

Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 CCH
et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968

Chemin des Passons – 13400 – AUBAGNE

AUBAGNE LES ECOLINES

Bâtiment CD

Date 18/12/2023

Ind E

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	6
1.8. Toitures.....	6
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	8
2.1. Sols Et Plinthes.....	8
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	8
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	8
2.4. Menuiseries Extérieures.....	8
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaires.....	9
2.6. Menuiseries Intérieures.....	9
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	10
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	10
2.9. Equipements Intérieurs.....	11
3. Annexes Privatives.....	17
3.1. Caves, Greniers.....	17
3.2. Parkings Couverts.....	17
3.3. Parkings Extérieurs.....	17
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	17
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	18
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	18
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	19
Carrelage selon choix du décorateur. Plinthes de même nature.....	19
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	19
4.4. Cages D'escaliers.....	21
4.5. Locaux Communs.....	21
4.6. Locaux Sociaux.....	Erreur ! Signet non défini.
4.7. Locaux Techniques.....	21
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	22
5.1. Ascenseurs.....	22
5.2. Chauffage en eau chaude.....	22
5.3. Télécommunications.....	22
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	22
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	23
5.6. Alimentation En Eau.....	23
5.7. Alimentation En Gaz.....	23
5.8. Alimentation En Electricité.....	23
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	24
6.1. Voiries Et Parkings.....	24
6.2. Circulation Des Piétons.....	24
6.3. Espaces Verts.....	24
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	Erreur ! Signet non défini.
6.5. Eclairage Extérieur.....	24
6.6. Clôtures.....	24
6.7. Réseaux Divers.....	25

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société SAS AUBAGNE LES PASSONS.

Cette ensemble immobilier est divisé en 6 lots qui seront intégrés dans un ASL : lot A comprenant 2 bâtiments pour un total de 62 logements en accession à la propriété, le lot B comprenant 1 bâtiment pour un total de 42 logements sociaux et intermédiaires, lot C comprenant un jardin potager partagé, lot D comprenant l'installation d'espaces dédiées aux piétons, jeux d'enfants et terrains de boules, lot E composé d'un cheminement piéton et des places de stationnements et lot F comprenant un local transformateur.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- A la réglementation thermique 2012
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – version 3.3

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les carrelages et faïences peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Les sous-sols ne sont pas réputés étanches. Il est à noter que des venues d'eau peuvent traverser la paroi du sous-sol.

Les garages en sous-sol ont pour seule et unique destination : le stationnement des véhicules.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

En béton armé, ou maçonnés en parpaings de ciment. Epaisseur selon calculs.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

En béton armé et aggloméré de ciment ou en parpaings. Epaisseur selon calculs.

Isolation :

Doublage thermique intérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type :

- Peinture pliolite
- Parement pierre collé
- Enduit de parement type monocouche gratté ou taloché fin et façons de joints en creux

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS (REFENDS)

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant en laine minérale ou PSE Ultra ThA si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm.

Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières en fonction de la performance énergétique et acoustique visée par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Terrasses :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

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

Idem 1.3.1.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1.

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur visée par le Maître d'Ouvrage.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur.

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 5 cm de laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits maçonnés de désenfumage pour les parkings en sous-sols.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.4. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.5. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

Mécanique à R-1 et naturelle à RDC.

1.6.6. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales PVC à l'extérieur de l'immeuble.
Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC, en respect de la réglementation en vigueur.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux PVC M1 apparents avec protection mécanique quand cela est nécessaire, en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche. Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur visée par le Maître d'Ouvrage.
Tous les acrotères recevront en protection, une couvertine en aluminium laqué en fonction de la finition des façades.

Pour la partie accessible des terrasses :

Dalles sur plots en grès CERAME 60*60 au choix du Maître d'Ouvrage.

Bacs potagers partagés accessibles depuis le palier du dernier étage de la cage D via un contrôle d'accès par Vigik.

Pour la partie inaccessible des terrasses (repérage selon plan permis de construire) :

- Soit Végétalisée ou de type SOPRANATURE ou TOUNDRA ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.
- Soit jardin sec (comprendre pouzzolane + quelques cactées non arrosés)
- Soit en gravillons sur étanchéité

Sécurité collective par garde-corps en aluminium thermo laqué selon localisation et choix de l'Architecte

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En béton avec une dalle de couverture ou une grille en aluminium laqué, en maçonnerie revêtue d'un enduit.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes :(compris placards) :

2.2. CARRELAGE: CARRELAGE DE CHEZ DECOCERAM - SOL CARRELAGE 45*45 DANS LA GAMME PRIVILEGE DU MAITRE D'OUVRAGE. AU CHOIX DU CLIENT : COLORIS DU REVETEMENT PARMIS TROIS AMBIANCES DU MAITRE D'OUVRAGE. . PLINTHES DE MEME NATURE DE 70 MM DE HAUTEUR MINIMUM. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de chez DECOCERAM - FAIENNE 20*40 dans la gamme du maître d'ouvrage :

Au pourtour de la baignoire, jusqu'à hauteur de l'huissierie, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.

Salles d'eau :

. Faïence de chez DECOCERAM - FAIENNE 20*40 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'huissierie et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasse éventuelles.

WC : Sans objet

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

En béton ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

En béton avec ragréage, pour l'application d'une peinture de type Pliolite deux couches, teinte au choix du maître d'ouvrage.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

. Menuiseries en PVC Blanc, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur visée par le Maître d'Ouvrage. Quincaillerie métallique (crémone 3 points de fermeture, gâches, tiges, verrous haut et bas compatible PMR sur semi-fixe). Les ouvrants seront selon les plans de vente ouvrant à la Française ou fixes.

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage.

. Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte ouvrant à la Française.

Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m ou déportée à 1.80m au-delà

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES SECHES

Volets roulants ou coulissants sur toutes les baies selon plan de vente.

Les volets roulants sont en lames PVC teinte au choix du maître d'ouvrage à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses avec jardins sont pourvues de volets roulants avec verrouillage Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique uniquement pour tous les volets roulants des séjours. Manœuvre manuelle pour tous les autres volets.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

Les volets coulissants sont en aluminium Thermolaqué.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie Métalliques incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Hauteur 2,10m environ, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires en post formés ou isoplanes, finition pré-peinte de DEYA - Bloc-porte de distribution - Standard S01S-T07.

Quincaillerie :

Serrures NF, Butées de portes en demi-lune ou cylindrique, vissées au sol.

Quincaillerie en inox de BRICARD - Béquille sur rosaces ensemble : TEMPO DISCO - CLE BCC ou équivalent

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation ;

Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ;

Pour les portes des chambres : serrure à pêne dormant demi-tour.

2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1 de DEYA - Porte palière Bois - Blocfort 39BE31S-R01 Pré-peint, avec serrure encastrée 3 points A2P 1*

Bloc-porte pare flamme une demi-heure, à âme pleine blindée (tôle retardataire d'effraction).

Finition sur deux faces par peinture brillante, teintes au choix du Maître d'Ouvrage.

Moultures bois décoratives trois côtés sur huisserie ou isoplane, finition à peindre en bois. Microviseur.

Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE – LC3 sur rosace – CLE I ou équivalent

Cylindre BRICARD – OCTAL A2P*

Serrure de BRICARD - Serrure : A2P* 3pts

Butoir de porte.

Divers :

Joint isophonique en feuillure dans l'huisserie, seuil à la suisse, tenons anti-dégondage.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de chez SOGAL en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures. Localisation selon plan de vente.

: Coloris de la façade de placard au choix du client parmi les ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage

Encoffrement de toutes les canalisations apparentes d'évacuation d'eaux usées / eaux vannes.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE.

Serrurerie en aluminium thermolaqué .

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate de teinte blanche, finition A ;

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche finition A.

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate de teinte blanche sur murs des cuisines et séjour.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate de teinte blanche, finition A.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche finition A.

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate de teinte blanche sur plafonds des cuisines et séjour.

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. NON PREVU DANS LE PROGRAMME SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Non prévu dans le programme.

Il est rappelé que le projet LES ECOLINES est engagé dans la certification NF HABITAT HQE. La pose de tous ou de certains revêtements muraux de votre logement ainsi que d'appareils sanitaires seront réalisés par le (s) RESERVATAIRE (S). La pose de ces éléments sera réalisée en veillant au respect des règles de l'art applicables en la matière et au maintien des niveaux de qualité certifiés, à savoir :

1. la qualité du revêtement mural utilisé au droit de l'évier : sont considérés comme satisfaisants des revêtements du type faïence, grès, bois laqué en usine, pierre naturelle etc. – liste non exhaustive ;

2. la hauteur de revêtement spécial au pourtour de l'évier : au minimum, 40 cm, étant entendu que :

- la hauteur du revêtement est mesurée à partir du bord supérieur de l'appareil ;

- le pourtour correspond aux parois verticales situées à moins de 20 cm à l'arrière et sur les côtés de l'appareil. De plus, le revêtement doit recouvrir, au minimum, tout le linéaire correspondant à l'évier, en prolongement de celui-ci et la partie murale en jonction, entre un revêtement situé à l'arrière de l'évier et celui situé latéralement.

3. la qualité de la robinetterie : en cas de mise en place d'un mitigeur, celui-ci possédera, au minimum, un classement E0 C2 A2 U3 pour l'évier.

4. l'installation électrique : elle devra être conforme aux dispositions prévues dans la norme NF C 15-100;

5. le raccordement des machines à laver : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon. Les évacuations entre les machines à laver le linge, la machine à laver la vaisselle et l'évier seront distinctes entre elles.

6. L'aménagement des cuisines comporte, selon la typologie du logement, les équipements minimums suivants :

Pour le studio et le T2 : un évier + un appareil de cuisson + un réfrigérateur + une machine à laver (linge ou vaisselle)

Pour le T3 et T4 : un évier + un appareil de cuisson + un réfrigérateur + une machine à laver (linge) + une machine à laver (vaisselle) + un linéaire supplémentaire de 0,30 m minimum.

A partir du T5 : un évier + un appareil de cuisson + un réfrigérateur + une machine à laver (linge) + une machine à laver (vaisselle) + un linéaire supplémentaire de 0,45 m minimum

Une surface au sol est identifiable dans le logement (cuisine, cellier) pour le tri et le stockage intermédiaire des déchets ménagers et est représentée sur les plans.

Cette surface est : égale à 0,3 m² et assimilable à un élément de cuisine dont les dimensions se rapprochent de 0,6 m x 0,5.

Le RESERVATAIRE par la signature de la présente notice s'engage à respecter les prescriptions

mentionnées ci-dessus pour les aménagements qu'il fera lui-même après livraison.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Non prévu dans le programme.

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Des points d'apports volontaires seront installés selon cahier des charges de la commune

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en PVC.

Distribution vers les appareils par des tubes PER pour les canalisations encastrées.

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs.

2.9.2.2. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Par un ballon thermodynamique gamme acquacosy avec la capacité suivante :

100 L pour les T1/T2

200 L pour les T3 et plus

2.9.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un robinet d'alimentation en eau froide pour le lave-vaisselle et un robinet d'alimentation en eau froide pour le lave-linge, siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et pour le lave-vaisselle selon plan de vente, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 1,70 m minimum selon le plan de vente de JACOB DELAFON - CORVETTE 170x70.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de JACOB DELAFON - BRIVE de dimension 0,80 m par 0,80 m minimum selon plans de vente et réglementation handicapés.

Pare douche, profilé en aluminium chromé, en vitrage sécurit transparent, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de JACOB DELAFON - SERENITY fixe 70cm.

Pour les salles de bains ou les salles d'eau :

. Meuble bas de CHENE VERT - ALIZE Portes - sur pied. Dimensions selon plan de vente.

. Miroir de largeur identique au plan vasque

. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

Pour les WC :

Cuvette de JACOB DELAFON - WC BRIVE avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

2.9.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :
Mitigeurs de GROHE - BAUEDGE LAVABO dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :
Mitigeurs thermostatiques GROHE - GROHTHERM 800 avec bouton ECO et bouton STOP température.
Douchette double jet de GROHE - TEMPESTA 100 - 1 JET avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée. Distribution faite par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de 6 KW à 9 KW, selon la typologie du logement.

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL Blanc.

Appareils d'éclairage non fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL. Ampoules et douilles fournies.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC RESI 9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ¹	1 pour le lave-linge ²		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³			

¹ Pour salle d'eau accessible PMR

² Suivant plan de vente

³ Si WC accessible PMR

Cuisine	1 sur simple allumage	1 point lumineux	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁴ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge ¹⁷	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² ^{5 6} + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁷			

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie dans l'entrée avec bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage individuel par panneaux rayonnant électrique.

⁴ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m², 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

⁵ Personnalisation possible pour les séjours > 28 m² avec un minimum de 7 socles.

⁶ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

⁷ Pour la chambre accessible PMR

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES
PIECES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 7°

Salle de bains 21° C. Autres pièces 19° C.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Panneaux rayonnants : modèle SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent
Radiateur de classe B conforme à la certification NF Habitat HQE, de qualité NF électricité Performance 2 étoiles.
Thermostat d'ambiance programmable, de type FLASH PILOT ECO: 1 zone pour les studios, 2 zones pour les autres
types de logements ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Sèche serviette électrique avec thermostat électronique : Modèle : ACOVA - ODA PREMS ELECTRIQUE / TOD
500W

Dans les salles de bains et salles d'eau de qualité NF électricité Performance 2 étoiles conforme à la certification NF
Habitat HQE

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

. Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides,
et prises d'air frais dans les pièces sèches sur les menuiseries extérieures ou en maçonnerie (dimensionnement
suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle
positionnés en gaine technique.

. Si nécessaire trappes des gaines techniques dans les appartements en bois, finition à peindre, fermeture par
batteuse à carré.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Pprises d'air frais dans les pièces sèches sur les menuiseries extérieures selon classement acoustique et exigences
thermiques des façades ou du site, en partie haute des menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans
les murs de façades des pièces principales

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Non prévu dans le programme.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement à l'antenne hertzienne.

Réception FM sous réserve de la souscription par l'acquéreur d'un abonnement spécifique

Une prise TV/radio dans le séjour pour les T1.

Deux prises TV/radio, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les T2 à T4.

Trois prises TV/radio, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les
T5 et plus.

2.9.6.2. TELEPHONE :

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre principale pour les T2 et plus.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 2 pour les T3 et plus.

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication
VDI compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre
2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol ou à rez-de-chaussée jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville

2.9.7.2. DOMOTIQUE

Non prévu dans le programme.

2.9.7.3. CONTROLE D'ACCES

Un visiophone blanc de type mains libres – sans combiné - secret de conversation et d'ouverture, sonnerie réglable. Montage en applique désolidarisé de la structure. Les postes des logements seront de marque URMET ou équivalent, gamme MIRO Ref 1750/6

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, GRENIERS

Non prévu dans le programme

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment.

3.2.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage.

3.2.3. SOLS

Béton surfacé brut.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Non prévu au programme

3.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

. Non prévu au programme

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

En enrobé drainant.

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Délimitation par peinture.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Système de repérage par peinture.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail automatique coulissant ou ouvrant à ouverture télécommandée. (1 télécommande par place).

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

Prêt à planter localisation selon plans de vente.

Un robinet de puisage, une prise étanche, une applique commandée en simple allumage.

- Terrasses, balcons et loggias :

Dalles en carrelage grès cérame ingélic au choix du Maître d'Ouvrage posées sur plots.

Traitement des pieds de façades ou seuils des portes-fenêtres en relevé flashing.

Un robinet de puisage, une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage pour surfaces jusqu'à 15 m², deux appliques au-delà de 15m².

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. SOLS

Carrelage selon choix du décorateur

Grés cérame pleine masse avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique. Classement UPEC : U4 P3 E2 C1.

Format 45*45 mini. Plinthes de même nature

Plinthes de même nature.

Tapis de sol type dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

4.1.2. PAROIS

4.1.3. PEINTURE LESSIVABLE AVEC TRAITEMENT ANTI-GRAFFITI, PROTECTION DES ANGLES SAILLANTS PAR BAGUETTE INOX TOUTE HAUTEUR.PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE avec spots encastrés, localisations selon projet de décoration.

Finition par deux couches de peinture acrylique avec label Nf environnement.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Autre éléments, suivant plan de décoration des halls établi par l'Architecte.

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

HALL C

Ensemble vitré en aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique de la première porte principale d'entrée de l'immeuble.

Butée de porte.

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

Première porte : Platine vidéophone, digicode, contrôle d'accès résidents par commande Vigik conforme à la réglementation Handicapé ref NOR : SOCU0611477A

Deuxième porte : digicode, contrôle d'accès résidents par commande Vigik.

Ascenseur : contrôle d'accès par commande Vigik depuis le sous-sol pour l'accès aux étages

HALL D

Ensemble vitré en aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique de la première porte principale d'entrée de l'immeuble.

Butée de porte.

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

Première porte : Platine vidéophone, digicode, contrôle d'accès résidents par commande Vigik conforme à la réglementation Handicapé ref NOR : SOCU0611477A

Deuxième porte : digicode, contrôle d'accès résidents par commande Vigik.

Ascenseur : contrôle d'accès par commande Vigik depuis le sous-sol pour l'accès aux étages

Escalier : contrôle d'accès par commande Vigik depuis le RDC pour l'accès aux étages

4.1.6. NOMBRE DE BADGES VIGIK A FOURNIR SELON LES TYPOLOGIES : 2 POUR LES T1 ET T2 – 3 POUR LES T3 – 4 POUR LES T4 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon normes de LA POSTE et selon choix du Maître d'Ouvrage DECAYEUX – LANGUEDOC - EXTERIEUR Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation encastrée, conforme à la certification NF Habitat HQE.

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond suivant choix du Maître d'ouvrage. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

1 prise 16 A + T

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Grès cérame pleine masse avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique. Classement UPEC : u4 p3 e2 c1.

Format 45*45 mini. Carrelage selon choix du Maître d'ouvrage.

Plinthes de même nature.

4.2.2. MURS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate. Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

Faux-plafond selon les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur visées par le Maître d'Ouvrage.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES

Huisserie :

Métallique.

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux, finition inox sur paliers et peinture en cage d'escalier.

4.2.7. CONTROLE D'ACCES VIGIK POUR ACCEDER A LA CAGE D'ESCALIER AU RDC. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier

Une prise de courant en gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant.

Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois

Fermeture par batteuse, et verrou à coulisse haut et bas.

Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL/RDC DU PARKING

4.3.1. SOLS

SAS parking : peinture de sol avec remonté en plinthes

- Parking :

Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec façon de pente vers les siphons de sol. Regards pompables. Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur, et fléchage du sens de circulation.

4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur : en enduit projeté type BAGAR

Parking : En béton brut

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur visée par le Maître d'Ouvrage.

Parking :

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur visée par le Maître d'Ouvrage.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes des SAS parking: Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique. Caractéristiques techniques selon réglementation. Couvre joint périphérique. Béquillage métallique NF.

Butée de porte murale. Signalétique.

Porte d'accès véhicules :

Système de fermeture automatisé conforme à la norme : CE EN 13241, largeur : 3 m minimum, basculant, tablier en acier galvanisé thermolaqué, ép. 20/10°. Commande par récepteur HF 868 Mhz, une télécommande, bi-technologie compatible avec les autres systèmes de contrôle d'accès de l'immeuble (portail extérieur), par place de stationnement. Protection anti vandale de la coupure générale d'urgence et des coffrets électriques. Fixations par résilients phonique pour éviter la propagation des bruits.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation encastrée, conforme à la certification NF Habitat HQE.

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

Parking :

Eclairage Led étanche

Commande d'éclairage: 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020 relatifs aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables :

Pré-équipement de 100 % des places de parking pour les points de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Décompte individualisé des consommations.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

4.3.7. ACCESSOIRES

Protection des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking.

Fourniture d'un bac à sable d'une pelle, d'un seau et panneau sécurité.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy y compris remontées formant plinthe hauteur 20 cm.

4.4.2. MURS

En enduit projeté type BAGAR

4.4.3. PLAFONDS

En enduit projeté type BAGAR.

4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur marches et contremarches.
Remontée de peinture de sol sur le noyau central et sur les parois latérales formant plinthes sur une hauteur de 20cm.

Garde-corps et mains courantes en acier peint ou aluminium.

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes

4.4.7. ACCES TOITURE

Contrôle d'accès par vigik depuis le palier du R+3.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO

Sur murs et plafonds :
Peinture acrylique satinée.

Au sol :
Béton brut surfacé.

Eclairage :
Hublot étanche, alimentation sur services généraux
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence. Prise de courant type : 16A – étanche IP55 – 230V +T

Menuiserie :
Huisserie métallique
Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique ou porte grillagée selon choix du Maître d'Ouvrage.
Poignée de tirage côté extérieur et barre anti panique côté intérieur. Butée de porte murale.
Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme ou système commandé par Vigik.

Equipements :
Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ET au moins une roue.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Non prévu au programme.
Bornes avaloirs avec plateforme piétonnière.

4.6.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.6.4. LOCAL SURPRESSEURS

Non prévu dans le programme.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

4.6.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.6.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Situé au R-1

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

2 Cabines 630 kg - 8 personnes. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

Cabine de OTIS - GENESIS - 630kg - CONTEMPORAIN & NATURE.

Métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.

Sol identique au hall au choix du Maître d'ouvrage.

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Portes palières :

Portes à ouverture automatique en acier avec une finition peinture, sauf RDC finition inox brossé.

Contrôle d'accès Vigik à l'intérieur de la cabine permettant l'accès aux étages ainsi qu'à la toiture.

Téléalarme :

Système téléalarme avec Kit GSM. Un contact-clé Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs

5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Non prévu dans le programme.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.3.2. T.V. ET RADIO

Antenne hertzienne.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Points d'apport volontaires prévus selon cahier des charges de la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation avec extraction mécanique au R-1 et naturelle au niveau RDC

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur situé dans regard.

5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Selon nécessité, limitation de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec un réducteur de pression. Suppresseur suivant nécessité.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution en tube acier galvanisé ou PVC, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne. Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Non prévu dans le programme.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Non prévu dans le programme.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux

Un comptage tarif bleu pour le parking

Un comptage tarif bleu pour l'éclairage extérieur

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par appartement.

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Forme en grave et revêtement bitume, bordure adaptée et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1., ou bien forme en grave ou béton, selon choix de l'architecte.

6.1.3. PARKINGS EXTERIEURS

6.2. PARKINGS EXTERIEURS EN ENROBE DRAINANTS.CIRCULATION DES PIETONS

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

Chemin en béton désactivé.

Depuis la rue : platine de rue anti vandale à défilement (y compris protection métallique du micro et du HP, et protection anti ruissellement le cas échéant). Visiophonie (si nécessaire, caméra déportée). Lecteur de proximité VIGIK. Bouton intérieur de décondamnation.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant choix paysagiste et architecte et selon permis de construire.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Suivant choix paysagiste et architecte et selon permis de construire.

6.3.3. ARROSAGE

Compteur d'eau des eaux d'arrosages des espaces verts.

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Noue paysagère.

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

De nuit, l'accès à l'immeuble est éclairé en permanence par un éclairage pour espace piétonnier et abords. Il est prévu un complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Ce dernier permet d'allumer également l'espace intérieur du hall.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation, réflecteur orienté vers le sol. Dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairage en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairage), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairage des zones concernées.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Selon plan de repérage clôtures.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon plan de repérage clôtures.

6.5.3. ENTRE JARDINS

Clôture souple localisation selon plan de vente.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2. GAZ

Non prévu dans le programme.

6.6.3. ELECTRICITE DU RESEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation public ou du coffret de façade.

6.6.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs suivant réglementation.

6.6.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

6.6.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS ETC...

Evacuation depuis les entrées d'eau en pieds de bâtiments vers le réseau EP public, avec mise en œuvre d'un dispositif de rétention si les réglementations départementales et ou communale l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant