



RESIDENCE
« LE DOMAINE DE LALANDE »
Route de Lalande
MONTUSSAN (33)



APPARTEMENTS & DUPLEX
(LOGEMENTS LIBRES)

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

Prévue par l'article 18 (alinéa 3) du décret n° 67-1166
Du 22 décembre 1967 et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

- 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 – ANNEXES PRIVATIVES
- 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- 5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

NOTA :

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document.

PREAMBULE

Le projet comprend la réalisation de 45 logements collectifs sur l'emprise du lot n°2 du Lotissement « Route de Lalande » :

- 30 logements libres, vendus en lots de copropriété et décomposés comme suit :
 - Bâtiment A > 15 logements (4 appartements et 11 Duplex) ;
 - Bâtiment B > 15 logements (4 appartements et 11 Duplex) ;
- 15 logements conventionnés (Bâtiment C) destinés à être vendus « en bloc » en pleine propriété à un bailleur social.

La notice objet des présentes concerne les 30 logements libres des Bâtiments A et B.

Un Syndic de Copropriété gèrera les parties communes (intérieures et extérieures) de la copropriété composée des Bâtiments A et B.

Les espaces collectifs communs à l'ensemble de la Résidence (Bâtiments A, B et C) ainsi que les espaces collectifs du Lotissement (espaces communs situés à l'extérieur de la Résidence, jusqu'à la route de Lalande) seront gérées par une ASL (Association Syndicale Libre).

EUROPEAN HOMES s'est engagé sur cette opération à atteindre la performance de la RT 2012-10%.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements libres dénommé « Le Domaine De Lalande », Route de Lalande à MONTUSSAN (33).

La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

Elle s'applique aux lots répartis sur les Bâtiments A et B.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- 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.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique, à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés (Arrêté du 1er août 2006).

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 et/ou à l'association syndicale ou union de syndicat 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 de la Certification NF logement 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 réserve 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 OUVRAGES EN INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Décapage de la terre végétale, compris évacuation en décharge des terres excédentaires.

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire.

Après le nettoyage complet du terrain, il sera procédé aux travaux de décapage et de terrassement généraux sur l'emprise de la construction projetée suivant les indications des plans.

Ces terrassements seront exécutés jusqu'au niveau inférieur de la plate-forme du niveau le plus bas du bâtiment.

Les fouilles en rigole et en trous seront exécutées sous l'emprise des semelles de fondations filantes et isolées, de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.

Les déblais seront systématiquement évacués en décharges.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes, ou isolées (puits) suivant étude géotechnique.

Les fondations seront exécutées par puits (sous poteaux isolés) et en semelles filantes (sous parois filantes), celles-ci seront descendues au fond de fouilles, avec ancrage dans le bon sol, selon les indications données par la nature du sol et le rapport de sol propre à chaque opération, les fondations pourront être de type :

- Bétons de propreté :

Avant la mise en œuvre des semelles, il sera mis en place en fond de fouilles, un béton de propreté, en sous couche des fondations filantes et isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Gros béton :

Avant la mise en œuvre des semelles, il sera mis en place en fond de fouilles, un béton de remplissage, en remplissage de toutes les fondations, entre le béton de propreté et le béton armé, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Semelles filantes :

Fourniture et mise en œuvre de béton, compris boisage et aciers, en ossature des puits et des semelles isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Puits et semelles isolées :

Fourniture et mise en œuvre de béton, compris boisage des aciers, sur l'ensemble des puits et des semelles isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

Des fers sont laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur. Les terres extraites seront évacuées. Les fouilles seront exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses.

1.1.3 Dallage

Dalle portée ou dallage béton sur terre-plein suivant résultats de la campagne de reconnaissance des sols et de l'étude du bureau d'étude technique béton.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

Sans Objet.

1.2.2 Murs de façades et pignons (aux divers niveaux)

Maçonnerie de briques alvéolaires de terre cuite ép. 20cm ou parpaings creux (suivant étude structure et étude thermique) comprenant :

- Enduit extérieur selon choix architecte et permis de construire ;

- Doublage intérieur des logements par complexe plaque de plâtre et isolant (nature et épaisseur selon réglementation et étude thermique).

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

Les murs de refends entre logement dans l'axe des bâtiments sont réalisés en blocs de ciment pleins ou équivalent, enduits des deux faces ou doublés par une plaque de plâtre.

L'épaisseur sera déterminée par les études béton et thermique et devra respecter les normes acoustiques en vigueur.

Tous les ouvrages complémentaires (Poteaux, raidisseurs, chainages, ...) seront exécutés en béton armé.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs entre locaux

Les Murs situés entre locaux privatifs contigus, entre locaux privatifs et circulations et autres locaux (escalier, hall et locaux divers) sont réalisés en maçonnerie enduite ou cloison séparative isolante constituée de plaque de plâtre sur ossature métallique avec isolant de type Placostil SAD de 180mm, suivant étude béton et impératifs d'isolation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur Etage courant

Selon calcul du bureau d'étude technique béton, les planchers sont réalisés en prédalles avec dalle de compression ou dalle pleine en béton armé. La section utile des poutres est déterminée suivant le calcul du bureau d'étude technique béton.

1.3.2 Planchers sous Terrasses, Balcons et Loggias

Sans Objet.

1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Selon calcul du bureau d'étude technique béton, les planchers sont réalisés en prédalles avec dalle de compression ou dalle pleine en béton armé. La section utile des poutres est déterminée suivant le calcul du bureau d'étude technique béton.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches de type PLACOPAN à âmes alvéolaires, composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm de part et d'autre d'une ossature alvéolaire de 30 mm

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations du DTU et aux normes acoustiques.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches de type PLACOPAN à âmes alvéolaires, composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm de part et d'autre d'une ossature alvéolaire de 30 mm

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations du DTU et aux normes acoustiques.

Les cloisons des salles de bains et des salles d'eau recevront un parement hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers parties communes

L'escalier situé en partie commune est en béton armé, les murs et sous face de couleur selon la charte graphique du Maître d'Ouvrage.

Marches et contre marches en sol PVC, carrelage ou moquette (avec plinthes assorties), au choix de l'architecte et contraintes techniques du maître d'Ouvrage. Les Paliers seront traités dans la continuité des circulations.

La main courante et les gardes corps seront en serrurerie métallique.

L'éclairage des parties communes se fera par détecteur de présence.

1.5.2 Escaliers privatifs

Les escaliers à l'intérieur des Duplex, donnant accès à l'étage, seront en bois et main courante assortie.

1.5.3 Escaliers de secours

Suivant l'arrêté du 31 janvier 1986 et le classement de la 2nd famille collective, l'escalier des parties communes fait office d'escalier de secours.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Système VMC situé dans les combles du Bâtiment, avec accès par trappes de visites extérieures (façade et/ ou toiture) et intérieures (au niveau des plafonds des salles d'eau des Duplex) .

Amenée d'air dans les pièces principales via la maçonnerie ou les menuiseries selon études thermique et acoustique.

Bouches d'extraction dans chaque pièce humide.

Colonnes verticales dans les gaines techniques.

Caisson habillage horizontal ou vertical ou faux-plafond si nécessaire.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les gouttières et descentes sont en Aluminium, teinte au choix de l'architecte et conforme au permis de construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Colonnes de récupération des eaux usées et des eaux vannes en PVC dans gaines techniques des logements (ou faux-plafond ou caisson horizontal ou vertical si nécessaire).

1.7.3 Branchements aux égouts

Les eaux pluviales seront collectées dans l'enceinte de la Résidence puis raccordées au réseau public via un dispositif conforme au règlement sanitaire local, directives techniques des concessionnaires et selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les eaux usées seront collectées dans l'enceinte de la Résidence puis raccordées à un dispositif d'assainissement non-collectif situé au niveau des parties communes du Lotissement, conformément aux spécifications communales et départementales et au permis d'aménager (et modificatifs).

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera de type fermettes industrialisées et/ou traditionnelle, avec traitement fongicide et insecticide, destinées à recevoir une couverture composée de tuiles en terre cuite, sous face en PVC.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Sans Objet

1.8.3 Ventilations et conduits divers

Rejet VMC en toiture.

Evénements réseaux EU/EV débouchant en toiture.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes toutes pièces (compris placards attenants)

Appartements et Duplex :

Revêtement de sol traité en PVC en lés, type GERFLOR TRADIFLOR ou équivalent, plinthes bois finition peinte blanc. Un coloris pour l'ensemble des pièces sera choisi par l'acquéreur dans la gamme qui lui sera proposée par le Maître d'Ouvrage en phase chantier.

2.1.2 Sols des balcons ou des terrasses

Voir § 3.4.3.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1 Cuisine

Faïence 20 x 40 cm ou dimensions équivalentes, sur 60 cm de hauteur au droit du meuble évier avec retour d'angle le cas échéant suivant plans et suivant la référence choisie du ton le plus clair de la Salle de bains/ Salle d'eau et à défaut blanc.

2.2.1.2 Salles de bains/ Salles d'eau

Faïence 20 x 40 cm ou dimensions équivalentes, jusqu'à hauteur d' huisserie sur parois attenantes aux douches, suivant plans. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage en phase chantier.

Faïence 20 x 40 cm ou dimensions équivalentes, au droit du meuble vasque, entre le plan vasque et le miroir (sauf si miroir poser sur la vasque).

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans Objet.

2.3 PLAFONDS (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds sous charpente sont réalisés en plaques de plâtre de 13 mm fixées sur un contre-lattage métallique.

Les plafonds du RDC sont réalisés en béton peints.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes fenêtres sont en PVC. Teinte, pose et dimensions suivant plans du permis de construire. Ces ouvrages recevront un double vitrage assurant une bonne isolation thermique et acoustique, suivant les normes en vigueur.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Les volets seront de type roulants PVC, localisation suivant plan de vente et plans du permis de construire, teinte au choix de l'architecte ou du Maître d'Œuvre. Les volets roulants seront à enroulement dans des coffres type monobloc apparent et commandés par des interrupteurs.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries des portes intérieures

Huisseries en bois ou métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont à âme alvéolaire, peintes en blanc laquées d'usine, type isoplane ou post formées et équipées de poignées de porte décoratives avec condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et WC.

2.6.3 Portes d'entrée

Les porte d'entrée seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine et équipées d'une serrure de sûreté 3 points minimum avec classement antieffraction A2P*, d'un seuil conforme à la réglementation, d'un microviseur et d'un béquillage au choix de l'Architecte.

2.6.4 Portes de placards et équipements

Les portes de placards seront coulissantes (largeur supérieure à 1 m) ou pivotantes à un vantail à la française sans bâti sur pivot (largeur inférieure ou égale à 1 m), en panneau mélaminé, choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage en phase chantier.

Aménagement des placards des chambres par tablette chapelière, une séparation verticale, une tringle et 3 étagères (si largeur inférieure ou égale à 1m> tablette chapelière + penderie).

Distribution selon plan.

2.6.5 Portes de service (buanderie)

Sans Objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Gardes corps et barres d'appui

Conforme au permis de construire et choix de la maîtrise d'Œuvre

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TEINTURES

2.8.1 Peintures intérieures

Toutes les peintures intérieures sont prévues de teinte blanche

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.1.2 Sur murs

Murs toutes pièces (sauf pièces humides) cis intérieurs placards : Peinture blanche finition mate ;

Murs pièces humides* hors zone faïence : Peinture blanche finition satinée ;

Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers visibles : Peinture blanche finition mate.

** WC, Salle de bains et Salle d'eau*

2.8.1.3 Sur plafonds

Plafonds toutes pièces (sauf humides) : Peinture blanche finition mate ;

Plafonds pièces humides* : Peinture blanche finition satinée.

** WC, Salle de bains et Salle d'eau*

2.8.2 Peintures extérieures et vernis

Sans Objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers des cuisines

La cuisine sera équipée, avec un bloc évier inox (1 cuve et 1 égouttoir), posé sur un meuble mélaminé blanc, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du Maître d'Ouvrage au plus tard lors du rendez-vous des choix des coloris.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

L'installation disposera de compteurs individuels.

Il sera également mis en œuvre par logement un robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans Objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

L'eau chaude sanitaire sera produite par la chaudière individuelle gaz du logement, positionnée suivant plan.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en polyéthylène réticulé encastrées dans le dallage, ou dans les cloisons de distribution.

2.9.2.4 Evacuations

Les évacuations des eaux usées et des eaux vannes sont assurées par des canalisations en PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

La distribution du gaz vers la chaudière de chaque logement est assurée depuis le point de raccordement individuel dans la gaine technique. Un compteur est mis en œuvre par le concessionnaire pour chaque raccordement.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour raccordement lave-linge et lave-vaisselle avec robinets d'arrêts selon plan.

2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie

Tous les appareils sanitaires sont conformes à la norme française (NF).

Dans les WC :

WC en grès émaillé, couleur blanche avec réservoir double commande, abattant en polypropylène blanc et robinet d'arrêt.

Dans les salles d'eau :

Receveur de douche en acrylique ou céramique, localisation et dimensions suivant plan. Robinetterie mitigeur avec douchette et support réglable.

Meuble simple vasque ou double vasque, localisation et dimensions suivant plan, avec mitigeur, miroir et bandeau lumineux.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'appareillage est de la série DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Tableau abonné encastré avec porte cache tableau blanche ou dans placard selon plan.

Réseau de distribution encastré dans les voiles, les planchers en BA et dans les cloisons de distribution conforme à la norme NFC 15100.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant calcul thermique par type de logement et selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement du logement sera conforme à la norme française NFC 15 100.

Implantation et nombre selon plans de la Maîtrise d'Œuvre.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière individuelle à condensation gaz pilotée par un gestionnaire d'énergie. L'évacuation des gaz brûlés se fera par l'intermédiaire d'une ventouse avec conduit horizontal dans la façade ou par branchement sur des conduits dans les gaines techniques.

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bain et salles d'eau : sèche-serviette à eau suivant étude thermique

Dans les salons, salles à manger, chambres, bureau et cuisine : suivant calcul thermique précisant le nombre et l'implantation, il sera posé des émetteurs de chaleur, avec robinet thermostatique, conforme à l'étude thermique du projet.

Nota : Pas de robinet thermostatique dans une pièce où est situé le thermostat.

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation

Arrivée d'air frais par bouches sur menuiseries extérieures (salon, salle à manger et chambres/ bureau) suivant réglementation thermique.

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

La nature des bouches (hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. Equipements de télécommunication

2.9.5.1 Radio TV

Il est prévu dans chaque logement :

1 prise TV/FM dans le séjour ;

1 prise TV/FM dans la chambre principale.

2.9.5.2 Téléphone

Il est prévu dans chaque logement les points de branchements suivants :

- 1 prise RJ45 dans le séjour ;
- 1 prise RJ45 dans chaque chambre ;
- 1 prise RJ45 dans la cuisine, si fermée.

2.9.5.3 Commande d'ouverture du portail/ portillon/ hall de l'entrée de la Résidence

L'ouverture du portail/ portillon/ hall d'accès du bâtiment de la Résidence est commandée par un système VIGIK et depuis les logements par un système de contrôle d'accès de type Vidéophone ou équivalent.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS ET GRENIERS

Sans Objet.

3.2 BOX, PARKINGS COUVERTS**3.2.1 Murs ou cloisons**

Sans Objet.

3.2.2 Plafonds

Sans Objet.

3.2.3 Sols

Sans Objet.

3.2.4 Portes d'accès

Sans Objet.

3.2.5 Ventilation

Sans Objet.

3.2.6 Equipement électrique

Sans Objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS**3.3.1 Sols**

Les revêtements des sols des stationnements extérieurs sont en enrobé. Implantation suivant plan du permis de construire.

3.3.2 Délimitation au sol

Selon préconisations du permis de construire et du Maître d'Œuvre.

3.3.3 Système de repérage

Numérotation au sol selon préconisations du permis de construire et du Maître d'Œuvre.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans Objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS**3.4.1 Plantations**

Les plantations et engazonnement sont réalisés, en saison, selon le permis de construire et choix de la Maîtrise d'Œuvre.

3.4.2 Clôtures

Les clôtures séparatives entre logement de la Résidence seront réalisées (implantation et type) conformément au permis de construire, plans et choix de la Maîtrise d'Œuvre.

3.4.3 Terrasse/Balcon

Les balcons seront en béton brut (finition « à la règle ») et pourvus d'un pare-vue latéral selon plans, prescriptions du permis de construire et choix de la Maîtrise d'Œuvre.

3.4.4 Equipement électrique

1 point lumineux étanche en simple allumage avec témoin ;
1 prise de courant étanche.

3.4.5 Equipement de plomberie

Les jardins sont équipés d'un robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**4.1 HALLS D'ENTREE / SAS****4.1.1 Sols**

Les sols seront traités en carrelage grès cérame U3P3, pose scellée ou collé sur isolant phonique.
Les plinthes seront également en carrelage. Teinte et dimensions selon choix de coloris retenu par le Maître d'Œuvre.
Réservation pour pose d'un cadre de tapis brosse à lame de type EMCO ou équivalent.

4.1.2 Murs

Les murs seront recouverts d'une toile de verre peinte, revêtement vinylique ou carrelage selon charte graphique du Maître d'Ouvrage.

4.1.3 Plafonds

Les plafonds seront soit peints, soit en dalles démontables blanches, revêtues au verso d'un voile acoustique, soit en plaque de type gyptone ou produit équivalent.

4.1.4 Eléments de décoration

Des éléments de décoration pourront venir agrémenter le Hall au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Ensemble vitrée à châssis fixe incorporant une porte d'entrée vitrée à simple vantail. Cadres en profilé d'aluminium extrudé thermolaqué, ventouse électromagnétique.

L'ouverture du portail/ portillon/ hall d'accès du bâtiment de la Résidence est commandée par un système VIGIK et depuis les logements par un système de contrôle d'accès de type Vidéophone ou équivalent.

4.1.6 Equipements électriques

Spots LED encastrés en faux plafonds avec détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**4.2.1 Sols**

Les sols du RDC seront traités en carrelage grès cérame U3P3, pose scellée ou collé sur isolant phonique et plinthes assorties.
Les sols du R+1 seront traités en revêtement sol PVC ou moquette et plinthes en bois finition peinte, selon le choix retenu par le Maître d'Œuvre. Teinte et dimensions selon choix de coloris retenu par le Maître d'Œuvre.

4.2.1 Murs

Les murs seront recouverts d'une toile de verre peinte ou revêtement vinylique selon charte graphique du Maître d'Ouvrage.

4.2.2 Plafonds

Les plafonds seront soit peints, soit en dalles démontables blanches, revêtues au verso d'un voile acoustique, soit en plaque de type gyptone ou produit équivalent.

4.2.3 Equipements électriques

Spots LED encastrés en faux plafonds avec détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans Objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Sans Objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

Sans Objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans Objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Sans Objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet.

<u>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</u>

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans Objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans Objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

Sans Objet.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

La gestion des ordures ménagères est individualisée. Chaque résident pourra accéder à des containers enterrés disposés à l'extérieur de la Résidence, dans une zone aménagée à cet effet au sein des espaces collectifs du Lotissement « Route de Lalande », périmètre de l'Association Syndicale Libre (ASL), localisation selon plans du permis d'aménager (et modificatifs).

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans Objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU**5.6.1 Comptages généraux**

Depuis le compteur général du concessionnaire, vanne d'arrêt général avec robinet de purge en gaine palière. Mise en œuvre d'un compteur spécifique pour l'arrosage des espaces verts communs de la Résidence.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Sans Objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Distribution par gaine technique disposé à chaque niveau.

5.6.4 Branchements particuliers

Depuis la gaine technique palière, dérivation pour alimentation du logement jusqu'au compteur situé sur le tableau abonné par conduits et câbles encastrés dans les cloisons ou autres éléments en béton armé.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

Dans la gaine technique palière.

5.7.2 Branchements et comptages particuliers

Dans la gaine technique palière.

5.7.3 Comptages des services généraux

Dans la gaine technique palière avec un compteur individuel pour chaque logement.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Des comptages ou sous-comptages sont installés pour les services généraux après accord avec le concessionnaire :

- Parties communes extérieures : éclairage, ...

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

5.8.2 Colonnes montantes

Dans la gaine technique palière.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Depuis la gaine technique palière, dérivation pour alimentation du logement jusqu'au compteur situé sur le tableau abonné par conduits et câbles encastrés dans les cloisons ou autres éléments en béton armé.

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au Lotissement se fait en entrée/sortie depuis la voie publique (route de Lalande) selon le principe d'une voie partagée (piétons / véhicules) et conformément au permis d'aménager (et modificatifs) et prescriptions du Maître d'Œuvre. A l'entrée de la Résidence se trouvent un portail électrique et portillon. La voirie privée intérieure à la Résidence est réalisée en double sens et en enrobé, selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.1.2 Trottoirs

Les trottoirs de la Résidence sont réalisés en béton désactivé, balayé, ou en enrobé selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.1.3 Parkings visiteurs

Des parkings visiteurs sont prévus au sein de la Résidence pour l'ensemble des résidents, suivant plan et selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre. Il est strictement interdit d'utiliser les stationnements extérieurs à la Résidence ET situés sur l'emprise du Lot n°1 (Commerce) du Lotissement « Route de Lalande ».

6.1.4 Local cycles

Un local cycles est prévu au sein de la Résidence pour l'ensemble des résidents, suivant plan et selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes

Les accès piétons à la Résidence se feront depuis le domaine public (route de Lalande) et respecteront le principe d'une voie partagée (piétons / véhicules), conformément au permis d'aménager (et modificatifs), au permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

A l'intérieure de la Résidence, ils seront réalisés en calcaire stabilisé, béton désactivé ou balayé, ou en enrobé selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.2.2 Passerelles extérieures

Sans Objet.

6.2.3 Coursive extérieure

Sans Objet.

6.3 ESPACES VERTS DES PARTIES COMMUNES

6.3.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre. Les travaux seront effectués à la saison appropriée.

6.3.2 Engazonnement

L'engazonnement se fera à partir des terres du site sans aucun apport extérieur quelle qu'en soit la nature. Les travaux seront effectués à la saison appropriée. La copropriété aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte, (y compris la première année), le traitement régulier et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon, en tenant compte des conditions particulières qu'impose la nature du terrain.

6.3.3 Arrosage

Une bouche d'arrosage sera disposée dans les espaces verts communs.

6.3.4 Jardins

Un « jardin partagé » en pleine terre (plantations à la saison appropriée), situé au Sud de la Résidence, sera réservé aux copropriétaires des Bâtiments A et B et sécurisé par un portillon. Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble et des aménagements paysagers.

Applique murale au niveau des entrées des bâtiments reliée aux services généraux et équipée d'un détecteur de présence. Eclairage des espaces extérieurs par candélabres, bornes ou appliques selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.5.2 Electricité

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.5.3 Gaz

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.5.4 Egouts

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.5.5 Télécommunications

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.5.6 Evacuation des eaux de pluie

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.6 PORTAIL ET CLOTURES**6.6.1 Portail**

Portail coulissant ou battant, finition peinture laquée suivant plans et prescriptions du permis de construire. Portillon d'accès donnant sur le cheminement intérieur de la Résidence.

6.6.2 Clôtures

En périphérie de la Résidence : conservation des clôtures existantes ou mise en place de clôture selon localisation, permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

6.7 AIRE DE PRESENTATION DES ORDURES MENAGERES

Sans Objet (cf. § 5.4)

6.8 BOITES AUX LETTRES – TABLEAU D’AFFICHAGE

Boîtes aux lettres métalliques en groupe collectif installé à l'extérieur au droit de l'entrée de la Résidence. Elles sont agréées par le concessionnaire.

<u>7.DIVERS</u>

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

Les logements de l'opération devront atteindre un niveau de performance énergétique RT 2012 minimum.

Des adaptations pourront être apportées aux prestations susvisées (notamment en ce qui concerne la chaudière, la VMC, les isolants, les menuiseries extérieures, ...) afin d'atteindre le niveau de performance.

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre (ASL) pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), vous aurez à régler une participation forfaitaire le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires seront à votre charge. La souscription d'un contrat d'entretien pour la chaudière à gaz sera exigée.
