
NOTICE NOTAIRE 68

Pour les logements collectifs en accession

Notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968



DOUSSARD « Lac'almie »

Commune de DOUSSARD, route de Lathuile

Table des matières

1	CONDITION D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	6
1.1	DESTINATION DE L'IMMEUBLE	6
2	CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
2.1	INFRASTRUCTURE	7
2.1.1	<i>Fouilles.....</i>	7
2.1.2	<i>Fondations</i>	7
2.2	MURS ET OSSATURE	7
2.2.1	<i>Murs des sous-sols.....</i>	7
2.2.2	<i>Murs de la superstructure.....</i>	7
2.3	PLANCHERS	8
2.3.1	<i>Planchers hauts des sous-sols.....</i>	8
2.3.2	<i>Planchers hauts des rez-de-chaussée</i>	8
2.3.3	<i>Planchers hauts des étages courants.....</i>	8
2.3.4	<i>Dalles des balcons.....</i>	9
2.3.5	<i>Planchers hauts combles/attiques.....</i>	9
2.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
2.4.1	<i>Entre pièces principales</i>	9
2.4.2	<i>Gaines techniques des logements.....</i>	9
2.5	ESCALIERS.....	9
2.5.1	<i>Escaliers des circulations communes</i>	9
2.5.2	<i>Escaliers de secours</i>	10
2.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	10
2.6.1	<i>Conduit de fumée.....</i>	10
2.6.2	<i>Conduits de ventilation</i>	10
2.6.3	<i>Conduits de fumée de chaufferie</i>	10
2.6.4	<i>Ventilation haute de chaufferie</i>	10
2.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	10
2.7.1	<i>Chutes d'eaux pluviales.....</i>	10
2.7.2	<i>Chutes d'eaux usées.....</i>	11
2.7.3	<i>Canalisations en sous-sol.....</i>	11
2.7.4	<i>Branchements aux égouts</i>	11
2.8	TOITURE	11
2.8.1	<i>Charpente, couverture et accessoires.....</i>	11
2.8.2	<i>Toitures-terrasses étanchées</i>	11
2.8.3	<i>Ouvrages émergents en toiture</i>	12
3	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT.....	12
3.1	SOLS ET PLINTHES.....	12
3.1.1	<i>Logements des rez de chaussée et étage courants.....</i>	12
3.1.2	<i>Logements du R+3</i>	13
3.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	13
3.2.1	<i>Pièces de service (salles de bains et salles d'eau)</i>	13
3.2.2	<i>Autres pièces (WC, cuisine).....</i>	14
3.3	PLAFONDS (AUTRES QUE PEINTURES, TENTURES)	14
3.3.1	<i>Plafonds des pièces intérieures.....</i>	14
3.3.2	<i>Sous-face des balcons.....</i>	14
3.4	MENUISERIES EXTERIEURES	14
3.4.1	<i>Pièces principales.....</i>	14
3.4.2	<i>Pièces de services.....</i>	14
3.5	OCCULTATIONS	14
3.5.1	<i>Pièces principales.....</i>	14

3.5.2	<i>Pièces de service</i>	14
3.6	MENUISERIES INTERIEURES	14
3.6.1	<i>Huisseries et bâtis</i>	14
3.6.2	<i>Impostes en menuiseries</i>	15
3.6.3	<i>Portes intérieures</i>	15
3.6.4	<i>Portes palières</i>	15
3.6.5	<i>Façades de placards et aménagements</i>	15
3.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
3.7.1	<i>Garde-corps et main courantes</i>	15
3.7.2	<i>Séparatifs de balcons</i>	16
3.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	16
3.8.1	<i>Peintures extérieures et vernis</i>	16
3.8.2	<i>Peintures intérieures</i>	16
3.8.3	<i>Papiers peints</i>	17
3.8.4	<i>Tentures</i>	17
3.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
3.9.1	<i>Equipements ménagers</i>	17
3.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie</i>	18
3.9.3	<i>Équipements électriques</i> :	19
3.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations</i>	20
3.9.5	<i>Equipements de télécommunications</i>	21
4	ANNEXES PRIVATIVES	21
4.1	CAVES	21
4.2	BOX DE GARAGES ET PARKINGS COUVERTS	21
4.2.1	<i>Murs et cloisons</i>	21
4.2.2	<i>Plafonds</i>	22
4.2.3	<i>Sols</i>	22
4.2.4	<i>Portes des box</i>	22
4.2.5	<i>Ventilation naturelle</i>	22
4.2.6	<i>Équipement électrique</i>	22
4.3	PLACES PARKINGS EXTERIEURS	22
4.3.1	<i>Sols et marquage</i>	22
4.4	JARDIN PRIVATIF (LOGEMENTS RDC)	22
4.4.1	<i>Sol</i>	23
4.4.2	<i>Délimitation au sol</i>	23
4.4.3	<i>Système condamnant l'accès</i>	23
5	PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE	23
5.1	HALLS D'ENTREE	23
5.1.1	<i>Sols</i>	23
5.1.2	<i>Parois</i>	23
5.1.3	<i>Plafonds</i>	23
5.1.4	<i>Éléments de décoration</i>	23
5.1.5	<i>Portes d'accès et système de fermeture</i>	23
5.1.6	<i>Boîtes aux lettres et paquets</i>	24
5.1.7	<i>Tableau d'affichage</i>	24
5.1.8	<i>Chauffage</i>	24
5.1.9	<i>Equipements électriques</i>	24
5.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET COULOIRS	24
5.2.1	<i>Sols</i>	24
5.2.2	<i>Parois</i>	24
5.2.3	<i>Plafonds</i>	24
5.2.4	<i>Éléments de décoration</i>	24
5.2.5	<i>Chauffage</i>	25
5.2.6	<i>Portes</i>	25
5.2.7	<i>Equipements électriques</i>	25

5.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	25
5.3.1	Sols.....	25
5.3.2	Murs.....	25
5.3.3	Porte d'accès.....	25
5.3.4	Rampes d'accès pour véhicules.....	25
5.3.5	Equipements électriques.....	25
5.4	CAGES D'ESCALIERS.....	26
5.4.1	Sols des paliers.....	26
5.4.2	Murs.....	26
5.4.3	Plafonds.....	26
5.4.4	Escaliers.....	26
5.4.5	Chauffage - ventilation.....	26
5.4.6	Eclairage.....	26
5.5	LOCAUX COMMUNS.....	26
5.5.1	Locaux 2 roues.....	26
5.6	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
5.6.1	Local fibre.....	27
5.6.2	Local Eau Froide.....	27
5.6.3	Local entretien.....	27
6	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	27
6.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	27
6.1.1	Ascenseurs.....	27
6.2	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE.....	27
6.2.1	Chauffage.....	27
6.2.2	Eau chaude.....	27
6.3	TELECOMMUNICATIONS.....	28
6.3.1	Téléphone.....	28
6.3.2	Antenne TV et radio.....	28
6.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	28
6.4.1	Stockage des ordures ménagères.....	28
6.5	ALIMENTATION EN EAU.....	28
6.5.1	Comptages généraux.....	28
6.5.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	28
6.5.3	Colonnes montantes.....	28
6.5.4	Branchements particuliers.....	28
6.6	ALIMENTATION EN GAZ.....	28
6.6.1	Colonnes montantes.....	28
6.6.2	Branchements et comptages particuliers.....	29
6.6.3	Comptages de services généraux.....	29
6.6.4	Comptage des services généraux.....	29
6.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	29
6.7.1	Colonnes montantes.....	29
6.7.2	Branchements et comptages particuliers.....	29
6.7.3	Comptage des services généraux.....	29
7	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	29
7.1	VOIRIES ET PARKINGS.....	29
7.1.1	Voirie d'accès.....	29
7.1.2	Trottoirs.....	30
7.1.3	Parkings visiteurs.....	30
7.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	30
7.2.1	Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	30
7.3	ESPACES VERTS.....	30
7.3.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.....	30
7.3.2	Engazonnement.....	30
7.3.3	Arrosage.....	30

7.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	31
7.4.1	<i>Signalisation des entrées d'immeubles</i>	31
7.4.2	<i>Eclairage des voiries</i>	31
7.5	CLOTURES	31
7.5.1	<i>Sur rue</i>	31
7.5.2	<i>Avec les propriétés voisines</i>	31
7.6	RESAUX DIVERS	31
7.6.1	<i>Eau</i>	31
7.6.2	<i>Gaz</i>	31
7.6.3	<i>Electricité</i>	31
7.6.4	<i>Egouts</i>	31
7.6.5	<i>Epuration des eaux</i>	31
7.6.6	<i>Télécommunications</i>	31
7.6.7	<i>Drainage du terrain</i>	32
7.6.8	<i>Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,</i>	32
8	DIVERS	32

1 CONDITION D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.1 DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Le programme immobilier « LAC'ALMIE » se situe à DOUSSARD (74210), dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Longeret », Route de Lathuile et concerne la construction de 29 logements répartis dans 2 bâtiments collectifs en R+2+COMBLES et 4 maisons pour une surface de plancher de 2 498 m².

L'ensemble est décomposé comme suit :

- BATIMENT A - 13 logements
- BATIMENT B - 12 logements
- 4 MAISONS

Le bâtiment B sera érigé sur un niveau de sous-sol.

Des aménagements extérieurs seront réalisés, avec la création de zones de stationnements réservées, et d'espaces verts.

La présente notice concerne :

LOGEMENTS COLLECTIFS

13 logements dont 5 logements en LLS dans le bâtiment A

12 logements dont 7 logements en LLS dans le bâtiment B

Les réglementations appliquées à ladite construction sont les suivantes :

À la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)

À la norme électrique NFC 15-100

À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

À la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation

À la réglementation thermique RE 2020

2 CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse dans terrain de toute nature à l'engin mécanique.
Remblai des terres issues du terrassement et évacuation des terres excédentaires en décharge.

2.1.2 Fondations

Fouilles complémentaires en trou pour semelles isolées et en rigole pour semelles filantes, ou autres types selon dimensionnement et études du BET structure, et études géotechniques.

2.2 MURS ET OSSATURE

2.2.1 Murs des sous-sols

2.2.1.1 Murs périphériques

En béton armé brut de décoffrage suivant études du Bureau d'Etude Structures.
Imperméabilisation des parties enterrées avec protection mécanique par nappes à excroissances. Cette étanchéité est dite relative, des venues d'eau en périphérie seront donc possible.

2.2.1.2 Murs de refends

En béton armé brut de décoffrage ou maçonnerie suivant études du Bureau d'Etude Structures.

2.2.2 Murs de la superstructure

2.2.2.1 Murs de façades

En maçonnerie pour la plupart et béton brute pour certains, l'épaisseur sera définie par le Bureau d'Etude Structures. Les appuis et seuils de portes fenêtres seront laissés bruts de maçonnerie (couleur non uniforme).

Parements intérieurs :

- Doublage intérieur par un complexe isolant constitué d'une plaque de plâtres de 10 mm accompagné d'un complexe polystyrène collé d'épaisseur déterminée par le Bureau d'Etude Thermique.

Parements extérieurs des rez-de-chaussée :

- Revêtement de façade par un enduit monocouche et bardage, RAL et localisation sur les plans de permis de construire et validation de la commune.

Parements extérieurs des étages :

- Enduit monocouche, RAL et localisation les plans de permis de construire et validation de la commune
- Bardage, RAL et localisation sur les plans de permis de construire et validation de la commune

2.2.2.2 Murs pignons

Dito article « Murs de façades », l'isolation sera mise en place uniquement au niveau de la partie habitable.

2.2.2.3 Murs mitoyens

Sans objet.

2.2.2.4 Murs extérieurs divers (loggias)

Sans objet.

2.2.2.5 Murs de refends

Refends entre logements en béton armé ou cloison SAD (SEPARATIF D'APPARTEMENT DOUBLE) (épaisseur suivant le Bureau d'Etude Structures) destiné à recevoir un enduit pelliculaire avec une finition en peinture blanche, ou un isolant thermo acoustique selon cas.

Note micro-fissure : Ni le code civil, ni le code de la construction n'impose à l'entreprise de maçonnerie à reprendre la micro-fissure, tant que celle-ci n'atteint pas la solidité de l'ouvrage.

2.2.2.6 Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et locaux communs

En béton armé ou cloison SAD (SEPARATIF D'APPARTEMENT DOUBLE) (épaisseur suivant le Bureau d'Etude Structures) destiné à recevoir un enduit pelliculaire et un complexe isolant collé suivant les études conjointes thermique et acoustique.

2.3 PLANCHERS

2.3.1 Planchers hauts des sous-sols

Dalle pleine en béton armé brut de décoffrage ou pré dalle suivant études du Bureau d'Etude Structures.

Etat des surfaces :

- Ou surface brute destinée à une réserve de sol pour une chape thermo-acoustique et son revêtement associé pour les locaux communs et les logements,
- Ou surface brute destinée à recevoir un complexe d'étanchéité revêtue une protection par terre végétale, dalles ou carrelage sur plots, stabilisé selon localisation.

2.3.2 Planchers hauts des rez-de-chaussée

Dalle pleine en béton armé ou pré dalle suivant études du Bureau d'Etude Structures,

Etat des sous-faces :

- Sous-faces par projection mécanique d'un enduit pâteux ou d'un isolant rapporté pour isolation thermique des logements de l'étage 1 vis-à-vis des locaux communs
- Ou sous-faces de coffrage soigné destiné à recevoir un enduit pelliculaire avant mise en peinture des plafonds entre les logements des rez-de-chaussée et des logements de l'étage.

Etat des surfaces :

- Surface brute destinée à une réserve de sol pour recevoir une chape ciment et ses revêtements associés.

2.3.3 Planchers hauts des étages courants

Dalle pleine en béton armé ou pré dalle suivant études du Bureau d'Etude Structures,

Etat des sous-faces :

- Sous-faces de coffrage soigné destiné à recevoir un enduit pelliculaire avant mise en peinture des plafonds,

Etat des surfaces :

- Surface brute destinée à une réserve de sol pour recevoir une chape ciment et ses revêtements associés.

Note micro-fissure : Ni le code civil, ni le code de la construction n'impose à l'entreprise de maçonnerie à reprendre la micro-fissure, tant que celle-ci n'atteint pas la solidité de l'ouvrage.

2.3.4 Dalles des balcons

Dalle pleine en béton armé ou pré dalle suivant études du Bureau d'Etude Structures. :

Etat des sous-faces :

- Sous-faces de coffrage et tranches de dalles soignées. Les sous faces de balcons resteront brutes.

Note micro-fissure : Ni le code civil, ni le code de la construction n'impose à l'entreprise de maçonnerie à reprendre la micro-fissure, tant que celle-ci n'atteint pas la solidité de l'ouvrage.

Etat des surfaces des étages courants :

- Surface soignée avec façon de pente destinée à l'écoulement des eaux de pluie.
- Protection par dalles céramiques ou béton 50 x 50 cm sur plots PVC, isolant, et étanchéité selon cas.

2.3.5 Planchers hauts combles/attiques

Faux plafond technique en plaques de plâtre suspendues et vissées sur profils en tôle d'acier

2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1 Entre pièces principales

Cloisons plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation d'une laine minérale, épaisseur finie de 72 mm.

Parement des cloisons des salles de bains par plaques de plâtre hydrofuges sur les zones nécessaires.

2.4.2 Gainex techniques des logements

Gainex verticales pour la protection des gainex VMC, canalisations EU, réalisées en plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation d'une laine minérale d'épaisseur conforme aux exigences acoustiques des bâtiments d'habitation.

2.5 ESCALIERS

2.5.1 Escaliers des circulations communes

Escaliers du sous-sol au rez-de-chaussée :

- Escaliers béton coulé en place ou béton préfabriqué à volées quart tournantes avec marches balancées et volées droites. Mains courantes sur écuyers par tubes plats ou ronds en acier laqué ou aluminium au choix de l'Architecte sur parois latérales et fut central selon cas.

Escaliers des niveaux supérieurs :

- Escaliers béton coulé en place ou béton préfabriqué à volées hélicoïdales avec fût central. Mains courantes sur écuyers par tubes plats ou ronds en acier laqué ou aluminium au choix de l'Architecte sur parois latérales

Règles d'accessibilité :

- Nez de marches, premières et dernières contremarches contrastées visuellement.
- Eveil à la vigilance aux paliers hauts des escaliers par bandes à contraste visuel et podotactile.

2.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

2.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

2.6.1 Conduit de fumée

Conduits collectifs 3Cep double paroi PPTL / acier galvanisé ou PPTL / inox pour chaudières individuelles des logements permettant l'évacuation des gaz brûlés en toiture.

Ponctuellement il est prévu des sorties de fumées de type ventouse horizontale en façade ou verticale en toiture.

2.6.2 Conduits de ventilation

Conduits métalliques circulaires en tôle d'acier galvanisé agrafé en spirale, distribués dans les gaines techniques verticales des logements.

Raccordement sur les groupes VMC dans vide sous toiture ou en local technique avec rejet de l'air vicié par sorties de toit adaptées au type de couverture.

Il pourra être prévu des dévoiements horizontaux des conduits de la VMC habillée par un soffite en plaque de plâtre.

2.6.3 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet (pas de chaudière collective).

2.6.4 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes d'eaux pluviales en alu laqué, zinc ou galva implantées en façades et ramenées vers un système de rétention ou d'infiltration. La position des éléments de descente sera définie avec l'entreprise, le promoteur ne pourra s'engager nullement sur les positions actuellement dessinées à titre indicatif.

2.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes d'eaux usées en PVC rigides distribuées en gaines techniques des logements recevant les évacuations des appareils sanitaires et raccordées au réseau Eaux Usées - Eaux Vannes horizontal en sous-face de dalles hautes des sous-sols ou sous dallage.

Ventilations primaires des chutes d'eaux usées par le prolongement aux derniers niveaux et la traversée des combles de canalisations PVC montées jusqu'en sous-face de couverture et raccordées sur sorties de toit adaptées à la couverture, ou équipé d'un système d'un clapet aérateur.

Sortie en toitures terrasses inaccessibles selon cas.

2.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide de classe M1. Elles chemineront en apparent pour être raccordées en souterrain au réseau collecteur extérieur. Ces canalisations ne sont pas représentées sur les plans de vente ou plans techniques, leur présence dans les garages privés ne pourra pas être considéré comme une non-conformité.

2.7.4 Branchements aux égouts

Les Eaux Usées et Eaux Vannes seront raccordées sur le collecteur public.

Les Eaux Pluviales seront régulées par un système d'infiltration ou de rétention conformément aux préconisations du géotechnicien.

2.8 TOITURE

2.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente :

- Charpente industrielle de type fermettes ou traditionnelle pour combles perdus suivant études du fabricant avec débords de toit variables suivant bâtiments.
- Toiture avec débords de toit variables. Les sous faces des débords de toit resteront brutes. Les bandeaux quant à eux seront traités d'usine, vernis ou peint.

Couverture :

- Tuiles avec teinte suivant permis de construire comprenant toutes les tuiles spéciales assorties (faitières, arêtières, rencontres 3 voies, tuiles à douille, abouts de faîtage et d'arêtières, ...) à la tuile en surface courante.

Équipement des toitures :

- Châssis de désenfumage et d'accès à la toiture

2.8.2 Toitures-terrasses étanchées

Les planchers de toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou pré-dalle. Leurs épaisseurs seront déterminées par l'étude de structure.

Les planchers seront isolés thermiquement respectant l'étude thermique du B.E.T. Fluides.

- L'isolant servira de support pour une étanchéité monocouche ou bicouche élastomère. Cette étanchéité sera protégée par :
 - Des dalles céramiques ou béton sur plots PVC en toiture-terrace accessibles,
 - Par une protection lourde type gravillons en toitures terrasses inaccessibles selon cas

- Protection végétalisée en toitures terrasses inaccessibles selon cas

Les relevés d'étanchéité seront traités en fonction de l'étude thermique.

Mise en place de trop-pleins et des descentes d'eaux pluviales (cf. chutes d'eaux pluviales ci-dessus), La position des éléments de descente sera définie avec l'entreprise, nous ne nous engageons nullement sur les positions actuellement dessiné à titre indicatif.

Protection en tête d'acrotères par couvertines aluminium ou en acier.

2.8.3 Ouvrages émergents en toiture

Sorties de toit pour :

- Extraction de l'air vicié,
- Ventilation primaire de chutes,
- Conduits 3 CE pour chaudières individuelles à ventouse et ventouses verticales
- Ventilation gaz

3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT

3.1 SOLS ET PLINTHES

3.1.1 Logements des rez de chaussée et étage courants

3.1.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjours/ cuisines :

- Chape avec interposition d'un isolant thermo-acoustique sur les logements en Rez de Chaussée conformément aux préconisations du BE THERMIQUE
- Chape sur isolant acoustique mince sur les logements des étages conformément aux préconisations du Bureau de Contrôle
- Carrelage grès cérame ou grès émaillé, dimensions 43X43 cm ou 45x45cm,
- Pose droite collée ou scellée sur chape ci-dessus.
- Plinthes droites et accessoires assortis ou blancs
- Coloris au choix dans la gamme proposée.

Chambre :

- Chape avec interposition d'un isolant acoustique mince, conformément aux préconisations du Bureau de Contrôle
- Parquets stratifiés
- Plinthes assorties ou blanches
- Accessoires assortis ou en inox
- Coloris au choix dans la gamme proposée.

3.1.1.2 Sols et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC

Dito article « 3.1.1.1 - Sol et plinthes des pièces principales »

3.1.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito article « 3.1.1.1 - Sol et plinthes des pièces principales »

3.1.1.4 Sols des balcons

Dalle pleine en béton armé et pré dalle avec façon de pente suivant études du Bureau d'Etude Structures.

Dalles céramiques en grès cérame ou béton ingélives posées sur plots PVC réglables ou collés.

3.1.2 Logements du R+3

3.1.2.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjours/ cuisines :

- Chape avec interposition d'un isolant acoustique mince, conformément aux préconisations du Bureau de Contrôle
- Carrelage grès cérame ou grès émaillé, dimensions 60x60cm,
- Pose droite collée sur chape ci-dessus.
- Plinthes droites et accessoires assortis ou blancs
- Coloris au choix dans la gamme proposée.

Chambre :

- Chape
- Parquets stratifiés
- Plinthes assorties ou blanches
- Accessoires assortis ou en inox
- Coloris au choix dans la gamme proposée.

3.1.2.2 Sols et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC

Dito article « 3.1.2.1 - Sol et plinthes des pièces principales »

3.1.2.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito article « 3.1.2.1 - Sol et plinthes des pièces principales »

3.1.2.4 Sols des balcons

Dalle pleine en béton armé et pré dalle avec façon de pente suivant études du Bureau d'Etude Structures.

Dalles céramiques en grès cérame ou béton ingélives posées sur plots PVC réglables sur étanchéité dito 2.8.2.

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

3.2.1 Pièces de service (salles de bains et salles d'eau)

Carrelage mural ou faïences en grès émaillé, format 20 x 40 cm ou plus, pose collée sur parois verticales en béton armé ou plaques de plâtre.

Répartition :

Sur salles de bains et salle d'eau : Pourtour baignoire (avec tablier) ou receveur de douche, sur deux ou trois côtés selon plan.

3.2.2 Autres pièces (WC, cuisine)

Sans objet : pas de carrelage ou faïences murales.

3.3 PLAFONDS (autres que peintures, tentures)

3.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Dalle pleine en béton armé ou pré dalle, sous-faces de coffrage soigné destiné à recevoir un enduit pelliculaire, ou plafond technique en plaques de plâtre suspendues et vissées sur profils en tôle d'acier galvanisé dans certaines pièces pour passage de conduits VMC suivant plans Architecte.

3.3.2 Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons seront laissées brutes.

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 Pièces principales

Menuiseries extérieures en profilés PVC multi chambres, teinte blanche suivant Permis de construire, avec :

- Ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux suivant dimensions et pièces dans lesquelles se trouvent les menuiseries.
- Vitrage isolant clair suivant le Bureau d'études Thermiques.

Ou fenêtres de toits de type velux, avec volet roulant électrique intégré.

3.4.2 Pièces de services

Dito article 03.4.1

3.5 OCCULTATIONS

3.5.1 Pièces principales

Occultations par volets roulants avec tablier PVC ou aluminium selon dimensions et préconisation du lot menuiseries extérieures. Fermeture à commande électrique.

Coffre volet roulant en saillie à l'intérieur.

3.5.2 Pièces de service

Pas d'occultation dans les pièces humides (WC, salle de bains, salle d'eau...)

3.6 MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes palières des logements seront du type à bancher d'épaisseur adaptée à l'épaisseur des voiles ou posées en feuillure, et métalliques ou en bois exotique.

Les huisseries pour les portes de communication entre pièces seront métalliques ou bois et de profils adaptés aux épaisseurs de cloisons.

3.6.2 Impostes en menuiseries

Sans objet (dito cloisons, à savoir plaques de plâtre sur ossature métallique).

3.6.3 Portes intérieures

Les portes seront alvéolaires à parements MDF lisses ou matricées, finition à peindre.

Ferrage :

- Par fiches acier en nombre adapté au poids et dimensions du vantail de porte.

Equipement :

- Poignées et garnitures en aluminium anodisé ou inox
- Serrures pêne dormant ½ tour pour les chambres, condamnation avec décondamnation pour les SDB et WC, bec de cane pour les autres portes,
- Butées de porte au sol ou sur plinthes

3.6.4 Portes palières

Les portes palières des logements seront composées d'un cadre raidisseur, et remplies d'une âme pleine.

Elles présenteront les quincailleries et accessoires suivants :

- Serrure à mortaiser à 3 points de condamnation,
- Cylindre,
- Ensemble garniture : béquille double sur plaques ou rosaces en aluminium ou inox
- Microviseur,
- Butée de porte
- Seuil métallique ou bois.

3.6.5 Façades de placards et aménagements

Façades :

- Elles seront pivotantes ou coulissantes suivant les plans Architectes.
- Elles seront constituées de panneaux mélaminés de 10 mm avec un décor blanc, et de profils raidisseurs en acier laqué blanc.

3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 Garde-corps et main courantes

Garde-corps et mains courantes composés de tubes et profils du commerce en acier galvanisé et une finition laqué teinte RAL.

Remplissage par barreaudage vertical laqué teinte RAL identique à l'ossature pour les étages
Ou Acrotère formant garde corps en béton.

3.7.2 Séparatifs de balcons

Pare-vues composés d'un cadre en profils du commerce en acier galvanisé et une finition laqué teinte RAL suivant choix de l'Architecte.

Remplissage par une tôle pleine laqué teinte RAL identique à l'ossature ci-dessus ou un panneau de verre sablé ou lames de bois.

3.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

3.8.1 Peintures extérieures et vernis

3.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet (menuiseries PVC).

3.8.1.2 Eléments de charpente

Mise en œuvre sur les bandeaux de bas de pente ou de rive d'une peinture ou d'une lasure dans le cas où le produit est en bois brute.

3.8.1.3 Sur fermetures et protections

Sans objet (Volets roulants tabliers PVC).

3.8.1.4 Sur métallerie

Sans objet (Teintes RAL d'usine ou en atelier).

3.8.1.5 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sous face de dalle des balcons et sur les rives et relevés : brute.

3.8.2 Peintures intérieures

3.8.2.1 Sur menuiseries

Application de peinture sur les blocs portes, trappes de visite, remontée de placard et plinthes (si plinthes bois). Une couche d'impression et 2 couches de finition, aspect satiné ou mat selon localisation.

Sur les huisseries métalliques, application de 2 couches de peinture glycérophtalique.

Sur les menuiseries bois, application de 2 couches de peinture acrylique.

3.8.2.2 Sur parois verticales

Préparation des murs refends béton à l'enduit garnissant type GS, une couche d'impression et 2 couches de finition de teinte blanche, aspect mat ou satiné,

Préparation des murs doublés et cloisons plaques de plâtre avec une couche d'impression et 2 couches de finition de teinte blanche,

Finition des murs : Finition B

Couleur et aspect : Blanche de type velours ou mate

Pour rappel l'observation du support se fait à 2,00m environ du revêtement. L'éclairage s'il est artificiel doit être situé à 2,00 de distance de l'ouvrage et ne peut être en aucun cas de type rasant. La puissance maximale de celui-ci est de 100W.

Nota : hors parois revêtus de faïence.

3.8.2.3 Sur plafonds

Préparation des plafonds à l'enduit garnissant type GS sur plafonds béton.

Finition par 2 couches de peinture acrylique de teinte blanche avec aspect mat ou satiné.

Finition des plafonds : Finition B

Couleur et aspect : Blanche de type mate ou satiné

Pour rappel l'observation du support se fait à 2,00m environ du revêtement. L'éclairage s'il est artificiel doit être situé à 2,00 de distance de l'ouvrage et ne peut être en aucun cas de type rasant. La puissance maximale de celui-ci est de 100W.

3.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur l'ensemble des canalisations apparentes :

- Préparation : dégraissage et application d'un primaire d'accroche et application de 2 couches de peinture acrylique, aspect satiné. (Uniquement pour les ouvrages en PVC)
- Ou non peintes

3.8.3 Papiers peints

Sans Objet.

3.8.4 Tentures

Sans objet.

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 Equipements ménagers

3.9.1.1 Blocs-évier

Attentes eau froide, eau chaude et évacuation et siphon PVC DN50.

3.9.1.2 Appareils et mobilier

Lavabo sur colonne dans la salle d'eau :

Lavabo sur colonne blanc

- Robinetterie mitigeuse monotrou à cartouches céramiques et bec fixe, compris flexibles de raccordement. Aucun miroir n'est prévu au-dessus des lavabos ou meuble des salles d'eau.

Meuble-vasque :

- Ensemble meuble vasque simple, largeur 80 cm, meuble mélaminé couleur blanche, suivant gamme du fabricant à portes type placard ou tiroirs, vasque à encastrer en céramique.
- Evacuation par siphon à culot démontable
- Robinetterie mitigeuse monotrou à cartouches céramiques et bec fixe, compris flexibles de raccordement.
- Miroir et bandeau lumineux

Baignoires

- Baignoire acrylique blanche de dimensions 170 x 70 cm,
- Evacuation par bonde automatique et siphon inox,
- Mitigeur bain/douche,
- Flexible et douchette.

Douches :

- Receveur de douche en grès émaillé blanc, fond antidérapant, 90 x 90
- Evacuation par bonde extraplate à sortie horizontale,
- Mitigeur thermostatique douche,
- Barre de douche, flexible et douchette.

WC suspendu équipé :

- Cuvette en porcelaine vitrifiée blanc à sortie horizontale, pose suspendue au bati-support,
- Bati-support autoportant avec mécanisme silencieux 3 / 6 litres,
 - Double abattant en plastique dur blanc monté sur charnières inox,
 - Robinet d'arrêt.

3.9.1.3 Evacuation des déchets

Nota : Les usagers devront amener leurs déchets sur les points d'apports volontaires présents sur la commune de Doussard.

3.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans Objet.

3.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

3.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation principale en tubes cuivre, multicouche, PER ou PVC pression : parties des canalisations sous fourreaux noyées dans les dalles et autres parties destinées à rester apparentes en bas des plinthes pour les pièces humides.

Robinet d'arrêt général : Tube Bypass en attente dans colonne en gaines techniques palières pour pose ultérieure du compteur d'eau individuel. Les nourrices resteront apparentes, et ne seront pas habillées.

3.9.2.2 Production d'eau chaude collective

Sans objet (chaudières individuelles).

3.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz fixées sur des parois dédiées dans chacun des logements.

3.9.2.4 Evacuations

Canalisations PVC.

3.9.2.5 Distribution du gaz

Comptage général :

- Installation de 2 cuves enterrés dans l'assiette du programme immobilier. Le prestataire choisi par le promoteur est PRIMAGAZ, il sera donc obligatoire de souscrire un abonnement auprès de celui-ci pour la fourniture du gaz dans votre logement.
- Postes de détente et de comptage implantés suivant prescription du concessionnaire,
- Liaison avec bâtiment par un PEHD ou tube acier posé en fond de tranchée,

Colonnes montantes :

- Colonnes montantes en tuyau cuivre ou acier préfabriquées ou montées sur places, positionnées dans les gaines techniques palières affectées au gaz. Avec piquage de départ et robinets d'arrêt vers les logements.

Branchements et comptages particuliers :

- Compteur individuel dans gaine technique dédiée compris raccord comptage / distribution intérieure des logements (en cuivre). Abonnement et consommation à charge du preneur.

3.9.2.6 Branchements en attente

Alimentation et vidanges en attentes pour :

- Lave-vaisselle avec 1 robinet d'arrêt chromé 1 départ, localisation selon plan
- Lave-linge avec 1 robinet d'arrêt chromé 1 départ, localisation selon plan

3.9.2.7 Appareils sanitaires

Se référer à l'article 3.9.1.2.

3.9.2.8 Robinetterie

Se référer à l'article 3.9.1.2.

3.9.2.9 Accessoires sanitaires divers

Sur meubles-vasques :

- Miroir et bandeaux lumineux

3.9.3 Équipements électriques :

3.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera de type encastrée (en dalles, murs, cloisons) et conforme à la NF C 15-100. La Gaine Technique Logement sera équipée du panneau de comptage comprenant le disjoncteur de branchement et le compteur électronique. Elle intégrera également le tableau de protection abonné.

3.9.3.2 Equipement de chaque pièce

Appareillage type OVALIS de chez SCHNEIDER DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire ou techniquement équivalent.

Equipement conforme à la norme NF C 15-100 :

- 1 foyer lumineux dans WC, bains, cuisine, hall, dégagement, séjour et chambres.

- 1 foyer lumineux supplémentaire en salles de bain uniquement (Salle d'eau non concernée)
- 1 prise 16A dans salle de bains et salle d'eau, hauteur entre 0,90m et 1m30.
- 3 prises 16A dans chambre principale
- 3 prises 16A dans chambres secondaires
- 1 prise 16 A par tranche de 4 m2 dans séjours (avec un minimum de 5 prises et un maximum de 7 prises).
- 2 prises 16 A complémentaires dans la gaine technique logement, dédiées aux usages multimédias,
- 1 socle 32A pour cuisinière électrique.
- 2 prises 20A spécialisées pour lave-vaisselle et four dans cuisine
- 1 prise 20A spécialisée pour lave-linge dans cuisine ou salle de bains
- 6 prises 16A dans cuisine dont 4 prises au-dessus du plan de travail
- 1 prise 16A dans dégagement et hall.
- 1 point lumineux en applique sur terrasse ou balcon.
- 1 prise 16A supplémentaire (comprise entre 0.90m et 1.30m) à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage, pour chaque pièce de l'unité de vie du logement (WC – Salle de bains – une chambre, - cuisine – séjour). Pour la cuisine et le séjour, cette prise peut ne pas être supplémentaire.

Tous les dispositifs manuels de commande fonctionnelle doivent être situés à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m du sol et être manœuvrables en position « debout » ou « assis ».

3.9.3.3 Sonnerie de portes palières

Sans objet. Les logements ne seront pas équipés de sonnettes.

3.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

3.9.4.1 Type d'installation

Production de chaleur par chaudière individuelle à gaz installée dans hall d'entrée / ou buanderie, cellier ou cuisine suivant cas. Chaudière assurant à la fois le chauffage des logements et la production d'eau chaude sanitaire.

Les nourrices de distribution resteront apparentes, et ne seront pas habillées.

Ventilation mécanique contrôlée collective à simple flux hygroréglable type B à variation de fréquence, avec extraction dans les pièces de service humides.

3.9.4.2 Températures à garantir

Pour température minimum extérieure de – 12°C température intérieure moyenne de base de 19° pour les chambres 20°C pour les séjours et cuisines, 22°C pour pièces d'eau, pièces secondaires et WC 18°.

3.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Pièces principales :

- Les radiateurs seront en acier, peinture époxy de coloris blanc avec :
 - o Robinets à têtes thermostatiques à l'exception de la pièce où se situe le thermostat d'ambiance (robinet manuel).
 - o Installation d'un thermostat d'ambiance uniquement dans la pièce principale.

Salles de bains :

- Sèches-serviettes électriques en acier, peinture époxy blanc.

3.9.4.4 Conduits 3CE

Evacuation des fumées de combustion des chaudières individuelles par conduits 3Cep ou ventouse verticale ou horizontale.

3.9.4.5 Extraction des airs viciés

Bouches hygroréglables en matière plastique composées d'une face avant avec grilles amovibles, de couleur blanche placées sur les gaines techniques ou en plafond des logements.

3.9.4.6 Amenées d'air frais

Grilles d'entrées d'air hygroréglables pour ventilation des logements dans les caissons de volets roulants ou menuiseries des pièces principales.

3.9.5 Equipements de télécommunications

3.9.5.1 Radio-TV

La diffusion de la TV sera assurée via prises RJ45 (télévision via box internet)

3.9.5.2 Téléphone

Chaque logement sera équipé :

- 2 prises RJ45 dans le séjour,
- 1 prise RJ45 dans maximum 2 chambres,

Les prises de type RJ45 seront positionnées à côté d'une prise de courant.

La distribution se fera sous fourreaux depuis le coffret de communication placé dans la Gaine Technique Logement.

3.9.5.3 Commande d'ouverture des portes principales d'entrée des bâtiments

Mise en place d'un système de vidéophonie et de contrôle d'accès sans fil, sans combiné dans les logements, et appelant les résidents directement sur leur téléphone (fixe ou mobile).

Le système sera gérable en temps réel et à distance (via un module de transmissions sur réseaux de téléphonie mobile) avec un forfait mensuel d'accès illimité aux services spécifique pour l'ensemble de la résidence (gestion et mises en relations).

Pour rappel le forfait sera pris en charge par l'ensemble des copropriétaires via le syndic de copropriété.

La mise en relation vidéo du visiteur vers le résident permettra la réception de l'image transmise par l'interphone vers les smartphones (Android ou IOS) sous conditions, à voir avec le fournisseur.

4 ANNEXES PRIVATIVES

4.1 CAVES

Sans objet.

4.2 BOX DE GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

4.2.1 Murs et cloisons

Murs en béton armé brut de décoffrage suivant études du Bureau d'Etude Structures.

Cloisons séparatives maçonnées en agglomérés de béton creux de 7 cm ou 10 cm hourdés au mortier de ciment.

4.2.2 Plafonds

Dalle en béton armé ou pré dalle brut de décoffrage suivant études du Bureau d'Etude Structures, et isolation selon localisation.

4.2.3 Sols

Dallage en béton armé ou pré dalle.

4.2.4 Portes des box

Portes basculantes métalliques à nervures laquées d'usine, ouverture manuelle avec serrure.

4.2.5 Ventilation naturelle

Sans Objet.

4.2.6 Équipement électrique

Eclairage par réglette LED sur détection de mouvement pour les parties communes du garage couvert.

4.3 PLACES PARKINGS EXTERIEURS

4.3.1 Sols et marquage

Revêtement de type enrobé ou evergravier.

Dimensions suivant tracer à la peinture routière du plan de masse Architecte.

4.4 JARDIN PRIVATIF (Logements RDC)

La terre végétale remise en place au niveau des espaces verts et des jardins est issue du site, celle-ci admet donc un taux de cailloux plus ou moins important.

L'entretien des espaces verts privés ou à jouissance privative, est à la charge du propriétaire ou copropriétaire dès lors que la remise des clés a eu lieu. Le promoteur n'est donc plus responsable de ces éléments dès lors qu'il y a eu un manquement d'entretien type arrosage, tonte etc... de la part de l'acquéreur.

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société ne pourront être modifiés. Si des arbres sont prévus au permis de construire dans les jardins privés, les propriétaires ne devront en aucun cas les déplacer ou les supprimer.

Les formes de pente des jardins représentées sur les plans ne sont données qu'à titre indicatif et pourront être amenées à être modifiées dans le cadre de l'exécution des travaux.

Des réseaux et ouvrages enterrés comme un bassin d'infiltration servant à l'ensemble de la copropriété ou bien à l'ensemble immobilier pourront passer dans les jardins à usage privé et ou garage en sous-sol. Présence possible de regards ou d'équipement permettant la gestion ultérieure des réseaux

Selon la saison, l'achèvement des espaces extérieurs pourra être ultérieur à la livraison du logement, sans pour autant représenter une non-conformité.

4.4.1 Sol

Epannage de graine pour gazon rustique.

Dallettes céramiques ou béton sur plots posés sur lit de sable ou dallage selon cas.

4.4.2 Délimitation au sol

Plantation de haies mitoyennes selon plan de masse de l'architecte, entre jardins privatifs. Ces haies ne seront plantées qu'en saison et pourront être réalisées ultérieurement à la date de remise des clés.

4.4.3 Système condamnant l'accès.

Sans objet.

5 PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE

5.1 HALLS D'ENTREE

5.1.1 Sols

Sols carrelés en carreaux grès cérame collés ou scellés sur chape ciment préalable en double encollage.

Pose droite.

Plinthes carrelage assorties,

Tapis d'entrée

5.1.2 Parois

Préparation des murs béton non doublés à l'enduit garnissant type GS,

Finition selon carnet de décoration de l'architecte d'intérieur.

5.1.3 Plafonds

Plafonds suspendus décoratifs et acoustiques en plaques de plâtre sur ossature primaire avec mise en peinture des sous-faces sauf si mise en place d'un faux plafond démontable.

5.1.4 Eléments de décoration

- Suivant plans d'aménagement des halls de l'Architecte.

5.1.5 Portes d'accès et système de fermeture

5.1.5.1 Ensembles extérieurs halls d'entrée

Ensembles extérieurs portes d'entrée vitrées constitués de profils acier laqué ou aluminium RAL avec :

- Cadre dormant constitué de profils acier ou aluminium,
- Cadre ouvrant du vantail principal et fixe constituer de profils acier avec remplissage par double vitrage en verres feuilletés de sécurité,
- Libération de l'ouverture par émission ou rupture de courants faibles sur ventouses électromagnétiques intégrées au bâti,
- Manœuvre du vantail par bâton de maréchal aux 2 faces, ou poignées
- Ferme-porte hydraulique,
- Dé-condamnation intérieure par bouton poussoir,
- Eléments visuels contrastés collés sur vitrage,

- Butée de porte.

5.1.5.2 Ensembles intérieurs halls d'entrée / dégagement ascenseur

Ensembles intérieurs portes d'entrée vitrées constitués de profils acier laqué ou aluminium RAL, avec :

- Cadre dormant constitué de profils acier ou aluminium,
- Cadre ouvrant du vantail principal constitué de profils acier avec remplissage par simple vitrage en verre feuilleté de sécurité,
- Manœuvre du vantail principal par béquille double sans condamnation,
- Ferme-porte hydraulique sur vantail principal,
- Butée de porte.

5.1.6 Boîtes aux lettres et paquets

Ensembles boîtes aux lettres à ouverture totale et usage intérieur aux normes de "La Poste", posé en applique sur l'un des murs des halls ou en extérieure

5.1.7 Tableau d'affichage.

Sans objet.

5.1.8 Chauffage

Sans objet.

5.1.9 Equipements électriques

Spots LED encastrés en plafond, avec allumage/extinction sur détecteurs de mouvements.

5.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET COULOIRS

5.2.1 Sols

Circulation des rez-de-chaussée

- Carrelage dito hall d'entrée,
- Plinthes carrelage assorties.

Circulation des étages :

- Moquette avec absorption acoustique
- Plinthes en panneaux fibres de bois de moyenne densité, peintes.

5.2.2 Parois

Revêtement Mural décoratif, enduit ou peinture. Finition selon carnet de déco de l'architecte.

5.2.3 Plafonds

Dalle béton ou plafonds suspendus décoratifs et acoustiques en plaques de plâtre sur ossature primaire avec mise en peinture des sous-faces selon localisation, sauf si mise en place d'un faux plafond démontable.

5.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

5.2.5 Chauffage

Sans objet.

5.2.6 Portes

Bloc-porte de communication escalier sous-sol / rez-de-chaussée :

- Huisserie métallique ou bois à peindre,
- Vantail à âme pleine coupe-feu 1/2 heure, parements isoplanes à peindre,
- Ensemble béquille double sur plaques,
- Ferme-porte hydraulique
- Butée de porte.

Blocs-portes des circulations des étages :

- Huisserie métallique ou bois à peindre,
- Vantail à âme pleine pare-flammes 1/2 heure, parements isoplanes à peindre,
- Ensemble béquille double sur plaques sans condamnation,
- Ferme-porte hydraulique,
- Butée de porte.

Nota : Les blocs-portes seront peints aux deux faces suivant teinte au choix de l'Architecte. Hormis sur le sous-sol ou elles resteront brutes.

5.2.7 Equipements électriques

Luminaires spots LED encastrés ou en applique dans faux plafonds ou sous dalle béton avec allumage sur détecteurs de mouvement ou applique lumineuse.

5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

5.3.1 Sols

Dallage en béton armé brut.

5.3.2 Murs

Murs en béton armé brut de décoffrage suivant études du Bureau d'Etude Structures.

5.3.3 Porte d'accès

Porte automatique basculante électrique, commande par boîtiers émetteurs de télécommande (1 unité par place de stationnement).

5.3.4 Rampes d'accès pour véhicules

Rampes d'accès aux sous-sols en enrobé ou dalle béton après réalisation des remblais en matériaux d'apport sains et exempts de matériaux compressibles et de fines végétales avec réglage des pentes.

5.3.5 Equipements électriques

Eclairage par luminaires à sources LED commandé par détecteurs de mouvement.
Blocs autonomes d'éclairage de sécurité.

5.4 CAGES D'ESCALIERS

5.4.1 Sols des paliers

Sol en béton armé, finition brute ou chape brute.

5.4.2 Murs

Murs en béton armé brut suivant études du Bureau d'Etude Structures

5.4.3 Plafonds

Dalle pleine en béton armé brut.

5.4.4 Escaliers

Escaliers béton coulé en place ou béton préfabriqué à volées quart tournantes et/ou droites et/ou hélicoïdales avec fûts.

Finition marches et contremarche lissée avec bande antidérapante en nez de marches.

Mains courantes en tubes serruriers ronds laquées suivant rampants des escaliers.

Fermeture des vides trémies par garde-corps en béton ou aggloméré de ciment au dernier niveau.

Une désolidarisation nécessaire entre l'escalier et les murs de la cage de celui-ci imposera des vides plus ou moins réguliers entre l'escalier et les murs.

5.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

5.4.6 Eclairage

Luminaires fonctionnels à source LED posés en applique, avec allumage/extinction sur détecteur de mouvement.

5.5 LOCAUX COMMUNS

5.5.1 Locaux 2 roues

Murs :

- En béton armé brut de décoffrage suivant études du Bureau d'Etude Structures ou sans doublage suivant Etudes du Bureau d'étude Thermique.

Sols :

- En béton armé brut ou chape.

Plafonds

- Dalle en béton armé brut de décoffrage suivant études du Bureau d'Etude Structures avec isolation rapportée selon nécessité.

Porte d'accès :

- Blocs- portes bois ou métal à serrure.

Equipements électriques

- Eclairage par luminaires à source LED commandés par détecteur de mouvement.

5.6 LOCAUX TECHNIQUES

5.6.1 Local fibre

Sans objet

5.6.2 Local Eau Froide

Sans objet

5.6.3 Local entretien

Sans objet.

6 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

6.1.1 Ascenseurs

Ascenseur électrique avec machine intégrée dans la gaine, installation conforme aux normes et aux directives CE, avec :

- Charge utile : 630 kg, 8 personnes
- Vitesse : 1 m / sec.
- Niveaux desservis suivant bâtiments
- Manœuvre collective à la descente, motorisation positionnée dans la gaine.

Équipement des gaines :

- Façades palières métallique à peindre sauf rez-de-chaussée (inox).
- Ouverture latérale 2 vantaux

Équipement des cabines :

- Sol : carrelage dito hall d'entrée
- Habillage des parois selon choix de l'architecte d'intérieure
- Faux-plafond avec spots décoratifs,
- Porte intérieure en inox brossé,
- Transmetteur d'appels de secours par téléphone.

6.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

6.2.1 Chauffage

Sans objet (chaudières individuelles à condensation pour chaque logement).

6.2.2 Eau chaude

Sans objet (production d'eau chaude par chaudières individuelles pour chaque logement).

6.3 TELECOMMUNICATIONS

6.3.1 Téléphone

Depuis le réseau public d'Orange, le câblage téléphone sera exécuté jusqu'au coffret de communication de chaque logement.

6.3.2 Antenne TV et radio

Sans objet. Le programme immobilier sera raccordé à la fibre, il n'y aura donc pas de nécessité de poser une antenne TV.

6.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

6.4.1 Stockage des ordures ménagères

Nota : Les usagers devront amener leurs déchets sur les points d'apports volontaires présents sur la commune de Doussard.

6.5 ALIMENTATION EN EAU

6.5.1 Comptages généraux

Pénétration de l'alimentation d'eau potable avec vannes de coupure générale amont, un comptage, un filtre à tamis et une vanne au départ de la distribution.

Distribution horizontale en sous-faces de rez-de-chaussée ou incorporé amenée aux colonnes montantes.

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

Suivant nécessité et pression délivrée par le service concessionnaire des eaux.

6.5.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes d'eau froide positionnées dans les gaines techniques palières. Elles posséderont à la base un robinet d'isolement à boisseau sphérique muni d'un robinet de vidange. En partie haute, il sera installé un antibélier.

6.5.4 Branchements particuliers

Dans gaines techniques palières, fourniture et mise en place d'un robinet d'arrêt et d'un bypass pour réalisation des essais d'eau vers les logements.

Dans un second temps, enlèvement et mise en place d'un compteur d'Eau Froide suivant dispositions du concessionnaire.

6.6 ALIMENTATION EN GAZ

6.6.1 Colonnes montantes

Colonnes montantes gaz en cuivre ou en acier positionnées dans les gaines techniques palières. Mise en place de robinets avant compteurs individuels dans gaines palières.

Nombre de compteurs suivant nombre d'étages et nombre de logements par paliers d'étage.

Attentes bouchonnées pour mise en place future des compteurs individuels par le concessionnaire.

Distribution en tube cuivre ou inox encastré en dalle BA depuis les piquages sur les colonnes montantes jusqu'aux chaudières individuelles.

6.6.2 Branchements et comptages particuliers

Après demandes faites par les preneurs, le concessionnaire placera un compteur aux emplacements dédiés dans la gaine technique palière.

6.6.3 Comptages de services généraux

Sans objet (comptage individuel par logement).

6.6.4 Comptage des services généraux

Sans Objet.

6.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.7.1 Colonnes montantes

Colonnes montantes dans les gaines techniques palières dédiées à l'électricité par colonnes préfabriquées ou en câbles de sections adaptées avec dérivations vers les Gaines Techniques de logements.

6.7.2 Branchements et comptages particuliers

Comptage par fournisseur d'électricité suivant choix du preneur dans Gaine Technique des Logements à côté du tableau individuel.

6.7.3 Comptage des services généraux

Depuis pied de gaines techniques palières, mise en place d'un tableau « Services généraux" permettant la protection des circuits éclairages (extérieurs comme intérieurs), des prises de services de tous les locaux communs, ainsi que les alimentations spécifiques des ascenseurs, groupes VMC, pompes de relevage, porte automatique, etc.

7 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 VOIRIES ET PARKINGS

La livraison des stationnements extérieurs pourra avoir lieu à des dates différentes et ultérieures aux livraisons. Ce décalage, s'il devait avoir lieu, ne pourra donner suite à aucune réclamation ou dédommagement.

Les accès aux garages sont interdits aux véhicules lourds.

7.1.1 Voirie d'accès

En enrobé dense sur couche de fondations chaussée et couche de réglage en granulats de carrière soigneusement compactés avec réglage des pentes.

7.1.2 Trottoirs

Suivant choix de l'Architecte et suivant plan de masse Architecte.

7.1.3 Parkings visiteurs

En enrobé ou evergravier avec tracé des places et marquage des places de stationnement PMR en peinture routière suivant plan de masse Architecte.

7.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

7.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

En enrobé ou béton.

7.3 ESPACES VERTS

La terre végétale remise en place au niveau des espaces verts et des jardins est issue du site, celle-ci admet donc un taux de cailloux plus ou moins important.

L'entretien des espaces verts privatifs ou a jouissance privative, est à la charge du propriétaire ou copropriétaire dès lors que la remise des clés a eu lieu. Le promoteur n'est donc plus responsable de ces éléments dès lors qu'il y a eu un manquement d'entretien type arrosage, tonte etc... de la part de l'acquéreur.

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société ne pourront être modifiés. Si des arbres sont prévus au permis de construire dans les jardins privatifs, les propriétaires ne devront en aucun cas les déplacer ou les supprimer.

Les formes de pente des jardins représentées sur les plans ne sont données qu'à titre indicatif et pourront être amenées à être modifiées dans le cadre de l'exécution des travaux.

Des réseaux et ouvrages enterrés comme un bassin d'infiltration servant à l'ensemble de la copropriété ou bien à l'ensemble immobilier pourront passer dans les jardins à usage privatif et ou garage en sous-sol.

Selon la saison, l'achèvement des espaces extérieurs pourra être ultérieur à la livraison du logement, sans pour autant représenter une non-conformité.

7.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Essences diverses d'arbres et de massifs arborés conformes au permis de construire et suivant plan de masse Architecte.

7.3.2 Engazonnement

Mise en place de terre végétale puis engazonnement suivant plan de masse Architecte.

L'arrosage et l'entretien du jardin par l'acquéreur sont visés dans le livret d'accueil qui lui est remis lors de la livraison

7.3.3 Arrosage

Sans objet.

7.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.4.1 Signalisation des entrées d'immeubles

Eclairage commandé sur horloge.

7.4.2 Eclairage des voiries

Eclairage extérieur par mâts et bornes lumineuses suivant plan de masse, piloté par un interrupteur crépusculaire astronomique modulaire placé dans une ou plusieurs gaines techniques

7.5 CLOTURES

7.5.1 Sur rue

Sans objet hors existantes

7.5.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet hors existantes

7.6 RESAUX DIVERS

7.6.1 Eau

Alimentation depuis réseau eau potable concessionnaire en canalisations PEHD de diamètre approprié. Pénétrations dans bâtiments et distribution intérieure en sous-face de dalle haute des sous-sols jusqu'à l'aplomb de la gaine technique AEP dédiées

7.6.2 Gaz

Installation de 2 cuves gaz sur le programme immobilier selon préconisations du concessionnaire. Depuis les cuves gaz, piquage pour mise en place de coffrets de détente gaz en limite de voirie publique / voirie privative, travaux à charge du concessionnaire. Traversée en tranchés sous voirie privative pour les conduites gaz depuis les coffrets de détente ci-dessus jusqu'à la pénétration dans bâtiments. Distribution intérieure en plancher haut de sous-sols, sous face de rez de chaussée ou incorporé jusqu'aux remontées à l'aplomb des gaines techniques gaz dédiées.

7.6.3 Electricité

Depuis poste de transformation public, distribution enterrée jusqu' aux coffrets de coupure posés à proximité des bâtiments.

7.6.4 Egouts

Branchement en attente depuis les regards dédiés en limite de propriété au réseau d'assainissement d'eaux usées publics.

7.6.5 Epuration des eaux

Sans objet.

7.6.6 Télécommunications

Réseaux de fourreaux raccordés sur le réseau de télécommunications concessionnaire (Orange) avec attente dans chambres de tirage dédiées en limite de propriété. Le raccordement au réseau existant se fera

par le prestataire définit par l'ARCEP selon la zone géographique du programme immobilier. Le délai de raccordement étant de la responsabilité de celui-ci, le promoteur ne pourra porter la responsabilité sur d'éventuels retards à ce niveau-là.

7.6.7 Drainage du terrain

Bande stérile en pied de façade sur le pourtour du bâtiment hors enrobé

7.6.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,

Gestion des eaux de pluie par infiltration suivant le permis de construire.

Les eaux de pluie seront collectées par plusieurs réseaux de surface puis infiltrées par le biais de tranchées précédées d'un volume d'eau stockée en surface temporairement.

Les tranchées seront dimensionnées suivant une note d'étude hydraulique compte-tenu de la perméabilité des terrains avoisinants.

8 DIVERS

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêt de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis sauf mention contraire dans le présent document.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plan et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables.

A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent être constatés dans ces locaux. De ce fait, la responsabilité du Maître d'Ouvrage ne pourra être recherchée à ce titre et le Réservant déclare en être pleinement informé.

La hauteur sous plafond (dalle) dans les logements sera comprise entre 2m40 et 2m50 sauf contraintes techniques. Dans les logements en dernier étage le plafond sera sous rampant, sauf contraintes techniques.

Dans les circulations communes mais aussi ponctuellement dans les logements, pour des raisons techniques, le plafond pourra être à une hauteur de 220 cm.

Le constructeur se réserve une tolérance de 5 % en plus ou en moins sur les surfaces indiquées au plan vente et de 10% pour les espaces extérieures ou annexes.

Les cloisonnements, appareillages plomberies, sanitaires, chauffages et électriques ne pourront en aucun cas être modifiés. Toute demande de modification par l'acquéreur sera soumise à l'approbation du Maître d'œuvre et du Bureau de Contrôle et du réservant et fera l'objet d'un chiffrage.

Néanmoins, le réservant conserve le droit de refuser totalement ou partiellement la demande de modification sans que cela ne remette en cause le fondement de la réservation et la réalisation à son terme de la vente.

La demande de mise en service des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable et télécom sera à réaliser par votre soin auprès des opérateurs de votre choix. A ce titre, vous aurez à vous acquitter des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs. Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires seront également à votre charge. L'acquéreur à la responsabilité de prendre un contrat de maintenance de son organe de chauffage dès prise de possession du bien, en aucun cas il ne pourra se retourner vers le promoteur en cas de manquement à cette obligation.

La société ne pourra être tenue pour responsable des délais de mises en service des différents concessionnaires.

Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage final étant à la charge de l'acquéreur, il sera donc toléré des traces et aspérités.

Aucun aménagement extérieur, de quelque nature que ce soit, ne sera autorisé tant que la Commune de DOUSSARD n'aura pas délivré à la Société EUROPEAN HOMES 310 l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux au permis de construire.

Au titre de la participation aux frais de création de la copropriété vous aurez à régler le jour de la signature de l'acte authentique de vente une somme correspondant à votre quote-part de la rédaction de l'état descriptif de division et rédaction du règlement de copropriété.

Au titre de la participation aux frais de l'assemblée générale constitutive de la copropriété vous aurez à régler une somme forfaitaire de 350 € le jour de la signature de l'acte authentique de vente.