



SNC MARIGNAN BRETAGNE

28 logements collectifs

PLUME

COMMUNE de PONT-PEAN

31 route de Nantes



NOTICE DESCRIPTIVE DEFINITIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
28 LOGEMENTS COLLECTIFS EN 1 BATIMENT ET 25 STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL ET 29 EN AERIENS

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN BRETAGNE pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN BRETAGNE pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La SNC Marignan Bretagne s'est engagée sur cette opération à obtenir un niveau de performance thermique pour les logements conformes à la RT2020.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, stratifié et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet.
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place.
Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3 – Inondabilité des sous-sols

Le niveau de sous-sols de cette opération est réputé inondable dans leur intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.

Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.1.4 – Pollution des Sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC MARIGNAN BRETAGNE se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés soit en béton banché soit en agglomérés de ciment d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur ou ponctuellement en parois à ossature bois ou assimilé. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif mono-couche projeté en une passe, teinté dans la masse.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles ne seront reprises en garantie qu'en cas d'infiltration.

Suivant plans de l'Architecte il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs type plaquette de terre cuite ou bardages ou peinture.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés soit en béton banché, soit en agglomérés de ciment d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment. Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles ne seront reprises en garantie qu'en cas d'infiltration.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire. Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs. Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles ne seront reprises en garantie qu'en cas d'infiltration.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments pourront être peints ou non.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Sans objet.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

Les planchers bas sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint. Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles ne seront reprises en garantie qu'en cas d'infiltration.

1.3.2 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint. Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.4 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales (séjour, chambres)

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage, de type PLACOPAN, 50 mm d'épaisseur ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70 mm ou 100 mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60 mètres, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL, d'une épaisseur de 72 mm hors tout, sans laine minérale.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service (cuisine séparée, wc, salle de bain, salle d'eau, couloir)

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des receveurs de douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60 mètres, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL, d'une épaisseur de 72 mm hors tout, sans laine minérale.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex

Sans objet.

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4 et 4.5.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturel pour l'extraction et pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

Certaines gaines pourront déboucher dans les jardins et terrasses, elles pourront être au sol ou en édicule.

1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC, aluminium et/ou Zinc jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en bois ou en PVC.

Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en PVC. En remplacement de la charpente il pourra être fait appel à une structure béton.

Le matériau de couverture du bâtiment sera métallique ou en ardoise synthétique conformément au projet de l'architecte.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée en toiture terrasse du dernier niveau ou protégée par gravillons, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou tout autre matériau au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales.

Les sols des entrées, séjours, chambres et dégagements sont revêtus d'un revêtement PVC (classement U2 SP3), pose collée sur la dalle béton.

Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes blanches en médium ou sapin.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulettes pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus. Les sols des placards et espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande sauf impératif pour la réglementation PMR.

N.B. : Placards traités dito la pièce attenante sauf imposition par la réglementation PMR

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service.

Voir article 2.1.1.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

2.1.3 - Sols et plinthes des entrées et dégagements.

Idem 2.1.1.

2.1.4 - Sols des balcons, loggias et séchoirs.

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de dalles en béton gravillonnées lavés posées sur plots, suivant impératifs techniques et choix de l'architecte.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service hors cuisine

Faïences en grès émaillé (dimensions 20x30cm ou 20x40cm), pose droite collée, coloris au choix dans la gamme présélectionnée par le maître d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

- Jusqu'au plafond en périphérie de la baignoire ou du receveur de douche (selon plan)
- Sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Il n'est pas prévu de faïence derrière les meubles vasques, les miroirs et les bandeaux.

2.2.2 - Revêtements muraux des cuisines

Sans Objet.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou

couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

Nota : ces ouvrages pourront entraîner un surbaissé de plafond

2.3.2 - Sous-face des loggias

Sans Objet.

2.3.3. - Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture, finition dite courante.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de porte-fenêtres en PVC, ou de fenêtres de toit type Vélux, coloris au choix de l'architecte.

Le mode d'ouverture figure sur les plans.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" (caractéristique selon étude thermique).

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

Le mode d'ouverture figure sur les plans.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Toutes les baies sont équipées soit de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre par moteur électrique individuelle ou de stores occultants pour les fenêtres de toit.

Il pourra être fait appel à des volets roulants aluminium pour les grandes dimensions.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermo laqué.

2.5.2 – Pièces de service des étages (sauf salles d'eau et salles de bains)

Toutes les baies seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermo laqué.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplanes à âme alvéolaire laquée usine. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.

Les chambres sont équipées de serrures à clef.

Les autres pièces sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Béquillage double sur plaque.

Il est prévu la mise en place de butées de porte, uniquement pour les portes ne s'ouvrant pas à plus de 90°. La fixation des butées se fera par vissage en plinthe pour les portes se rabattant sur des cloisons.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palières

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine. Le revêtement de l'ouvrant sera stratifié 2 faces.

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lasuré ou métallique.

Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint de type champlat.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures sur plaque.

Il est prévu un butoir vissé en plinthe pour les portes se rabattant sur des cloisons, sinon vissé au sol.

2.6.5 - Portes de placards

En panneaux mélaminés blanc : modèle Kendoors Sogal ou équivalent avec compensateur de plinthe si besoin.

- Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 100 cm
- Portes pivotantes pour les placards d'une largeur inférieure à 100 cm

2.6.6 Aménagement de placards

Il n'est pas prévu d'aménagement de placard

2.6.7 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8 - Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.9 –Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6.10-Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés, galvanisés ou thermolaqués.

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton ou aspect bois suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

Les garde-corps seront posés soit à la française, soit à l'anglaise selon les niveaux et les façades concernées.

Dans l'ensemble des cas, le nez de dalle brut béton restera visible et apparent.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Pare-vue avec vitrage opalescent ou remplissage bois et encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m pour les balcons et terrasses en étage (suivant plans architecte)

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou PVC.

Les sous faces et rives de balcons seront brutes ou recevront une peinture.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures reçoivent deux couches de peinture satinée de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée, finition B selon le DTU 59.1.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de mate veloutée, finition B selon le DTU 59.1.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de mate veloutée, finition B selon le DTU 59.1.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches mate veloutée, finition B selon le DTU 59.1.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 -- Sur Plafonds

Sans objet

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, 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 ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Sans objet.

Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans Objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans Objet

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER ou cuivre ou acier.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'un comptage individuel.

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

Sans objet

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Elle sera assurée par ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire du logement. Emplacement suivant plan et étude thermique.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Sans Objet

2.9.2.5 - Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau ou autre local, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (1,70 x 0,70m minimum).

Meuble sur pieds avec portes et/ou tiroirs, largeur selon plan sauf selon plan si l'espace n'est pas suffisant, avec plan vasque céramique, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau.

Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche, modèle ULYSSE ou NOE marque PORCHER ou similaire avec réservoir de chasse d'eau et mécanisme à double débit (3/6 litres), abattant double.

Receveur de douche, modèle ULYSSE marque PORCHER ou similaire, dimensions minimales 80x80 cm suivant plan. Pour les salles d'eau secondaires, les receveurs sont surélevés.

2.9.2.7 - Robinetterie

Baignoire et douche : mitigeur chromé modèle OLYOS de PORCHER ou similaire, douchette avec support de douche réglable, jet réglable 3 positions et flexible laiton chromé double agrafage.

Vasque et douche : mitigeur chromé modèle OLYOS de PORCHER ou similaire, disque céramique, limiteur de débit et économiseur de débit.

2.9.2.8 - Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ENEDIS.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de chez SCHNEIDER, série Odace, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Fourniture et pose d'un détecteur autonome de fumées.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL. Ils pourront en cas particulier être des spots.

Cuisines : une réglette au-dessus de l'évier

Séjour : un fourreau libre entre la GTL et le socle des prises de communication du séjour

Rangement extérieur : pas d'équipement prévu

Balcon et terrasse : pas d'équipement prévu

Autres points lumineux équipés d'une douille à vis DCL.

Les points lumineux sur DCL seront équipés d'une ampoule LED.

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique ou carillon.

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage individuel électrique suivant étude thermique.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de - 4 degrés C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 21 °C.

La régulation est assurée par un thermostat programmeur hebdomadaire mono zone située dans l'entrée ou le séjour ou le couloir.

Il est précisé ici que le thermostat centralisé indiquera la consigne de la température maximum des pièces qui ne pourra être régulée qu'à la baisse par sur les panneaux rayonnants.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants type Solius de chez Atlantic ou similaire.

Le sèche serviette sera de type 2012 de chez Atlantic ou équivalent dans les salles de bains/salles d'eau.

2.9.4.4 – Conduits et prises de ventilation

Bouches d'extraction de la ventilation mécanique contrôlée collective raccordées aux conduits collectifs, selon étude du BET fluides :

- dans la salle de bains et salle d'eau bouches d'extraction hygroréglable,
- dans le WC bouche d'extraction sur pile,
- dans la cuisine bouche d'extraction avec ou sans cordelette.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 – Téléphone, TV

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.

Si T3 et +, une prise type RJ45 est installée dans deux autres pièces.

2.9. 5.2 - Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée.

2.9. 5.3 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Conforme à la réglementation thermique en vigueur.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Sans objet.

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

Localisation et dimensions selon plans.

3.3.1- Sol

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives.

3.3.2- Délimitation au sol

Délimitation des emplacements par peinture au sol si compatible avec la nature du revêtement.

3.3.3- Système de repérage

Numérotation par peinture au sol si compatible avec le revêtement.

3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

Les jardins privatifs seront délimités par un grillage simple torsion + haie végétale d'une hauteur de 1m environ.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Carrelage 45x45 ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.

Plinthes assorties.

Tapis brosse type TOPGUARD à armatures métalliques aux dimensions minimales 120*100cm encastré dans le sol. L'encadrement sera habillé de cornière métallique.

4.1.2 - Parois

Revêtement vinylique de type Muraspec ou équivalent, ou enduit décoratif au choix de l'architecte.

4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 -Miroir

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

4.1.5 - Eléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

4.1.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

En aluminium et thermolaqué, vitrage feuilleté, condamnation par ventouses électromagnétiques, ferme-portes, décondamnation par badges Vigik ou par platine de rue à défilement anti-vandale URMETT ou équivalent avec lecteur système Vigik technologie « lecture-écriture » et depuis le logement avec le combiné visiophone, appel des occupants avec le visiophone.

Selon plan, la seconde porte du hall, accès circulation rez-de-chaussée, condamnation par ventouses électromagnétiques, ferme-portes et décondamnation par badges Vigik.

Nota : nombre de badges Vigik fournis : 3 pour logements T1, T2 et T3, 4 pour T4 et 5 pour T5.

5 badges supplémentaires.

4.1.7 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, modèle agréé par LA POSTE, anti-vandale grade 5.

4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Emplacement pour mise en place de 2 tableaux d'affichage (1 U de 4 X A4 et 1 U de 6X A4) fourni par ESPACIL HABITAT et posé par entreprise titulaire du lot.

Corbeille avec ouverture par le bas et clé de sécurité.

4.1.9 - Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.10 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1 - Sols

Revêtement carrelage dito hall.

4.2.2. -Parois

Revêtement vinylique de type Muraspec ou équivalent, ou enduit décoratif au choix de l'architecte.

Baguettes de protection alu pour les angles saillants

4.2.3. -Plafond

Enduit peint sur béton ou faux-plafond en plaques de plâtre suivant réglementation.

4.2.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6.- Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte. Finition peinture.

Façades de gaines techniques palières en bois. Finition peinture.

Numérotation de l'étage coté ascenseur.

4.2.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.2.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.3.1 - Sols

Revêtement moquette de type Confort + de chez Balsan ou équivalent suivant configuration des plans de l'Architecte.

4.3.2.-Parois

Revêtement vinylique de type Muraspec ou équivalent, ou enduit décoratif au choix de l'architecte.

Baguettes de protection alu pour les angles saillants

4.3.3. -Plafond

Enduit peint sur béton ou faux-plafond en plaques de plâtre ou plaques démontable suivant réglementation.

4.3.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.3.6.- Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte. Finition peinture.

Façades de gaines techniques palières en bois. Finition peinture.

Numérotation de l'étage coté ascenseur.

4.3.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux sur chaque palier.

4.3.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL

4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol

4.4.1.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

4.4.1.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou peinture ou équivalent.

4.4.1.3 - Plafonds

Dito murs.

4.4.1.4 - Portes d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.4.1.5.- Eclairage

Par hublots incandescent ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

4.4.2 - Escalier de sous-sol

4.4.2.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

4.4.2.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou peinture ou équivalent.

4.4.2.3 - Plafond

Dito murs.

4.4.2.4 - Porte d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.4.2.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.5 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.5.1 - Escaliers non encloisonnés avec ascenseurs

4.5.1.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'un sol souple dito parties communes et présence d'un ascenseur.

4.5.1.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou peinture ou revêtement dito circulations ou équivalent.

4.5.1.3 - Plafonds

Enduit peint sur béton dito circulation des parties communes.

4.5.1.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.1.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.5.2 - Escaliers encloisonnés sans ascenseurs

Sans objet

4.5.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

Sans objet

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1.- Emplacement vélos

Sol : brut.

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

4.6.2.- Local poubelles

Sol : brut.

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par détecteur de présence.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.

Ventilation suivant réglementation.

4.6.34.- Autres locaux communs

Sans objet.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

Sans Objet.

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

5.1 - PARKING

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Un parking est situé au sous-sol sur un niveau de sous-sol.

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

L'accès au parking s'effectue par une rampe (murs en peinture blanche) et est condamné par une porte basculante métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent, les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures

L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout. Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

5.2 – ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par un ascenseur.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant les portes palières d'appartements.

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié ou inox suivant gamme du fabricant et choix de l'architecte.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peint sur chantier

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC, ou carrelage suivant choix de l'architecte

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

Le chauffage est assuré de façon individuelle, voir article 2.9.4.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

La production d'ECS est assurée individuellement, voir article 2.9.2.

5.4 - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1.- Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.1.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2.- TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

5.4.3. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (EDEL) de chaque appartement.

5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu un local poubelles au rez-de-chaussée, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

L'accès se fait depuis l'extérieur.

Voir aussi article 4.5.3.

Containers fournis par la ville à la demande du syndic.

L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété.

5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en terrasse.

Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

5.7 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous sol.

Des compteurs individuels seront mis en place. Leur location sera à la charge de l'acquéreur.

Il pourra éventuellement être mis en place un supprimeur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

5.8 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet.

5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ENEDIS se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKING

6.1.1.- Voirie d'accès

L'accès véhicules du terrain se fera comme actuellement, par la route de Nantes, au nord de la parcelle.

Cette entrée unique dessert les parkings aériens des bâtiments A et B. La voirie mène jusqu'à la rampe d'accès au sous-sol du bâtiment A conformément aux plans de l'architecte.

6.1.2.- Trottoirs

Suivant plans architecte.

6.1.3.- Parkings visiteurs

Pas de parking visiteur prévus sur cette opération.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1.- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé, stabilisé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives. Une bande gravillonnée de 20cm sera réalisée en pied de bâtiment pour ne pas avoir de terre contre la façade.

6.3 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

6.3.1- Aires de repos

Sans objet.

6.3.2.- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3.- Engazonnement

Voir plan d'Architecte

6.3.4.- Arrosage

Sans objet

6.3.5.- Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6.- Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1.- Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.5.2.- Eclairage des voiries, parking, rampe

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses ou candélabres commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.6 – CLÔTURES

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.6.1.- Sur rue

Suivant plans architecte.

6.6.2.- Avec les propriétés voisines

Suivant plans architecte.

6.6.3.- Entre jardins privatifs

Voir article 3.4.

6.6.4.- Autour du bassin de rétention

Sans objet.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1.- Eau

Voir article 5.7.

6.7.2- Gaz

Voir article 5.8.

6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)

Voir article 5.9.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

6.7.4.- Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

6.7.5.- Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.6. Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.7.- Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.8.- Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN BRETAGNE peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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 +/- 5 % et que la SNC MARIGNAN BRETAGNE pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant