

MARIGNAN

SNC MARIGNAN CENTRE

VERDEA

**135 appartements
7-9-13 rue du chemin vert
37300 JOUE LES TOURS**



Notice Descriptive du contrat de réservation

Fait à Tours, le 15 janvier 2025

Signature du vendeur

TABLES DES MATIERES

0. Préambule

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

2. Locaux privatifs et leurs équipements

3. Annexes privatives

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

5. Équipements généraux de l'immeuble

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

0. Préambule

La réalisation de l'ouvrage respectera les normes de la RE 2020.

Les marques et appellations commerciales des produits et appareils cités ci-après ne sont données qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes. Également, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissent lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

L'immeuble sera classé en 3^{ème} famille B, selon la réglementation concernant la sécurité incendie.

Abréviation utilisée

BET = Bureau d'Etudes Techniques

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 Fondations

- Fondations profondes de type pieux selon prescriptions de l'étude géotechnique et calculs du Bureau d'études structures.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol :

1.2.1.1 Murs périphériques

- Voiles en béton armé.
- Pendant les épisodes pluvieux, des suintements et traces d'humidité pourront apparaître

1.2.1.2 Murs de refend

- Idem 1.2.1.1 ou maçonnerie d'agglomérés de ciment

1.2.2 Murs de façades et pignons

- Voile en béton armé ou brique isolante selon localisation, isolation thermique intérieure collé par complexe isolant en polystyrène expansé et plaque de plâtre.
- Selon les plans du permis de construire, revêtement extérieur en enduit hydraulique projeté et béton matricé. Coloris aux choix de l'architecte.

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

- En béton armé

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs : (suivant plans)

- Entre locaux privatifs contigus et entre locaux privatifs et circulations communes :
 - Murs en béton ou cloison PLACOSTIL type SAA / SAD 180mm ou 160 mm DUOTEC.
- Entre locaux privatifs et cages d'escaliers et d'ascenseur :
 - Murs en béton
 - Doublage de type Calibel selon plans.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur selon le dimensionnement du BET.

1.3.2 Planchers sous terrasse

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur selon le dimensionnement du BET, isolation thermique sur locaux chauffés.

1.3.3 Plancher sur local poubelles, local vélo Rdc

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur selon le dimensionnement du BET.
- Isolant thermique en sous-face en panneaux de type fibrastyrène ou flochage.

1.3.4 Plancher haut du sous-sol

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles épaisseur selon le dimensionnement du BET.
- Isolants thermo-acoustique et chape.

1.3.5 Plancher bas du sous-sol

- Dallage en béton armé sur terre-plein, épaisseur selon étude du B.E.T,

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales.

- Cloison alvéolaire de type PLACOPAN, épaisseur 50mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service.

- Cloison alvéolaire de type PLACOPAN, épaisseur 50mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers des parties communes

- En béton armé.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des chaudières.

- Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

- Conduits métalliques pour la ventilation mécanique contrôlée collective.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales.

- En PVC, localisation selon plans.

1.7.2 Chutes d'eaux usées.

- En PVC en gaines techniques

1.7.3 Canalisations en sous-sol.

1.7.3.1 Canalisations apparentes

- En PVC.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- En PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts.

- Raccordement aux égouts rue du chemin vert.

1.8 TOITURES

1.8.1 Etanchéité et accessoires.

- Système de type multicouche avec protection gravillons pour les terrasses inaccessibles, lanterneau pour désenfumage des cages d'escaliers, protection par dalles sur plots en gravillons lavés de dimensions 50x50cm de chez STRADAL ou équivalent, en terrasses privatives.

1.8.2 Charpente, couverture et accessoire.

- Sans objet.

1.8.3 Souches de ventilations et conduits divers.

- Souches pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes de l'ensemble des pièces du logement.

- Revêtement en lés de PVC imitation parquet, classement U2SP3, type TRADIFLOR de chez GERFLOR, plinthes en medium blanche, peinture finition B, de 7 cm. Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.2 Sols des balcons

- Dalle en béton brut lissé.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que des enduits, peintures, papiers peints et tentures).

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Salle de bains :

Faïence en grès émaillé format 25x40 cm environ, gamme Habitat de chez ARTE ONE ou équivalent, pose droite collée, Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage, hauteur 2,00m environ en périphérie de la baignoire ou du receveur de douche (selon plans).

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures).

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- En béton avec enduit pelliculaire.

2.3.2 Sous-face des balcons.

- En béton, ragréage selon nécessité.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.

- Fenêtres ou portes fenêtre selon plans.
- Châssis en profilés en PVC blanc, système d'ouverture à la française avec système de condamnation du vantail semi-fixe dans le cas d'une menuiserie à deux vantaux.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service.

- Fenêtres ou portes fenêtre selon plans.
- Châssis en profilés en PVC blanc, système d'ouverture à la française avec système de condamnation du vantail semi-fixe dans le cas d'une menuiserie à deux vantaux.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales (Séjour/Cuisine)

- Volets roulants dans un coffre en saillie intérieure, en lames PVC, manœuvre manuelle par tringle oscillante.

2.5.2 Pièces de service (Chambres)

- Volets roulants dans un coffre en saillie intérieure, en lames PVC, manœuvre manuelle par tringle oscillante.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis.

- Métalliques pour portes de distribution et pour les portes palières.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes laquées isoplanes de chez JELDWEN, gamme PLANE ou équivalent, béquille double avec verrou de condamnation pour les salles de bains, WC et les chambres, butoirs.

2.6.3 Portes palières

- Portes palières en bois à âme pleine à peindre, coloris au choix de l'architecte, serrure de sûreté encastrée 3 points de chez BRICARD, série 8150 ou équivalent.
- Seuil à la suisse en aluminium, joint isophonique, béquillage sur plaque, affaiblissement acoustique et isolation thermique suivant réglementation.

2.6.4 Portes de placard des chaudières selon plans

- En panneaux mélaminés blanc, finition structurée, épaisseur 10 mm.
- Porte sur pivot pour les placards d'une largeur inférieure ou égale à 100 cm et porte coulissante pour les placards d'une largeur supérieure à 100 cm.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui.

- Garde-corps et barres d'appui en acier galvanisé ou laqué. Remplissage en barreaudage ou tôle perforée selon plan du permis de construire.

2.7.2 Ouvrages divers.

- Grilles de ventilation en acier galvanisé ou laqué.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures.

2.8.1.1 Sur menuiserie du hall.

- Éléments en aluminium thermo laqués en usine

2.8.1.2 Sur serrurerie (garde-corps)

- Thermo laquage réalisé en usine.

2.8.1.3 Sur ouvrages béton

- Peinture sur ouvrages non cités à l'article 1-2-2.

2.8.2 Peintures intérieures.

2.8.2.1 Sur menuiseries

- Peinture blanche sur huisseries métalliques ; verni ou peinture sur huisseries bois.
Nota : les portes de distribution sont laquées en usine

2.8.2.2 Sur murs

- Enduit pelliculaire sur support béton, impression sur supports en plaques de plâtre et peinture qualité velours, finition B, blanche (2 couches).

2.8.2.3 Sur plafonds

- Enduit pelliculaire sur support béton, impression sur support en plaques de plâtre et peinture qualité velours, finition B, blanche (2 couches).

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et chutes apparentes, éléments de chauffage et divers.

- Peinture blanche (2 couches).

Nota : les radiateurs sont laqués en usine.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers :

2.9.1.1 Kitchenette pour les logements de type 1.

Les meubles suivants :

- Meuble bas 1 porte, espace pour frigo top, un plan de travail et une crédence stratifiée

Les éléments hauts suivants :

- Un meuble haut une porte de 60 cm sur hotte, un meuble haut 1 porte de 60 cm avec niche micro-onde (micro-onde non fourni)

La position des équipements & éléments peut être inversée ou modifiée

L'électroménager suivant :

- Une plaque induction 2 feux, une hotte casquette blanche
- Un frigo top
- Un évier inox lisse, une cuve, un égouttoir, un mitigeur à bec chrome

Les meubles seront blancs ou au choix du maître d'ouvrage, la SNC MARIGNAN CENTRE.

