés, les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type PLACOSTIL ou équivalent, d'épaisseur 72 mm ou 98 mm sur rails avec laine minérale et parement plaques de plâtre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.6.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle ou équivalent.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet pour les logements collectifs

Les canalisations des logements individuels chemineront dans le vide-sanitaire. Elles seront réalisées en PVC.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales sera réalisée en « séparatif ». Elles seront ensuite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle techniques.

Couverture en zinc ou équivalent, teintes et dimensions suivant plans et prescriptions du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité des toitures terrasses inaccessibles avec une protection gravillonnée.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

Logements collectifs

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, dégagements, compris placards attenants :

- Revêtement stratifié de type RIVIERA PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanches

Au sol des chambres, compris placards ou dressings attenants :

- Revêtement stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanches

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45 cm, de type HOUSE de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des cuisines, compris placards ou celliers attenants

- Revêtement stratifié de type RIVIERA PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanches

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES

Les sols des balcons, loggias et terrasses seront en béton armé lissé.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles sur plots caillebotis, dalles gravillonnées ou dalles composites ou équivalent.

Logements individuels

2.1.4. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, dégagements, compris placards attenants :

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45 cm, de type HOUSE de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des chambres, compris placards ou dressings attenants :

- Revêtement stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanche

2.1.5. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICEAu sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45 cm, de type HOUSE de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des cuisines, compris placards ou celliers attenants

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45 cm, de type HOUSE de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

2.1.6. SOLS DES TERRASSES

Le sol des terrasses sera en structure bois et lames de pin traité classe IV ou équivalent

2.2. REVETEMENTS MURAUX**2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale de type NAT ou HARMONY de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, pose toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

Dans les cuisines, la crédence sera assortie au plan de travail.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)**2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**Logements collectifs

Dalle en béton armé ou plafond en plaque de plâtre peint en étage courant.

Dalle béton armé ou plaques de plâtre peintes avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

Logements individuels

Plafond en plaque de plâtre peint en étage courant.

Plaques de plâtre peintes avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Logements collectifs

Dalle en béton armé brute, non peinte.

Si nécessaire, isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, recouverte de plaques de plâtre peintes ou panneaux rainurés en PVC ou bois ou équivalent au choix de l'Architecte.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Logements collectifs

Dalle en béton armé brute, non peinte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Logements collectifs

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres des cuisines et SDB seront oscillo-battantes.

Les fenêtres de toit seront en bois finition peinture ou vernis équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans.

Logements individuels

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres des cuisines et SDB seront oscillo-battantes.

Les fenêtres de toit seront en bois finition peinture ou vernis équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres, hors portes d'entrée) sauf fenêtre type œil-de-bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC (hors préconisation spécifique) motorisés, ou de volets battants ou de volets coulissants en PVC (hors préconisation spécifique) suivant permis de construire.

En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront bois ou métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaires et à recouvrement de type ICE de chez KEYOR finition lisse laquée d'usine ou de type S01S-T07 de chez DEYA finition lisse revêtue d'une peinture blanche ou équivalent. Elles seront équipées d'une béquille chromée de type MUZE de chez VACHETTE ou TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent, sur petite plaque (entraxe 165 mm), avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Butées de portes en inox de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Logements collectifs

Les portes d'entrée pour paliers extérieurs seront en bois ou en métal, antieffraction, BP1 avec seuil en bois ou aluminium ou métallique de type METALFORCE de chez KEYOR ou de type COURSIPAC de chez DEYA ou équivalent, finition rainurée, peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte ou laquées en usine.

Les portes d'entrée des villas seront en métal, antieffraction, BP1 avec seuil métallique de type METALFORCE de chez KEYOR ou de type LOGIBLIND de chez DEYA ou équivalent, finition rainurée, peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou de type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 3 points A2P* type 5900 SPN1 et cylindre HDI+N1 de chez

VACHETTE ou serrure type EVOLUTION et cylindre type SERIAL XP de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

Logements individuels

Les portes d'entrée pour paliers extérieurs seront en métal, antieffraction, avec seuil aluminium ou métallique de type ATHENA de chez MALERBA ou équivalent, finition laquée en usine.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type MUZE de chez ASSA ABLOY ou de type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 3 points A2P, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Seuls les placards de l'entrée des logements seront équipés :

- d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor blanc structuré et profil acier, laqué blanc de type GRAPHIC de chez SIFISA ou de type KENDORS de chez SOGAL ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- d'un aménagement intérieur de type PRISME de chez SIFISA ou PREMIER de chez SOGAL ou équivalent : tablette chapelière et tringle pour le placard de l'entrée.

Les autres placards des logements seront équipés de façades de placard mais les aménagements intérieurs seront en option.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet

2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Logements individuels

Les escaliers (limons, marches, contremarches, garde-corps et main courante) seront réalisés en bois, finition lasurée.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en acier galvanisé, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps en acier galvanisé dans escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

2.7.3.1. Pare-vues pour les terrasses jardins, suivant plans, réalisés avec un cadre métallique et un remplissage vitré ou en bois ou équivalent.

2.7.3.2. Pare-vues sur les balcons et loggias accessibles, suivant plans, réalisés avec un cadre métallique et un remplissage vitré ou en bois ou équivalent.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : sans objet

Sur menuiseries aluminium : sans objet

Sur menuiseries métalliques : sans objet

Sur menuiseries bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

Si volets bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Logements collectifs

Peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée ou mate.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition satinée ou mate.

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition satinée ou mate.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides hors WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition satinée ou mate.

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition satinée ou mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Peinture blanche finition satinée ou mate.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Les cuisines seront équipées de meubles hauts et bas aménagés selon plan et typologie, évier, plaque de cuisson et hotte aspirante. Coloris au choix selon propositions de l'architecte.

Pour les T1/T2 (suivant plan de vente) :

- 3 éléments hauts dont un pour la hotte et un pour le micro-onde, 2 éléments bas, emplacement réfrigérateur et/ou futur lave-vaisselle sous le plan de travail.
- Plan de travail, 2 coloris au choix
- Crédence assortie au plan de travail
- Hotte inox
- Plaque vitrocéramique 2 feux
- Evier inox simple bac sans égouttoir

Pour les T3/T4 (suivant plan de vente) :

- 4 éléments hauts dont un pour la hotte et un pour le micro-onde, 3 éléments bas, emplacement réfrigérateur, emplacement lave-vaisselle
- Plan de travail, 2 coloris au choix
- Crédence assortie au plan de travail
- Hotte inox
- Plaque vitrocéramique 3 feux
- Evier inox simple bac sans égouttoir

La robinetterie sera de type de type LOGIS 120 de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet (Production eau chaude individuelle)

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- ❑ une chaudière gaz à condensation de marque SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAU/ARISTON ou équivalent(selon étude thermique) raccordée à une ventouse horizontale ou verticale ou à un conduit collectif pour chaudières étanches (3CE) ou
- ❑ un ballon électrique à résistance blindée de marque ATLANTIC ou CHAFFOTEAU/ARISTON ou équivalent (selon étude thermique) ou
- ❑ un ballon électrique thermodynamique couplé avec panneaux photovoltaïques si nécessaire (selon étude thermique)

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

En cas de chaudière individuelle l'alimentation en gaz sera en cuivre.

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour lave-linge ou lave-vaisselle dans les studios/T1.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :

- de baignoire dimensions 170 x 80 cm ou 170 x 70 cm (ou dimensions suivant plan) en acrylique post formé de couleur blanche, de type CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou de type KHEOPS de chez PORCHER ou équivalent avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite

En option : pare-baignoire

- de meuble de salle de bain 2 ou 4 portes avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse(selon plan), miroir rétroéclairé, caisson blanc et coloris des façades au choix selon propositions de l'architecte,
- de receveur de douche dimensions 80 x 120 cm ou 90 x 120 cm (ou dimensions suivant plan) en cas de douche principale et 80 x 80 cm en cas de douche secondaire de type ULTRAFLAT de chez IDEAL STANDARD ou FLIGHT de chez JACOB DELAFON ou équivalent

En option : pare-douche

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette fixée au sol, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 l, de marque PORCHER modèle ULYSSE ou équivalent.

En option : lave-mains

2.9.2.8. Robinetterie

Pour les douches, robinetterie mitigeur mural de type LOGIS de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur sur colonnette double butée de type LOGIS de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de type LOGIS 70 de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette sur barre de douche (flexible d'environ 1,50 m) de type CROMETTA VARIO de chez HANSGROHE ou AQUA S2 de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Norme NF C 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation.

Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1^{er} septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE STYL BLANC de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et d'ampoules.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant à minima:

□ **Entrée :**

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

□ **Séjour :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur **.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.
- **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 4 prises de courant 16A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur**.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- **Chambre(s) secondaire(s) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100 ou 2 prises de communication au format RJ45 à partir du T5 (dans une seule des chambres secondaires)
- **Dégagement :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m²
- **Cuisine des T1 et studios ou cuisine fermée de superficie inférieure ou égale à 4m² :**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail *et 1 située prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès **
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge et lave-vaisselle (pour les T1 et studios : 2 prises 16A+T spécialisées pour lave-linge ou lave-vaisselle)
Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans.
 - ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.
- **Cuisine à partir des T2 ou cuisine fermée de superficie supérieure à 4m² :**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 6 prises de courant 16A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail *et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès **
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.
 - ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.
 - ◆ .
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
- ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.

□ **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.

□ **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.

□ **WC indépendant secondaire :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS VOIR AVEC SOLAB

2.9.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel.

Chaque logement sera équipé d'une horloge de programmation qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par panneaux rayonnants type SOLIUS DIGITAL de chez ATLANTIC ou équivalent, pilotés par l'horloge de programmation.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèches serviettes électriques de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique

OU

L'installation de chauffage sera de type chaudière individuelle gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement, suivant plan, de marque SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAU/ARISTON ou équivalent (selon étude thermique) raccordée à une ventouse horizontale ou verticale ou à un conduit collectif pour chaudières étanches (3CE) (cf. §2.9.2.3).

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peints en usine, fixés par consoles sur les parois de type REGGANE 3010 COMPACT de chez FINIMETAL ou de type PROFILE COMPACT de chez KERMI ou équivalent.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèches serviettes électriques de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique

OU

L'installation de chauffage sera de type Ballon thermodynamique couplé si nécessaire avec des panneaux photovoltaïques suivant étude thermique

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température minimale extérieure de base de - 7°C.

2.9.4.3. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

2.9.4.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC collective (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Cf. article 2.6.5

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Votre logement est équipé d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui vous permettra une connexion de vos équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale de vos applications multimédias.

Chaque logement sera équipé d'un coffret VDI de type C-START 625 THD de chez CASANOVA ou équivalent permettant de diffuser la télévision via les prises RJ45.

Il sera prévu un branchement TV type RJ45 dans les studios/T1 et deux dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

Elle pourra être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée de la résidence se fera grâce à un équipement :

- Sur rue, une platine vidéophone avec borne VIGIK à boutons poussoirs, de type SYNTHESI de chez URMET ou de type IKALL METAL de chez COMELIT ou équivalent,
- Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur, type MIRO de chez URMET ou de type MINI ML 6721W/BM de chez COMELIT ou équivalent, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portail de la résidence.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de la résidence aux concessionnaires et aux résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS EXTERIEURS

3.1.1. SOLS ET MURS VOIR

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou béton balayé ou pavés ou dalles type « Evergreen » ou équivalent.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

Les emplacements de parking extérieur ne seront pas boxés.

Les murs des places de parking extérieur seront en treillis soudé.

3.1.2. PORTE D'ACCES

Portail coulissant d'accès aux parkings extérieurs avec vantaux motorisés (suivant plans architecte) commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).
Portillon battant d'accès piéton à un vantail avec remplissage en barreaudage suivant plan architecte, finition galvanisée et thermolaqué à chaud ou équivalent.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les places de parking extérieur ne seront pas équipées de point lumineux ni de prise de courant étanche.

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

3.2. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.2.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.3. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.3.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.3.2. SOLS

Sols bruts en béton

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.4.2. CLOTURES

Pas de clôtures séparatives entre jardins à jouissance privative et espaces communs, les délimitations seront réalisées via des haies.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

Sans objet.

Les boîtes aux lettres de type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent (coloris au choix de l'Architecte), seront encastrées en batterie extérieure suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera en béton balayé ou équivalent.

Le sol des coursives d'étages sera en béton.

4.2.2. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16A+T placée dans la gaine technique palière au rez-de-chaussée, sur le circuit des services généraux.

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent, des hublots de type PHOEBUS ou OMEGA XL de chez RESISTEX ou équivalent (à rez-de-chaussée), et des plafonniers ou appliques intégrant des ampoules LED de chez RESISTEX ou équivalent (en étage), suivant plans de décoration de l'Architecte.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteurs de présence.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3. LOCAUX COMMUNS

4.3.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol, les murs et le plafond seront bruts.

L'éclairage se fera par hublot type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandé par détecteurs de présence.

L'ouverture de la porte sera sur organigramme.

4.3.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.3.1.

4.4. LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Au sol, carrelage antidérapant 30x30cm, U4 P4 E3 C2, avec plinthes droites assorties.

Les murs recevront un carrelage en remontée sur 1.50 m, et une peinture vinylique au-dessus.

Il sera prévu un éclairage par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

L'ouverture de la porte sera sur organigramme.

4.4.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.4.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.4.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.4.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Local transformateur situé au RDC conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.4.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.4.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.4.8. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera prévu.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Collectivité et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Collectivité.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans la résidence ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.

Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels et dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GRDF. Cette distribution permettra la distribution du gaz dans les logements collectifs.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée
- ◆ Éclairage parkings et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires et/ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées dans des locaux techniques, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans la gaine technique logement dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon plans de l'Architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès aux parkings extérieurs des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton désactivé ou balayé ou équivalent.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

1 place pour la copropriété en extérieur aérien.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'Architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS

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

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément aux plans du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.4. Arrosage

Sans objet

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plans, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Mur de clôture existant en schiste conservé et mur de clôture en maçonnerie créé, suivant plans.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants et/ou par des clôtures en treillis soudés et/ou par des structures bois et/ou par des structures en ossature métallique galvanisée pour les locaux communs.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des prescriptions d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés en nombre conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

6.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par logement :

- 3 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès à la résidence + 1 télécommande d'accès aux parkings
- 3 clés spécifiques pour la porte palière et permettant l'accès aux locaux communs
- 2 clés de boîtes aux lettres

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le Maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »