



SNC MARIGNAN LANGUEDOC

Résidence DORAMAR

Bât B - 2^{ème} étage

50 Rue Ray Charles

34 000 Montpellier

RÉSIDENCE « SORELLA »

**55 LOGEMENTS COLLECTIFS RÉPARTIS EN 2 BATIMENTS
UN NIVEAU DE PARKING EN SOUS-SOL ET DIFFÉRENTS LOCAUX COMMUNS**

44 Rue Paul Nicolas et 55 Impasse Mireille à NÎMES (30)

RT 2012

NOTICE NOTAIRE

Article R.261-13 du CCH (Arr. 10 mai 1968, annexe :JO 29 juin 1968)

PREAMBULE

L'immeuble satisfait aux exigences :

- De la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) selon loi 92.144 du 31 décembre 1992 et décret 95.20 du 9 janvier 1995
- De la Nouvelle Réglementation Thermique (N.R.T) selon décret n° 2006-592 du 24 mai 2006 et arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Les prestations, marques ou produits décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références. Ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente, et que la société pourrait être amenée à les modifier pour des raisons techniques.

L'implantation des équipements ou appareils figurant sur les plans est par ailleurs donnée à titre indicatif, ainsi que les soffites et faux plafonds qui peuvent être complétés suivant les nécessités techniques. Les retombées et canalisations n'y sont pas figurées.

SOMMAIRE

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1 INFRASTRUCTURE	8
1.1.1 FOUILLES	8
1.1.2 FONDATIONS	8
1.2 MURS ET OSSATURE	8
1.2.1 MURS DU SOUS-SOL	8
1.2.1.1 Murs périphériques	8
1.2.1.1 Murs de refends	8
1.2.2 MURS DE FACADES	8
1.2.3 MURS PIGNONS	8
1.2.4 MURS MITOYENS	9
1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)	9
1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS	9
1.3 PLANCHERS	9
1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	9
1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE	9
1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES	9
1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	9
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES	9
1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	10
1.5 ESCALIERS	10
1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX (desserte de l'étage)	10
1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS	10
1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS	10
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	10
1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	10
1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS	10
1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE	11
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES	11
1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES	11
1.7.3 CANALISATIONS ENTERREES	11
1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	11
1.8 TOITURES	11
1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	11
1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	11
1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	12
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13
2.1 SOLS ET PLINTHES	13
2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Séjour, chambres, dégagement, couloir, entrée...)	13
2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (cuisines, salles d'eau, salles de bains, W.C...)	13
2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTrees ET DEGAGEMENTS	13
2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS	13

2.1.5	SOLS DES TERRASSES.....	13
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	14
2.2.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE	14
2.2.2	REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES	14
2.3	PLAFONDS (sauf peintures tentures).....	14
2.3.1	PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES.....	14
2.3.2	PLAFONDS DES LOGGIAS.....	14
2.3.3	SOUS-FACE DES BALCONS.....	14
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	14
2.4.1	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES	14
2.4.2	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE	14
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	15
2.5.1	PIECES PRINCIPALES	15
2.5.1.1	Rez-de-chaussée.....	15
2.5.1.2	Etages	15
2.5.2	PIECES DE SERVICE	15
2.5.2.1	Rez-de-chaussée.....	15
2.5.2.2	Etages	15
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	15
2.6.1	HUISSERIES ET BATIS.....	15
2.6.2	PORTES INTERIEURES	15
2.6.3	IMPOSTES EN MENUISERIE.....	15
2.6.4	PORTES PALIERES.....	15
2.6.5	PORTES DE PLACARDS	16
2.6.6	MOULURES ET HABILLAGES	16
2.6.7	DIVERS.....	15
	Erreur ! Signet non défini.	Err
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI.....	16
2.7.2	GRILLES DE PROTECTION DES BAIES	16
2.7.3	OUVRAGES DIVERS.....	16
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	16
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS	16
2.8.1.1	Sur menuiseries.....	16
2.8.1.2	Sur fermetures et protections.....	16
2.8.1.3	Sur serrurerie.....	16
2.8.1.4	Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, rives des loggias, des balcons.....	Erreur ! Signet non défini.
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES.....	17
2.8.2.1	Sur menuiseries.....	17
2.8.2.2	Sur murs.....	17
2.8.2.3	Sur plafonds	17
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers	17
2.8.3	PAPIERS PEINTS.....	17
2.8.3.1	Sur murs et plafonds.....	17
2.8.4	TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.).....	18
2.8.4.1	Sur murs.....	18
2.8.4.2	Sur plafonds	18
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	18
2.9.1	EQUIPEMENTS MENAGERS.....	18
2.9.1.1	Bloc évier, Robinetterie.....	18
2.9.2	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	18

2.9.2.1	Distribution d'eau froide	18
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective	18
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle	18
2.9.2.4	Evacuations	18
2.9.2.5	Distribution du gaz	19
2.9.2.6	Branchements en attente	19
2.9.2.7	Appareils sanitaires	19
2.9.2.8	Robinetterie	19
2.9.2.9	Accessoires divers	19
2.9.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	20
2.9.3.1	Type d'installation	20
2.9.3.2	Puissance à desservir	20
2.9.3.3	Equipement de chaque pièce	20
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière	21
2.9.4	CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS	21
2.9.4.1	Type d'installation	21
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces	21
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur	21
2.9.4.4	Conduit de fumée	21
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation	21
2.9.4.6	Conduits et prise d'air frais	22
2.9.5	EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	22
2.9.5.1	Placards	22
2.9.6	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS	22
2.9.6.1	Radio / TV / FM / SAT	22
2.9.6.2	Téléphone	22
2.9.6.3	Vidéophonie	22
2.9.7	AUTRES EQUIPEMENTS	22
3	ANNEXES PRIVATIVE	23
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	23
3.1.1	MURS OU CLOISONS	23
3.1.2	PLAFONDS	23
3.1.3	SOLS	23
3.1.4	PORTE D'ACCES	23
3.1.5	VENTILATION	23
3.1.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	23
3.2	PARKINGS INTERIEURS	23
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	23
3.4	JARDINS PRIVATIFS	24
3.5	BALCONS ET TERRASSES PRIVATIFS	24
3.5.1	SEPARATIFS DE BALCONS ET TERRASSES	24
3.5.2	SOLS	24
3.5.3	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	24
3.5.4	EQUIPEMENT DE PLOMBERIE	24
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	25
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, ESPACES COLLECTIFS, ESPACES ADMINISTRATIFS ET CIRCULATIONS RDC	25
4.1.1	SOL	25
4.1.2	PAROIS	25
4.1.3	PLAFONDS	25
4.1.4	ELEMENTS DE DECORATION	25
4.1.5	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	25
4.1.6	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS	25

4.1.7	TABLEAU D’AFFICHAGE	25
4.1.8	CHAUFFAGE	26
4.1.9	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	26
4.2	CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS ET HALLS D’ETAGES	26
4.2.1	SOL	26
4.2.2	PAROIS ET PLAFONDS	26
4.2.3	PLAFONDS	26
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATION	26
4.2.5	CHAUFFAGE	26
4.2.6	PORTES	26
4.2.7	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	26
4.3	CIRCULATIONS du sous-sol (paliers, sas, couloirs)	26
4.3.1	SOL	26
4.3.2	PAROIS	27
4.3.3	PLAFONDS	27
4.4	CAGE D’ESCALIER	27
4.4.1	SOL DES PALIERS	27
4.4.2	PAROIS	27
4.4.3	CHAUFFAGE - VENTILATION	27
4.4.4	ECLAIRAGE	27
4.5	LOCAUX COMMUNS	27
4.5.1	GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D’ENFANTS	27
4.5.2	BUANDERIE COLLECTIVE	27
4.5.3	SECHOIRS COLLECTIFS	27
4.5.4	LOCAL DE RANGEMENT ET D’ENTRETIEN	27
4.5.5	LOCAUX SANITAIRES	28
4.6	LOCAUX SOCIAUX	28
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	28
4.7.1	LOCAL ORDURES MENAGERES	28
4.7.2	CHAUFFERIE	28
4.7.3	LOCAL DES SURPRESSEURS	28
4.7.4	LOCAL FIBRE OPTIQUE (FO)	28
4.7.5	LOCAL MACHINERIE D’ASCENSEUR	28
4.7.6	LOCAL VENTILATION MECANIQUE	28
	5EQUIPEMENTS GENERAUX DE L’IMMEUBLE	29
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	29
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	29
5.3	TELECOMMUNICATIONS	29
5.3.1	TELEPHONE	29
5.3.2	PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO	29
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU	29
5.6.1	COMPTAGES GENERAUX	29
5.6.2	SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L’EAU	30
5.6.3	COLONNES MONTANTES	30
5.6.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	30
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	30
5.7.1	COMPTAGES GENERAUX	30
5.7.2	COLONNES MONTANTES	30
5.7.3	BRANCHEMENT PARTICULIERS	30
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30

5.8.1	COMPTAGES GENERAUX	30
5.8.2	COLONNES MONTANTES.....	30
5.8.3	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	30
6PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS		
	31
6.1	VOIRIES ET PARKING	31
6.1.1	VOIRIES D'ACCES	31
6.1.2	TROTTOIRS	31
6.1.3	PARKINGS VISITEURS.....	31
6.2	CIRCULATION PIETONS.....	31
6.2.1	CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS	
	31	
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.3.1	PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS.....	31
6.3.2	ENGazonnement	31
6.3.3	ARROSAGE.....	31
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	31
6.4.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	31
6.4.2	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET ESPACES	
	COMMUNS INTERIEURS	31
6.5	CLOTURES.....	32
6.6	RESEAUX DIVERS	32
6.6.1	EAU	32
6.6.2	GAZ	32
6.6.3	ELECTRICITE (poste de transformation extérieur).....	32
6.6.4	POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS	32
6.6.5	EGOUTS.....	32
6.6.6	EPURATION DES EAUX	32
6.6.7	TELECOMMUNICATIONS.....	32
6.6.8	DRAINAGES DU TERRAIN	32
6.6.9	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE	
	TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX	32

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

En pleine masse pour la plateforme du bâtiment et en rigoles ou en puits pour les fondations.

1.1.2 FONDATIONS

Elles seront réalisées en béton armé, selon étude de sol et études de structure. Des fondations spéciales de type pieux sécant ou autres pourront être réalisées suivant études structure. Ces ouvrages resteront bruts.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques sont prévus en béton armé, épaisseur suivant études réglementaires. Les murs pouvant être réalisés en pieux sécant seront laissés bruts et pourront présenter des variations de géométrie.

L'ensemble des murs du sous-sol pourra faire l'objet de suintements ou l'apparition d'eaux résiduelles.

1.2.1.2 Murs de refends

En béton armé suivant plans architecte. Certains murs et/ou séparatifs pourront être réalisés en agglomérés creux de ciment laissés bruts.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les murs de façades et les pignons seront réalisés en béton et/ou en maçonnerie aggloméré avec doublage isolant intérieur suivant plans et études thermiques ; avec revêtement de façade suivant plans de façades.

Les murs situés contre les parois chauffées recevront à l'intérieur ou à l'extérieur une isolation de nature et épaisseur selon calculs des bureaux d'études techniques.

Les murs de façade seront revêtus, selon plans Architecte d'un revêtement de façades, de type RPE et/ou partiellement peint au choix de l'Architecte.

1.2.3 MURS PIGNONS

Cf article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Clôtures existantes conservées.

1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton banché.

Dans le cas d'un mur entre logement et ascenseur, le voile sera doublé d'un complexe isolant constitué d'isolant et de parement en plâtre suivant exigences de la réglementation acoustique.

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton banché ; entre locaux communs et logements, murs en béton banché ou agglomérés avec doublage si nécessaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étages courants seront constitués de dalles en béton armé avec prédalle ou coulé en place, épaisseur suivant études structure. La hauteur finie sous planchers des logements sera de deux cent quarante-cinq cm minimum.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Idem 1.3.1

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON-CHAUFFES

Les planchers d'étages courants seront constitués de dalles en béton armé avec prédalle ou coulé en place, épaisseur suivant études structure.

L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Selon étude thermique une isolation sera prévue en sous face ou en surface (sous carrelage) des planchers donnant sur des locaux non-chauffés.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre type Placopan 50 mm d'épaisseur de type alvéolaire avec parement de plâtre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre type Placopan 50 mm d'épaisseur de type alvéolaire avec parement de plâtre, avec modèle adapté pour les pièces humides.

1.4.3 REVERSIBILITE POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

Pour rendre accessible aux Personnes à Mobilité Réduite les WC indépendants des logements A002-A004-A005-A105-A205-A302-B001-B002-B004-B007-B008-B010-B101-B102-B110-B111-B113-B209-B210-B212 ; ils nécessiteront la réalisation de travaux permettant l'évolutivité du logement, à savoir : la dépose de cloison posée sur carrelage (hachurée sur le plan) en séparation du WC et de la SDB ou de la SDE ainsi que des reprises d'embellissements (enduit et peinture pour parfaire la modification).

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX (DESSERTES DE L'ETAGE)

Les escaliers seront réalisés en béton armé, finition brute, préfabriqués ou coulés en place, largeurs selon plans Architecte.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escalier béton accessible depuis chaque circulation d'étage, finition brute.

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS

Escalier béton, finition brute entre terrasses du logement A005.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit de fumées depuis le local chaufferie jusqu'en façades ou grilles de ventilation suivant réglementations en vigueur et plans Architecte.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, ventilation mécanique contrôlée avec entrée d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction par bouches situées dans les pièces humides (WC, Cuisines et Salle de bains) ou ventilation naturelle.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Amenée d'air neuf par grille de ventilation dans les menuiseries ou dans façades.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Conduit de fumées depuis le local chaufferie jusqu'en façades ou grilles de ventilation suivant réglementations en vigueur et plans Architecte.

1.6.5 VENTILLATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Conduit depuis le local chaufferie jusqu'en façades ou grilles de ventilation suivant réglementations en vigueur et plans Architecte.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes intérieures et extérieures seront en PVC depuis les toitures positionnées en gaine ou sur les terrasses et balcons suivant études techniques. L'évacuation des eaux pluviales se fera par des pissettes en façade des terrasses et/ou des balcons des logements.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eaux usées seront en PVC y compris collecteurs horizontaux.

1.7.3 CANALISATIONS ENTERREES

Ces canalisations seront en sous-sol en PVC.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées seront raccordées sur les réseaux publics créés par la commune au droit de la résidence. Des pompes de relevage seront mises en place ; les raccordements gravitaires ne sont pas possibles.
Les eaux pluviales seront gérées suivant les préconisations du permis de construire. Ces canalisations seront en PVC ou équivalent.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- *Terrasses accessibles hors zones habitables* : Non étanché, finition dalles sur plots en béton sans plinthe, modèle suivant choix Architecte pour les logements B001-B004-B005-B007 (terrasse n°1).

- *Terrasses accessibles sur zones habitables* : Etanchéité multicouche ou monocouche élastomère ou asphalte, avec isolant conformément à l'étude thermique et avec pour finition dalles sur plots en béton sans plinthe, modèles suivant choix Architecte pour les

logements A001-A002-A003-A004-A005-A101-B002-B003-B006-B007-B008-B009-B010 (avec une marche pour les logements B203 (terrasse n°1) -A301-A302-A303).

- *Terrasses inaccessibles étanchées en toiture* : Etanchéité multicouche ou monocouche élastomère ou asphalte, avec isolant conformément à l'étude thermique, et avec pour finition protection lourde de type gravier ou autoprotégé. Des résines d'imperméabilisation pourront être mis en œuvre en remplacement de l'étanchéité, sur certains ouvrages de type édicule ascenseur. Avec rétention d'eau en toiture selon étude technique.

- *Balcons accessibles hors zones habitables* : Non étanché avec finition dalles sur plots en béton sans plinthe, modèle suivant choix Architecte pour les logements A102-A103-A104-A105-A106-B101-B102-B104-B105-B106-B107-B108-B109-B110-B111-B112-B113.

- *Balcons accessibles hors zones habitables* : Avec imperméabilisation avec finition dalles sur plots en béton sans plinthe, modèle suivant choix Architecte pour les logements A201-A202-A203-A204-A205-A206-B201-B202-B203 (terrasse n°2)-B204-B205-B206-B207-B208-B209-B210-B211-B212 (avec une marche).

- *Terrasses sur sous-sol (hors terrasses et balcons des logements)* : Etanchéité multicouche ou monocouche élastomère ou asphalte, avec isolant conformément à l'étude thermique, et avec pour finition protection lourde de type gravier ou autoprotégé ou enrobé ou béton ou remplissage terre selon choix Architecte. Des résines d'imperméabilisation pourront être mis en œuvre en remplacement de l'étanchéité, sur certains ouvrages de type édicule ascenseur, casquette béton, modénature béton.

Nota : Le niveau fini des terrasses sera différent du niveau intérieur suivant les contraintes techniques et réglementaires. Les hauteurs de marche d'accès seront définies lors des études d'Exécution.

Les marches d'accès aux terrasses et/ou balcons seront présentes au droit des portes fenêtres. Seuls les logements du rez-de-chaussée auront un accès de plein pied aux terrasses.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Des grilles caillebotis métalliques seront installées au droit des ventilations Hautes et Ventilations Basses du Sous-Sols. Le désenfumage et la ventilation du Sous-Sols seront réalisés suivant études techniques.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES, DEGAGEMENT, COULOIR, ENTREE...)

Carrelage en grès émaillé 45x45 cm, teinte au choix de l'acquéreur selon échantillonnage dans la gamme proposée, posé sur résilient acoustique. Plinthes assorties.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (CUISINES, SALLES D'EAU, SALLES DE BAINS, W.C...)

Cf. article 2. 1.1.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Cf. article 2 .1 .1.

2.1.4 SOLS DES BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS ET SECHOIRS

- Dalles sur plots béton selon choix Architecte : Logements A001-A002-A003-A004-A005-A101-A201-A202-A203-A204-A205-A206-A301-A302-A303-B001-B002-B003-B004-B005-B006-B007-B008-B009-B010-B103-B201-B202-B203-B204-B205-B206-B207-B208-B209-B210-B211-B212.

- Dalles sur plots en béton selon choix Architecte : Logements A102-A103-A104-A105-A106-B101-B102-B104-B105-B106-B107-B108-B109-B110-B111-B112-B113.

Nota : Le niveau fini des terrasses sera différent du niveau intérieur suivant les contraintes techniques et réglementaires. Les hauteurs de marche d'accès seront définies lors des études d'Exécution.

Les marches d'accès aux terrasses seront présentes au droit des portes fenêtres. Seuls les logements du rez-de-chaussée auront un accès de plein pied aux terrasses.

2.1.5 SOLS DES TERRASSES

Cf. article 2 .1.4.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïences 25x40cm minimum, teinte au choix de l'acquéreur selon échantillonnage proposé, positionnées dans l'emprise de la douche et/ou de la baignoire (suivant plan) et derrière le meuble vasque sur 2m de haut minimum depuis le sol.

Faïences cuisine : Sans Objet.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet (cf article 2.8.)

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les plafonds sont décrits à l'article 2.8.

2.3.2 PLAFONDS DES LOGGIAS, BALCONS ET TERRASSES.

Les plafonds extérieurs recevront une peinture de finition ou resteront brut de décoffrage suivant choix Architecte.

2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS

Cf article 2.3.2.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries en PVC blanc ouvrant à la française suivant plans ; baie principale du séjour composé d'un châssis fixe et d'une porte fenêtre (baie principale du séjour coulissante pour les logements A301-A302-A303).

Vitrage isolant sur toutes les ouvertures, conformément aux études thermique et acoustique.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Cf article 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

2.5.1.1 Rez-de-chaussée

Châssis monobloc avec volets roulants PVC suivant plan. Teinte blanche des coffres de volets roulants PVC. Pas de volet roulant dans les WC, Salle D'Eau et Salles De Bains. Volet roulant électrique uniquement sur la baie principale du séjour.

2.5.1.2 Etages

Cf Article 2.5.1.1.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

2.5.2.1 Rez-de-chaussée

Cf Article 2.5.1.1.

2.5.2.2 Etages

Cf Article 2.5.1.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes de distribution intérieures seront à âme alvéolaire à 1 vantail.
Les portes seront laqué en blanc.
Certaines portes seront coulissantes suivant plan.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Il sera posé un ensemble bloc-porte palière à âme pleine 3 points, avec gorge pour joint isophoniques, finition à peindre, épaisseur 40 mm, affaiblissement acoustique selon réglementation en vigueur, numérotation des portes.
Quincaillerie selon plan de décoration de l'architecte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Sans objet : Aménagements et portes non prévus.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.7 PORTES DES GAINES TECHNIQUES

Porte médium, par flamme 1/4h.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps seront réalisés en béton ou serrurerie ou aluminium ou verre ou composite avec lisse métallique et fers plats, finition thermolaqué ou galvanisé pour les éléments métalliques, suivant plans Architecte (pas de garde-corps pour les logements avec jardin).

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de terrasse et balcon en maçonnerie ou serrurerie avec remplissage au choix de l'Architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur portes palières, façades des gaines techniques, plinthes, couvre-joint et tout autre élément bois conformément aux plans.

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture de finition satinée ou brillante sur couche d'accrochage primaire ou antirouille sur huisseries métalliques. Teinte suivant choix Architecte.

2.8.1.4 Peinture ou enduit RPE ou enduit hydraulique ou parement composite ou béton brut.

Les murs de façade seront revêtus, selon plans Architecte d'un revêtement de façades, type RPE et teintes suivant choix Architecte. Différentes nuances seront présentes sur les façades.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Les portes palières des logements recevront deux couches de peinture lisse satinée, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2.2 Sur murs et plafonds des pièces humides (WC, salles de bains, salles d'eau, cuisines fermées) :

Murs : peinture lisse de couleur blanche mate ou satinée (enduit gouttelette écrasée projeté dans les T1-T2).

Plafonds : peinture lisse de couleur blanche mate ou satinée (enduit gouttelette projeté dans les T1-T2).

2.8.2.3 Sur murs et plafonds des pièces sèches (chambres, séjour, dégagements, entrées, cuisines ouvertes sur séjours)

Murs : peinture lisse de couleur blanche mate ou satinée (enduit gouttelette écrasée projeté dans les T1-T2).

Plafonds : peinture lisse de couleur blanche mate ou satinée (enduit gouttelette projeté dans les T1-T2).

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, peinture de finition satinée, de teinte blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs et plafonds

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Dans les cuisines :

Attentes de plomberie bouchonnées Eau Froide, Eau Chaude et Eaux Usées. Les éléments figurant sur les plans de vente indiquent le positionnement des arrivées et évacuations d'eau (évier, meubles et électroménagers non fournis).

Emplacement pour lave-vaisselle « LV » et/ou pour machine à laver le linge « LL » selon plans de vente.

Nota : dans certains appartements, suivants plans, l'emplacement du lave-linge peut être située dans une autre pièce.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution d'eau froide se fera par tube cuivre ou polyéthylène fourreaux PER ou multi couche ou PPR encastré. Les alimentations et évacuations de lave-linge et/ou lave-vaisselle seront prévues, localisation suivant plan.

Des manchettes permettant la pose ultérieure de comptages individuels seront positionnées en faux plafond, gaine palière, gaine technique, ou au droit des clarinettes suivant contraintes techniques. Les compteurs ne sont pas fournis et seront à la charge de la copropriété.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

La distribution d'eau chaude se fera par tube cuivre ou polyéthylène fourreaux PER ou multi couche ou PPR. Un réseau de bouclage sera réalisé en faux plafond, ou en gaines situées dans les logements ou dans les parties communes suivant études techniques.

Des manchettes permettant la pose ultérieure de comptages individuels seront positionnées en faux plafond, gaine palière, gaine technique, ou au droit des clarinettes suivant plans techniques. Les compteurs ne sont pas fournis et seront à la charge de la copropriété.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet – voir production collective art. 5.2.

2.9.2.4 Évacuations

Les évacuations seront réalisées en PVC, raccordées aux chutes situées en gaine.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans Objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation Eau Froide sera positionnée au droit des équipements de machine à laver (Lave-Linge et/ou Lave-Vaisselle), avec un robinet d'attente, et une évacuation Eau Usée disponible à proximité.

Ces alimentations sont positionnées suivant plan de vente.

Certains logements n'ont pas d'emplacement Lave-Linge et/ou de Lave-Vaisselle.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Bac à douche en grès émaillé ou en résine et/ou Baignoire en acier émaillé de couleur blanche, dimension suivant plan.

Meuble vasque comprenant une vasque, un miroir et un point lumineux dans la salle de bains.

WC : siège à l'anglaise, cuvette en grès émaillé de couleur blanche avec chasse d'eau double 3 litres / 6 litres (économiseur d'eau) et abattant double.

Pour rendre accessible aux Personnes à Mobilité Réduite les WC indépendants des logements A002-A004-A005-A105-A205-A302-B001-B002-B004-B007-B008-B010-B101-B102-B110-B111-B113-B209-B210-B212 ; ils nécessiteront la réalisation de travaux permettant l'évolutivité du logement, à savoir : la dépose de cloison posée sur carrelage (hachurée sur le plan) en séparation du WC et de la SDB et/ou de la SDE ainsi que des reprises d'embellissements (enduit et peinture pour parfaire la modification).

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie de marque GROHE, ou équivalent. L'ensemble des robinetteries sera équipé de limiteurs de débit.

Pour la douche, mitigeur avec barre pour flexible et douchette.

Arrivée d'eau et évacuation en attente au droit de l'évier de la cuisine.

2.9.2.9 Accessoires divers

Plage carrelée sur un côté de la baignoire des logements A101-A201-A301-B002-B003-B102.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera conforme à la NFC 15-100.

Alimentation encastrée en 220 V monophasé.

Des tableaux d'abonnés sous coffrets sont prévus dans les « gaines techniques logements ».

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 ou 9 kVA suivant calcul du Bureau d'études et dimension du logement.

Equipement de chaque pièce :

✓ Entrée

- 1 tableau électrique et d'abonné.
- 1 Point lumineux en plafond.
- 1 PC 16 A + T.

✓ Séjour

- 1 point lumineux en plafond.
- 5 PC 16 A + T (dont 1 située à proximité de l'interrupteur).
- Prise TV
- Prise téléphone RJ45.

✓ Dégagement

- 1 Point lumineux en plafond va et vient.
- 1 PC 16 A + T.

✓ Chambres (sauf T1)

- 1 Point lumineux en plafond va et vient
- 4 PC 16 A + T (dont 1 située à proximité de l'interrupteur), 3 PC pour les chambres secondaires.
- 1 prise RJ45
- 1 prise RJ 45 ou TV dans la chambre principale

✓ Cuisine

- 1 Point lumineux en plafond.
- 1 Sortie 32A (plaque de cuisson).
- 3 Prises basses 20A + T sur circuit spécialisé (LL-LV-Four) suivant plan.
- 1 PC 16 A + T pour réfrigérateur.
- 4 PC 16 A + T en hauteur.
- 1 Prise hotte
- 1 Point lumineux au-dessus des attentes de l'évier.

✓ Salle d'eau / salles de bain

- 1 Point lumineux en plafond.
- 1 Bandeau lumineux placée au-dessus du meuble vasque
- 1 PC 16 A + T en élévation (en dehors du volume de protection de la baignoire et de la douche).

✓ WC

- 1 point lumineux en plafond

✓ Terrasse :

- 1 prise électrique étanche
- 1 point lumineux en applique

✓ Détection de fumée

Détecteurs DAAF à pile avec marquage NF selon arrêté du 5 février 2013.

2.9.3.3 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

La production de chaleur sera réalisée par des convecteurs électriques individuels de type radian dans toutes les pièces principales.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

La production de chaleur sera réalisée par des convecteurs électriques individuels de type radian dans toutes les pièces principales.

La puissance de chaque corps de chauffe est définie suivant l'étude thermique.

Les salles d'eau et salles de bains disposeront d'un radiateur sèche-serviettes.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), bouches d'extractions hygro-réglables dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC). Commande actionnée par tirette dans les cuisines.

2.9.4.6 Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales ou en façade.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT (DRESSING, OFFICE, CELLIER, CAVE)

2.9.5.1 Placards

Cf article 2.6.5.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM / SAT

1 Boîtier pour prise TV type FM/TV ou RJ45 dans le séjour et dans la chambre principale.

2.9.6.2 Téléphone

Les prises téléphone seront de type RJ 45.
Câblage cuivre à l'intérieur du logement.
Les gaines palières communes seront équipées en fibre optique.
1 prise RJ45 dans le séjour et dans les chambres.

2.9.6.3 Vidéophonie

La platine vidéophone à l'entrée de la résidence (au droit des portillons sur rue) sera de type INTRATONE (appel sur téléphonie mobile).

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 SOLS

Sans objet

3.1.4 PORTE D'ACCES

Sans objet

3.1.5 VENTILATION

Sans objet

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 PARKINGS ET GARAGES – SOUS SOL

Les places de stationnement privatives sont ouvertes sur la circulation commune (pas de porte de garage).

Des suintements pourront être constatés sur l'ensemble des parois.

Le sous-sol possède un système de drainage. Il est considéré comme inondable en cas de dysfonctionnement du système et/ou de l'évacuation des eaux pluviales ou souterraines.

Murs et dallage en béton brut ou maçonnerie brut.

Plancher béton brut ou flocage.

Délimitation des parkings en peinture par bande peinte et numérotation.

Portail métallique commun avec télécommande, porte bois ou métallique sur sas escalier selon localisation.

Luminaires en plafond et éclairage de sécurité. Eclairage non permanent.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Les espaces verts des jardins privatifs (suivant plan) seront réalisés en terre végétale.

Des réseaux secs et/ou humides seront présents sous les jardins privatifs (présence de regards avec tampons fonte pour couverture), ainsi que des dispositifs permettant l'infiltration des eaux de pluie (tranchée infiltrante) avec regards à grille.

L'accès aux jardins se fera par une marche depuis la terrasse.

3.5 BALCONS ET TERRASSES PRIVATIFS

3.5.1 SEPARATIFS DE BALCONS ET TERRASSES

Séparatifs de terrasse en béton ou serrurerie avec remplissage au choix de l'architecte.

3.5.2 SOLS

Cf. 2.1.4 et 2.1.5.

Nota : les accès aux terrasses seront réalisés avec une marche.

3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Le balcon et/ou la terrasse principale sera équipée de :

- 1 points lumineux modèle suivant choix architecte.
- 1 PC étanche.

3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Un robinet de puisage uniquement pour les logements avec jardin et les logements A301-A302-A303.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, ESPACES COLLECTIFS, ESPACES ADMINISTRATIFS ET CIRCULATIONS RDC

4.1.1 SOLS ET PLINTHES.

Les halls seront revêtus d'un carrelage grès cérame avec paillason encastré ou sols souples pour les circulations d'étages selon projet de décoration de l'Architecte. Les plinthes seront réalisées en grès émaillé ou médium peint suivant choix architecte.

Sous-sol : en béton brut pour la zone circulation et emplacements automobiles. Peinture de sol dans l'escalier partant du rez-de-chaussée vers les sous-sols, ainsi que le palier devant l'ascenseur et le SAS.

4.1.2 PAROIS

Suivant plan de de décoration de l'architecte

Escaliers d'accès aux étages et aux sous-sols : Gouttelette fine projetée ou bruts si les escaliers sont positionnés au droit de pieux sécants (non compris les escaliers sortants directement sur l'extérieur).

4.1.3 PLAFONDS

Hall d'entrée : Les plafonds seront réalisés en faux plafonds et spots encastrés suivant choix de l'architecte.

Paliers d'étages et circulations : Faux plafonds acoustiques suivant étude et plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

1 Miroir d'agrément et 1 tableau d'information (format A3) suivant plans architectes.

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

Porte d'accès au bâtiment : Ensemble menuisé en aluminium ou acier laqué couleur au choix de l'Architecte. Contrôle d'accès géré par lecteur Vigik et platine visiophone de type INTRATONE (téléphone mobile) ou URMET positionnées uniquement au droit des portillons sur rue ; une temporisation se fera sur la première porte des halls.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront situées à l'entrée de la résidence suivant plan Architecte. Emplacement suivant avis de la poste.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Prévu au 4.1.4. Il pourra être intégré dans l'ensemble des boites aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les types d'appareils d'éclairages (spots, appliques, plafonniers, etc.) seront définis par l'Architecte suivant plan de décoration, ceux-ci seront commandés par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Selon plan de décoration de l'Architecte. Carrelages en grès ou sol souple et plinthes en grès émaillé ou médium à peindre pour les circulations d'étages.
Peinture de sol dans l'escalier.

4.2.2 PAROIS

Revêtement suivant décoration de l'Architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Peinture lisse ou faux plafond acoustique.

4.2.4 REVETEMENT SUIVANT DECORATION DE L'ARCHITECTE ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans Objet.

4.2.6 PORTES

Portes en bois. Degré Coupe-Feu suivant réglementation.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les types d'appareils d'éclairage (spots, appliques, plafonniers, etc.) seront définis par l'Architecte suivant plan de décoration, ceux-ci seront commandés par détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (PALIERS, SAS, COULOIRS)

4.3.1 SOL

Les sols du sous-sol seront livrés bruts.

4.3.2 PAROIS

Les parois du Sous-Sols seront livrées brutes ; en béton banché ou aggloméré de ciment.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds du Sous-Sols seront livrés bruts ; plancher béton ou flocage.

4.4 CAGE D'ESCALIER

4.4.1 SOL DES PALIERS

Les sols des cages d'escaliers seront revêtus d'une peinture de sol.

4.4.2 PAROIS ET PLAFONDS

Les murs des cages d'escalier seront revêtus de gouttelette projetée ainsi que les plafonds (non compris les escaliers sortants directement sur l'extérieur).

4.4.3 CHAUFFAGE - VENTILATION

Désenfumage de l'escalier suivant prescriptions.

4.4.4 ECLAIRAGE

L'éclairage des cages d'escaliers se fera par des points lumineux hublots commandés par des détecteurs de présence pour les étages.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Murs, sols et plafonds livrés bruts (béton banché, dallage béton, plancher béton ou flocage)

Point lumineux à commande temporisé.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIRS COLLECTIFS

Sans objet.

4.5.4 LOCAL DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL ORDURES MENAGERES

Sol carrelé plus plinthe pour le local OM repéré « LC11 » au bâtiment B (sol en béton brut pour le local OM repéré « LC4 » au bâtiment A). Les parois sont livrées brut jusqu'au plafond. Il sera équipé d'un point lumineux à commande temporisée.

4.7.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Production d'Eau Chaude collective avec mise en place de manchette permettant la pose ultérieure de compteurs divisionnaires (pose des compteurs à la charge de la copropriété).

Le chauffage est électrique individuel.

4.7.3 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans Objet.

4.7.4 LOCAL FIBRE OPTIQUE (FO)

Local livré brut.

4.7.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

- Ascenseur électrique suivant plans à machinerie embarquée 630 kg environ desservant parkings et logements. Revêtement de sol, parois en partie miroir et revêtement au choix de l'Architecte.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

- Production collective.

Mise en place de manchette permettant la pose ultérieure de compteurs divisionnaires par le syndic. Ces manchettes seront positionnées en faux plafonds, en gaine logement, ou en gaine palière.

- Chauffage électrique individuel par panneaux radiants.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Colonne montante desservant chaque logement jusqu'au boitiers DTI des logements en cuivre.

5.3.2 PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO

Raccordement par antenne collective hertzienne permettant de recevoir la TNT. Décodeur non fourni.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures ménagères dans les containers dans le local vide ordures, suivant plan.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans Objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Il est prévu un comptage général à l'entrée de la copropriété.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant études techniques si nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonne PEHD ou cuivre ou acier ou multi couche ou PER dans les gaines techniques prévues à cet effet (le comptage ne sera pas direct concessionnaire, manchette en attente, fourniture et pose des compteurs par le syndic).

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS.

Mise en place de robinets d'arrêts au pied de chaque colonne.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet.

5.7.1 COMPTAGES GENERAUX

Sans Objet.

5.7.2 COLONNES MONTANTES

Sans Objet.

5.7.3 BRANCHEMENT PARTICULIERS

Sans Objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES GENERAUX

Dans gaine palière. Les comptages des services généraux seront souscrits par la copropriété.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonne agréée ENEDIS. Les colonnes montantes électriques seront visibles en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Dans les tableaux à l'entrée des logements.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURS A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

En enrobés ou en béton balayé suivant plan d'aménagement de l'Architecte.

6.1.2 TROTTOIRS

En enrobé ou en béton balayé ou désactivé ou coloré suivants prescriptions architecturales.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION PIETONS

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

Cheminements réalisés en béton ou en stabilisé.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Essences d'arbres variées + plantations arbustives.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Sans objet.

6.3.3 ARROSAGE

Arrosage automatique pour les communs.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage du hall d'entrée.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET ESPACES COMMUNS INTERIEURS

L'ensemble de l'éclairage sera réalisé conformément au plan d'aménagement.

6.5 CLOTURES EXISTANTES SONT CONSERVEES.

Clôtures et murets existants conservées.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau en attente de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général suivant le concessionnaire.

6.6.2 GAZ

Sans objet.

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

L'alimentation générale en électricité se fera par raccordement sur le réseau en attente selon demandes des concessionnaires.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.6.5 EGOUTS

Raccordement sur les réseaux communaux. Des pompes de relevage seront mises en place les raccords gravitaires ne sont pas possibles.

6.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement réseau Télécom génie civil en attente.

6.6.8 DRAINAGES DU TERRAIN

Les drains périphériques du bâtiment seront raccordés au réseau Eaux Pluviales par le biais d'une pompe de relevage si les raccords gravitaires ne sont pas possibles.

6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Le caniveau en bas de rampe du sous-sol et le drain périphériques seront récupérés par une ou plusieurs pompes de relevage si les raccords gravitaires ne sont pas possibles. Dans le Sous-Sols, des avaloirs récupéreront les hydrocarbures et seront collectées dans la fosse hydrocarbure par un prestataire du syndic.

Résidence SORELLA - NÎMES (30)
FICHE D'INFORMATION TMA

* PRIX INDICATIF A FAIRE VALIDER AU CAS PAR CAS APRES ETUDE DES SERVICES TECHNIQUES				
NOM :	N° LOT :	Travaux réalisables jusqu'à	PRIX TTC (*)	Prestations et travaux retenus
Les demandes de modifications devront être faites dans les 15 jours suivant l'acte authentique.				
Frais de dossier : Deuxième demande de Travaux d'Aménagement Intérieur			500,00 €	
MODIFICATIONS TECHNIQUES			prix unitaire	
Portes	Création d'une porte	date achèvement fondation	220,00 €	
	Inversion du sens d'ouverture	date achèvement plancher bas RdC	80,00 €	
Placards	Porte de placard avec miroir par ml	date achèvement cloisons	750,00 €	
	Création d'un placard aménagé (0 à 1,5 ml)	date achèvement mise hors d'eau	650,00 €	
Cloisons	Déplacement d'une cloison hors modification électrique (le ml)	date achèvement fondation	220,00 €	
	Création cloison type bar (hauteur 1,10 m)	date achèvement mise hors d'eau	450,00 €	
Volets Roulants	Electrification et motorisation par commande bouton poussoir au droit d'un volet roulant d'une porte fenêtre ou fenêtre	date achèvement fondation	685,00 €	
Box	Fermeture du box y compris porte ouverture manuelle si place boxable	date achèvement fondation	1 950,00 €	
	Motorisation de la porte de parking si place boxable	date achèvement plancher bas RdC	1 300,00 €	
Plans	Modification des plans d'implantation électrique	date achèvement plancher bas RdC	180,00 €	
	Modification des plans d'implantation plombier	date achèvement plancher bas RdC	180,00 €	
	Frais de modification des plans architectes	date achèvement plancher bas RdC	180,00 €	
Electricité	Rajout / Déplacement d'une prise de courant simple	date achèvement plancher bas RdC	170,00 € / 90,00 €	
	Rajout / Déplacement d'une prise spécialisée ou 20A	date achèvement plancher bas RdC	180,00 € / 90,00 €	
	Rajout / Déplacement d'une prise 32A	date achèvement plancher bas RdC	220,00 € / 90,00 €	
	Rajout / Déplacement plafonnier simple allumage	date achèvement plancher bas RdC	230,00 € / 110,00 €	
	Rajout / Déplacement d'une prise TV	date achèvement plancher bas RdC	200,00 € / 90,00 €	
	Rajout / Déplacement d'une prise PTT	date achèvement plancher bas RdC	190,00 € / 90,00 €	
Plomberie	Remplacement de la baignoire par un bac à douche selon respect de la réglementation	date achèvement plancher bas RdC	1 500,00 €	
	Création d'un lave-mains EF/EC dans WC (y compris faïence 2 rangs et robinetterie)	date achèvement plancher bas RdC	480,00 €	
	Complément de faïence standard toute hauteur autour baignoire	date achèvement mise hors d'eau	250,00 €	
	Création / Déplacement d'un emplacement de machine à laver supplémentaire	date achèvement plancher bas RdC	390,00 € / 290,00 €	
	Fourniture et pose d'un pare-bain ou pare-douche 1 ouvrant	date achèvement cloisons	800,00 €	
Peinture	Peinture fini mat blanche en remplacement de la gouttelette des murs (forfait)	date achèvement mise hors d'eau	T1: 2600,00 € T2: 3000,00 €	
	Peinture fini mat blanche en remplacement de la gouttelette par m² de plafond	date achèvement mise hors d'eau	25,00 €	
Cuisine	Création d'un équipement de cuisine en 180 cm : Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur, évier inox un bac sans égouttoir, robinet mitigeur double butée, meubles hauts, bas et étagères, emplacements four et/ou micro-ondes, emplacement lave-vaisselle, emplacement pour réfrigérateur (hors cuisine), plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux (4 feux pour T3) - Hotte aspirante intégrée.	date achèvement mise hors d'eau	T1-T2: 3200,00 € T3: 3700,00 €	
OPTIONS				
	Choix de coloris du sol carrelage dans la gamme proposée	date achèvement mise hors d'eau	0,00 € SUR RDV	
	Choix de faïence dans la gamme proposée	date achèvement mise hors d'eau	0,00 € SUR RDV	
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES				
(*) Taux TVA à 20 %			TOTAL ** PROVISOIRE RETENU	
**A réception de cette fiche complétée, un devis conforme vous sera envoyé.				
Les travaux ou options pourront être réalisés dans le respect des délais ci-dessus précisés sans toutefois déroger aux normes en vigueur.				
Si votre réservation intervient en cours de construction, certaines modifications ne pourront plus être réalisées ou feront l'objet d'une étude de coût en fonction de l'avancement des travaux.				
Toute demande de modification doit être transmise par courrier ou par mail à l'attention du chargé de clientèle dont le nom apparaît sur le courrier accompagnant le contrat de réservation. En fonction des modifications, un devis ou un rendez-vous sera alors envisagé. Une fois le dossier validé, il ne sera plus modifiable afin de respecter le bon déroulement du chantier et les délais de livraison. Le devis signé et le règlement devront parvenir dans les 15 jours après envoi.				
Pour des raisons de sécurité, l'accès au chantier est interdit au public jusqu'à la livraison.				
Les suppressions de prestations ne sont pas autorisées.				
			Signature	le

Fait à :

Le :

LE(S) RÉSERVATAIRE(S)

LE RÉSERVANT