Le plan de travail et la crédence seront au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, la SNC MARIGNAN CENTRE.

2.9.1.2 Kitchenette pour les logements de type 2.

Les éléments bas suivants :

- Meuble bas 1 porte, un espace vide pour lave-linge ou lave-vaisselle, un meuble bas 1 porte, un plan de travail et une crédence stratifiée

Les éléments hauts suivants :

- Un meuble haut une porte sur hotte, un meuble haut 1 porte de 60 cm avec niche micro-onde (micro-onde non fourni), un meuble haut 1 porte de 60cm de largeur pour les linéaires de cuisine de 180cm selon plan.

L'électroménager suivant :

- Une plaque induction 2 feux, une hotte casquette blanche
- Un évier inox lisse, une cuve, un égouttoir, un mitigeur à bec chrome

Les meubles seront blancs ou au choix du maître d'ouvrage, la SNC MARIGNAN CENTRE. Le plan de travail et la crédence seront au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, la SNC MARIGNAN CENTRE.

-

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide.

- En tubes polyéthylène ou en cuivre.

2.9.2.1 Production et distribution d'eau chaude

- Par pompe à chaleur collective et capteur thermique solaire en toiture, modèle HELIOPACSYSTEM de marque HELIOPAC ou équivalent, puissance selon étude thermique, emplacement selon plan.

2.9.2.2 Évacuations.

- Canalisations en PVC

2.9.2.3 Branchements en attente.

- En cuisine ou salle de bain ou cellier (emplacement selon plan) : une alimentation eau froide et évacuation pour machine à laver pour les logements type 2.

2.9.2.4 Appareils sanitaires. (Suivant plans)

- Meuble vasque NEW URBAN de chez SALGAR ou équivalent, avec miroir et point lumineux, 2 portes dans les salles de bain et salle d'eau, largeur 60cm.
- Baignoire sabot acrylique Ulysse de chez PORCHER ou équivalent de dimensions 120x70, localisation selon plan, tablier en wedi recouvert de faïence.
- Cuvette de WC Ulysse de chez PORCHER ou équivalent, en porcelaine vitrifiée blanche avec réservoir de chasse d'eau et mécanisme à double débit (3/6 litres), abattant double ou similaire
- Receveur Purano de chez HUPPE en fonte minérale ou équivalent de dimensions 80x80, selon plan.

2.9.2.5 Robinetteries.

- Baignoire : robinetterie mitigeuse chromée à inverseur automatique référence EUROSMART de chez GROHE ou équivalent, douchette et flexible.
- Vasque, lavabo et douche : Robinetterie mitigeuse chromée référence Eurosmart de chez GROHE ou équivalent, douchette et flexible pour la robinetterie de douche.

2.9.3 Équipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation.

- Encastrée sous fourreaux.

2.9.3.2 Puissance à desservir.

- Suivant type de logement, conforme à la norme C 15.100

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce.

- Appareillage LEGRAND DOOXIE ou similaire.
- Nombre de prises ou de points lumineux et puissances selon Norme Française C15-100 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

2.9.4 Chauffage, ventilation :

2.9.4.1 Type d'installation.

- Canalisations électriques sous fourreaux encastrés.

2.9.4.2 Températures garanties

- Avec une température extérieure de - 7°, 20° dans la salle de bains et 19° dans les autres pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur.

- Panneaux rayonnant électrique en acier laqué.
- Régulation par thermostat-programmateur.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilations

- Bouches d'extraction hygroréglables de la ventilation mécanique contrôlée collective, dans la salle de bains, la salle d'eau, le WC et la cuisine, raccordées aux conduits collectifs.

2.9.4.5 Prise d'air frais

- Grilles d'entrée d'air frais hygroréglables dans les coffres de volets, sur la menuiserie ou en façades du séjour et des chambres.

2.9.5 Équipements de télécommunications :

2.9.5.1 TV/Telecom

- 2 RJ45 dans le séjour et 1 RJ45 dans la chambre

2.9.5.2 Commande d'ouverture des portes extérieures des halls

- Contrôle d'accès à distance par le système Intratone au moyen de votre téléphone mobile connecté au réseau ou tablette connectée au wifi.

2.9.5.3 Équipement intérieur des placards avec portes selon plans :

- Pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1,00 m : 1 étagère et une tringle
- Pour les placards de largeur supérieure à 1,00 m : 1 étagère, un séparatif vertical, 3 étagères de largeur 50 cm posées sur crémaillères, une tringle côté penderie.

3. ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF

3.1 PARKINGS COUVERTS PRIVATIFS

- Localisation selon plans du sous-sol.
- L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.
- La dimension maximale des voitures pris en compte est :
Longueur : 470cm
Largeur : 174 cm
Hauteur : 175 cm
Il est précisé que la norme NF P 91-120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

3.1.1 Murs (selon plans)

- En béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment.

3.1.2 Plafonds.

- En béton armé.

3.1.3 Sol.

- Béton armé avec délimitation et numéro de place en peinture.

3.2 JARDINS A USAGE PRIVATIF (SELON PLANS)

- Clôture simple torsion hauteur 1,00m et engazonnement selon plan
- Plantation de haies séparatives en 40/60 selon le plan de masse du permis de construire.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.

4.1 HALLS ET SAS D'ENTRÉES ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.1 Sols

- Carreaux de grès cérame de dimensions 60x60 référence Chil Silver de chez Décocéram ou équivalent, coloris au choix de l'architecte, posés sur chape et isolant phonique, plinthes bois ou carrelage, tapis brosse encastré.

4.1.2 Parois

- Revêtement mural Palma de chez MURASPEC BUFLON ou équivalent pour partie et peinture velours finition B, Localisation et coloris au choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

- Plafond non démontable acoustique, aux choix de l'architecte.

4.1.4 Éléments de décoration

- Miroir dans le hall.

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

4.1.5.1 Portes d'accès aux halls

- En aluminium ou en acier thermolaqué, vitrage feuilleté, condamnation des portes extérieures par ventouses électromagnétiques, ferme-porte, dé-condamnation des ventouses par badges VIGIK et par bouton poussoir intérieur.
- Nombre de badges fournis : 2 pour logement T1 et T2.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets.

- En tôle d'acier laqué, une boîte avec 2 clés par logement, conforme aux normes de la Poste ; localisation : dans le hall.

4.1.7 Tableau d'affichage.

- Incorporé dans l'ensemble boîtes aux lettres ou fixé au mur.

4.1.8 Équipement électrique.

- Luminaires LED en saillie en plafond ou mural commandés par détecteur de présence

4.2 CIRCULATION DES COULOIRS D'ÉTAGES

4.2.1 Sols.

- Moquette velours Équinoxe de chez BALSAN ou équivalent, plinthe médium peinte finition B hauteur 100mm.

4.2.2 Murs.

- 2 couches de peinture qualité velours, finition B. Coloris aux choix de l'architecte

4.2.3 Plafonds.

- 2 couches de peinture mate blanche.

4.2.4 Portes.

- A âme pleine à peindre (coloris aux choix de l'architecte), coupe-feu 1/2 heure, équipées d'un ferme porte.

4.2.5 Équipement électrique.

- Luminaire LED en saillie en plafond ou mural, commandés par détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols.

- Dallage béton dans le parc de stationnement.

4.3.2 Murs.

- Béton ou agglomérés de ciment.

4.3.3 Plafonds.

- Béton brut.

4.3.4 Portes d'accès.

4.3.4.1 Porte d'accès piéton

- Portes intérieures en bois, portes extérieures en acier, ferme-porte.

4.3.4.2 Portail d'accès véhicule au parc de stationnement

- Portail métallique basculant à trajectoire non débordante selon localisation à motorisation électrique et manœuvre par télécommande (1 unité fournie par place). Coloris et section aux choix de l'architecte.

4.3.5 Équipements électriques.

- Hublots commandés par détecteurs dans le sas et le hall d'ascenseur.
- Luminaires fluorescents dans le parc de stationnement, commande par détecteurs.

4.4 CAGES D'ESCALIERS INTÉRIEURES

4.4.1 Sols des paliers

- Béton revêtu de peinture de sol type époxy.

4.4.2 Murs

- Gouttelette projetée, grain fin.

4.4.3 Plafonds

- Gouttelette projetée, grain fin.

4.4.4 Escaliers, garde-corps et mains courantes.

- Béton revêtu de peinture de sol type époxy.
- Mains-courantes en acier à peindre.

4.4.5 Désenfumage

- Par châssis en plafond de la cage d'escalier au dernier niveau.

4.4.6 Éclairage.

- Luminaires LED en saillie, commandés sur détecteurs de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos

- Murs en béton ou en parpaings bruts de parement, sol brut, porte en acier ou en bois selon localisation.

4.5.2 Local Co-Working – études

- Sol : revêtement PVC, plinthes bois de 10cm à peindre.
- Murs : en béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou plaque de plâtre sur ossature métallique, recevant une peinture de finition B.
- En fonction des plans, châssis extérieurs en aluminium ou PVC, double vitrage
- Plafond : en béton armé, finition par plafond démontable 60x60 type Gyptone ou plaque de plâtres ou autres suivant les demandes du bureau d'études.
- Bloc porte peinte avec cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté coté intérieur et ferme porte.
- Éclairage encastré dans le faux plafond sur simple allumage
- Équipements électriques : Ensemble Prises de courant / Rj45 sur goulotte
- Production de chaleur réalisé par un groupe de climatisation réversible de type VRV au R32 avec cassettes pour la diffusion encastrables en faux-plafond
- Ventilation spécifique avec caisson d'extraction distinct des logements

4.5.3 Laverie

- Sol : carrelage 20x20 avec plinthes associées.
- Murs : béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou plaque de plâtre sur ossature métallique, recevant une faïence 20x20 blanche sur 1.40m de hauteur et une peinture de finition B.
- Plafond : en béton armé recevant une finition par plafond démontable 60x60 type Gyptone ou plaque de plâtres ou autres suivant les demandes du bureau d'études.
- Bloc porte peinte avec cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté coté intérieur et ferme porte.
- Éclairage encastré dans le faux plafond sur simple allumage
- Alimentations et évacuations d'eau : 1 alimentation EF + 1 alimentation ECS + 1 évacuation par machine
- Ballon d'eau chaude sanitaire
- Équipements électriques : 1 prise spécialisée par machine, 1 prise de courant sous interrupteur

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

- Sol revêtu de carrelage en grès cérame de chez NOVOCERAM ou équivalent format 20x20 avec plinthes assorties, mur brut, porte en acier thermolaqué.
- Éclairage par hublots commandés par détecteur, une prise de courant.
- Ventilation naturelle par grilles incorporées à la porte ou à la façade.
- Siphon de sol et robinet de puisage.

4.7.2 Local Fibre

- Murs en béton ou en parpaings ou cloisons sèches bruts de parement, sol en béton, porte en bois.

4.7.3 Local technique eau chaude sanitaire

- Murs en béton ou en parpaings ou cloisons sèches bruts de parement, sol en béton, porte en bois ou métallique.
- Ventilation naturelle par grilles incorporées à la porte ou à la façade.
- Siphon de sol et robinet de puisage

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Ascenseur 630 Kg, tous les niveaux desservis, revêtement de sol en carrelage de dimensions 60x60 référence Chil Silver de chez Décocéram, habillages des parois en panneaux stratifiés ou tôles laquées, porte de cabine en inox, miroir, façades palières en acier peint aux étages et au sous-sol et façade palière inox au rez-de-chaussée.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

- Sans Objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone.

- Installation raccordée au réseau Orange, colonnes en gaines techniques palières, fourreaux au plafond du sous-sol.

5.3.2 Fibre optique

- Installation d'une fibre optique 1 brin en colonne dans les gaines techniques palières, jusqu'au boîtier de communication situé dans le placard électrique des logements. Fourreaux d'adduction cheminant au plafond du sous-sol entre la gaine technique et le domaine public.
- Raccordement à un opérateur numérique à la charge de l'immeuble.

5.3.3 Réception T.V.

- Installation TV raccordée à une antenne hertzienne, raccordement et câblage jusqu'aux logements.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Réception dans le local ordures ménagères situé en rez-de-chaussée, stockage et évacuation par containers mis à disposition par le service municipal de collecte.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Système de ventilation mécanique contrôlée collective des logements, caissons d'extraction positionnés en toiture-terrasse ou en combles.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Arrivée générale

- Dans le sous-sol.

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

- Si nécessaire selon la pression délivrée par le service municipal de l'eau.

5.6.3 Colonnes montantes

- En PVC, positionnées en gaines techniques palières.

5.6.4 Branchement et comptages particuliers.

- Manchettes positionnées en gaine techniques palières. Frais d'abonnement et comptage à charge de l'acquéreur.

5.7 RELEVAGE ET TRAITEMENT DES EAUX DE DRAINAGE ET DE RUISSELLEMENT AU SOUS-SOL

5.7.1 Drainage (selon préconisation du géotechnicien)

- Fosse, relevage par pompes électriques.

5.7.2 Récupération des eaux de ruissellement du parc de stationnement

- Regards à grilles, canalisations sous dallage, séparateur à hydrocarbures, fosse et relevage par pompe électrique.

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9.1 Comptage des services généraux

- 1 comptage reprenant le sous-sol, les extérieurs, l'ascenseur et l'ensemble des parties communes intérieures du bâtiment.

5.9.2 Colonnes montantes

- Positionnées en gaines techniques palières.

5.9.3 Branchements et comptages particuliers

- Compteur et disjoncteur placés dans le tableau d'abonné du logement. Frais d'abonnement à charge de l'acquéreur.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE.

6.1 VOIRIE

6.1.1 Rampe d'accès au parc de stationnement en sous-sol

- En béton balayé

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS (SUIVANT PLANS)

6.2.1 Accès aux halls.

- En béton désactivé. Localisation et coloris selon choix de l'architecte et plan de l'opération.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations

- Plantations suivant le plan de masse du permis de construire.

6.3.2 Engazonnement

- Selon le plan de masse de permis de construire.

6.3.3 Arrosage

- Bouches ou robinet dans le local poubelles.

6.4 ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

6.4.1 Signalisation des entrées d'immeubles

- Luminaires LED situés en façade.

6.5 CLÔTURES ET PORTAILS

6.5.1 Sur la rue du chemin vert en périphérie des jardins.

- Mur bahut enduit aux deux faces surmontées d'une grille barreaudée, couleur au choix de l'architecte, hauteur 1,50 m, localisation selon plan masse.

6.5.2 Avec les propriétés voisines

- Clôtures existantes en limite maintenues ou remises en état selon nécessité.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

- Branchement sur le réseau public

6.6.2 Gaz

- Raccordement au réseau GRDF

6.6.3 Electricité

- Raccordement sur réseau ENEDIS

6.6.4 Egouts

- Raccordement sur réseaux publics

6.6.5 Epuration des eaux

- Sans objet.

6.6.6 Télécommunication

- Raccordement au réseau d'Orange.

6.6.7 Drainage du terrain

- Sans objet en surface. Drainage prévu au niveau du sous-sol selon préconisation du géotechnicien.

6.6.8 Evacuations des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

- Espaces verts : infiltration naturelle
- Toiture : par passage dans le bassin situé dans les espaces verts. Un trop plein permet l'évacuation au réseau public si nécessaire avec un régulateur de débit avant rejet à l'égout. Une pompe de relevage peut être intégrée selon nécessité.

* * * * *