

SNC MARIGNAN NORD

COMMUNE de Calais

**Quartier du Beau Marais
Rue Rembrandt / Rue Murillo**

NOTICE DESCRIPTIVE 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
151 logements**

PHILEA

BATIMENT B – 61 logements

MARIGNAN

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 NORD pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN NORD 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 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 possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette 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 1 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.

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RE2020.

SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....5

1.1. Infrastructures5

1.2. Murs et ossatures5

1.3. Planchers6

1.4. Cloisons de distribution7

1.5. Escaliers7

1.6. Conduits de fumée et de ventilation7

1.7. Chutes et grosses canalisations8

1.8. Toitures.....8

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....10

2.1. Revêtements de sols.....10

2.2. Revêtements muraux (Autres qu’enduits, peintures, papiers peints et tentures)11

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)11

2.4. Menuiseries extérieures11

2.5. Fermetures extérieures et occultations.12

2.6. Menuiseries intérieures.....12

2.7. Serrurerie et garde-corps13

2.8. Peintures, papiers, tentures13

2.9. Équipements intérieurs15

3. ANNEXES PRIVATIVES.19

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS.....19

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....19

3.3. PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS.....19

3.4. JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS.....19

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE.....20

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble et circulations du Rez-de-Chaussée20

4.2. CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE20

4.3. Circulation des étages.....21

4.4. CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL.....22

4.5. CAGE D’ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI22

4.6. Locaux communs23

4.7. LOCAUX TECHNIQUES.....25

5. Équipements généraux de l'immeuble26

5.1.	PARKING	26
5.2.	Ascenseur	26
5.3.	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	26
5.4.	Télécommunications	26
5.5.	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	27
5.6.	Ventilation mécanique des locaux.....	27
5.7.	Alimentation en eau.....	27
5.8.	Alimentation en gaz.....	27
5.9.	Alimentation en électricité	27
6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	28
6.1.	Voirie et parkings.....	28
6.2.	Circulation des piétons	28
6.3.	Espaces verts communs.....	28
6.4.	AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5.	Éclairages extérieurs.....	29
6.6.	Clôtures.....	29
6.7.	Réseaux divers	29

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructures

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. Les terres excédentaires des fouilles sont évacuées à la décharge ou remise en remblai autour du bâtiment.

Fouilles en tranchées pour les réseaux et canalisations enterrées.

1.1.2. Fondations

Par pieux, radier, inclusions rigides, puits ou fondations superficielles, suivant le rapport du bureau d'étude de sol et accord du bureau de contrôle, compris toutes sujétions de reprise en sous-œuvre.

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. Fondations – dalle basse du parking

Sans objet

1.1.4. Inondabilité des sous-sols

Sans objet

1.1.5. Pollutions des Sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC 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 ossatures

NOTA : Les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'études béton armé et seront conformes à la Réglementation Acoustique.

1.2.1. Murs en sous-sol

Sans objet

1.2.2. Murs de façades (suivant plan des élévations)

Structure : Les murs des façades en élévation seront réalisés en maçonnerie terre cuite, ou en bloc de béton manufacturé. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures et thermiques.

Parement : Les finitions des façades seront, suivant localisations reprises sur les plans d'architecte. Le revêtement extérieur est constitué d'un parement de type plaquette brique, et d'un enduit projet décoratif monocouche en une passe.

Isolation : 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 fenêtre et seuils des portes fenêtres seront en béton brut ou aluminium laqué, suivant choix architectes.

1.2.3. Murs pignons

Dito paragraphe 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique 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 (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings. Epaisseur suivant études de structure et acoustique.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs logements

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 180 ou en briques 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.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers bas sont réalisés en béton armé ou en prédalle 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.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

1.3.2. Planchers des balcons et loggias

Le plancher des balcons sera constitué d'une dalle en béton préfabriqué ou coulé en place, finition béton surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage, épaisseur selon calcul du bureau d'étude béton armé.

1.3.3. Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle 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.

1.3.4. 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).

1.3.5. Plancher des parkings

Sans objet

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de distribution en plaque de plâtre, de type Placopan, épaisseur minimale 50mm.

Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur et de composition différentes pourront être mises en œuvre.

Cloisons avec face hydrofugée dans les salles de bains et salles de douche.

1.4.2. Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service

Idem paragraphe 1.4.1

Au droit des bacs à 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.

1.4.3. Cloisons des gaines techniques dans les logements

Cloisons des gaines techniques en plaque de plâtre sur ossature métallique, de type Placostil, épaisseur minimale 72 mm, avec incorporation de laine de roche pour l'isolation acoustique.

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. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de ventilation des Parkings

Sans objet

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

Gaine maçonnée si nécessaire avec conduit de fumée et VH. Sortie en toiture ou façade au droit de la chaufferie.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes 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 ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC et/ou Zinc jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes réalisées en PVC, placées à l'intérieur des gaines techniques, de diamètre approprié aux différents appareils évacués. Les descentes pourront avoir un parcours horizontal en soffite ou en faux plafonds des logements et sous le plancher haut de Rez-de-Chaussée, dans les parties communes.

(A la demande de l'administration les eaux usées des cuisines pourront transiter par un bac à graisse avant évacuation dans le réseau).

1.7.3. Canalisations enterrées

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 (en fond de place de parking) 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

Charpente traditionnelle ou métallique selon plan architecte.

Couverture par bardage métallique ou tout autre matériau défini dans les plans du permis.

1.8.2. Etanchéité - Terrasses

1.8.2.1. Terrasses inaccessibles

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée (ou protégée par gravillons ou végétalisation selon plans), avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

1.8.2.2. Terrasses accessibles en étage

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement),

Pour les terrasses : dalles béton ou tout autre matériau au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Pour les balcons : cf 2.1.5

Pour les jardins : dalles béton ou tout autre matériau au choix de l'Architecte, posées sur plots ou lit de sable

Il est prévu un accès par espaces extérieur accessibles PMR par logements lorsqu'il y a un balcon, une terrasse ou une loggia.

Les acrotères recevront en protection une couvertine en métal laqué ou aluminium laqué.

1.8.2.3. 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, ventilations et conduits divers

En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Revêtements de sols

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales, placards et rangements (séjour, cuisine, chambres, entrée, et annexes)

Le sol des pièces sèches et cuisine ouverte est revêtu d'un revêtement pvc, U2SP3, gamme TX de chez Tarkett, ou équivalent. Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois de 70 mm de hauteur : plinthes assorties ou peinte sur chantier. Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande. Choix dans la gamme proposée par Marignan.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides (salle d'eau, salle de bain, WC)

Les sols des pièces humides (WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement pvc, U2SP3, gamme TX de chez Tarkett, ou équivalent. Le pourtour des pièces est habillé de plinthes de 70 mm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Pour les logements B007 / B107 / B207 / B306 : Possibilité en cas de douche zéro ressaut, selon contrainte technique, de la mise en place d'un système taradouche, ou d'une douche carrelée. (Avec chape formant la pente nécessaire vers le siphon de sol)

2.1.3. Sols des escaliers privés

Voir article 1.5.1

2.1.4. Sols des terrasses accessibles (hors RDC)

Voir article 1.8.2.2

2.1.5. Sols des balcons et loggias

Béton brut surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage. Voir article 1.3.2

2.2. Revêtements muraux (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 30x 30cm, ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC :

Pourtour du bac à douche toute hauteur

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

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

Pour les logements B007 / B107 / B207 / B306), Si nécessaire et selon contrainte technique, mise en place d'une receveur encastré Type Jacob Delafon, d'une douche carrelée dans la salle de bain ou système taradoouche.

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.

2.3.2. Plafonds des loggias et sous face des balcons Béton brut.

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage.

2.3.3. Faux plafonds, soffites

Suivant plans architecte, lors des tracés horizontaux de tuyauteries ou canalisation, pose d'un soffite par plaques de plâtre sur ossature métallique.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC selon plan architecte (selon repérage des façades), de couleur au choix de l'architecte sur la face extérieure, et de couleur identique ou blanche sur la face intérieure du logement.

Les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française selon plans d'architecte. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique.

Entrée d'air dans les ouvrants ou piège à son en façade suivant réglementation acoustique pour la ventilation des pièces sèches.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

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

2.5. Fermetures extérieures et occultations.

2.5.1. Pièces principales

Toutes les baies sont équipées de volets roulants en PVC blanc (débordant à l'intérieur du logement), suivant localisation des plans d'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant 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 thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

2.5.2. Pièces de service

Les baies des cuisines (ou autres pièces de service éventuellement) à rez-de-chaussée 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 intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques traitées anticorrosion ou bois sur cloisons de distribution. Huisseries métalliques traitées anticorrosion ou bois pour les portes palières. Les huisseries sont 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. Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Les poignées des portes sont en nickel mat ou équivalent.

Il est prévu la mise en place de butées de porte.

2.6.3. Imposte en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

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 de type rainuré recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte.

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

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 de marque BERTELLI type EVA nickel mat ou équivalent. Il est prévu un butoir au sol.

2.6.5. Portes de placards

Suivant indication des plans : Sans objet

2.6.6. Aménagement de placards

Suivant indication des plans : Sans objet

2.6.7. Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8. Moulures et habillage

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

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 barres 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 ou thermolaqués.

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

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

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Mains courantes en acier thermolaqué ou galvanisé ou composite au droit des escaliers communs suivant réglementation.

Pare-vue avec vitrage 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

Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC.

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 une anodisation ou 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 en PVC.

Les sous faces et rives de balcons seront bruts

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, les trappes, les plinthes en bois des pièces revêtues de sols stratifié reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2. Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mat, finition dite courante*, après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours ou satin, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.3. Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture 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

2.8.3.3. Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

Sans objet

2.8.3.4. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.5. Sur Plafonds

Sans objet.

*(finition courante type B *) La planéité générale initiale n'est pas modifiée ; Les altérations accidentelles sont corrigées ; Quelques défauts d'épiderme sont admis.*

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier robinetterie



Photo non contractuelle.
La position des
équipements & éléments
peut être inversée ou
modifiée

Les éléments bas suivants :

- Meuble bas 1 porte sous évier • Espace pour frigo top • Un plan de travail

Les éléments hauts suivants :

- Un meuble haut au dessus de la hotte • Un meuble haut 1 porte de 60 cm

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

2.9.1.2. Mobilier de salle d'eau et appareils sanitaire

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2. Équipements 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.

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 décompte

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective

Elle sera assurée par une Pompe à Chaleur Collective.

L'emplacement des dispositifs de comptages est prévu en gaine technique palière ou en gaine technique logements. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

Depuis les colonnes montantes, distribution d'eau chaude et d'eau froide dans le logement réalisée par des collecteurs situés sous évier ou en placard à l'entrée du logement.

2.9.2.3. Production individuelle d'eau chaude.

Sans objet

2.9.2.4. Distribution du gaz

Aucune distribution gaz en logement

2.9.2.5. Branchements en attente

Pas de branchement en attente.

Une laverie sera à disposition en rez de chaussée.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche

Suivants plans :

Mise en place d'un bac de douche extraplat. Mise en place de Barre de rideau de douche et rideau au droit des douches

Meuble vasque avec portes et/ou tiroir. Applique lumineuse et miroir sur toute la largeur du plan de toilette.

Pack WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l. selon plan architecte et contrainte du bureau de contrôle

Pour les logements B007 / B107 / B207 / B306) , selon contrainte technique, le bac de douche extraplat pourra être remplacé par un système taradouche ou un système de salle de bain carrelée type douche à l'italienne

2.9.2.7. Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche, les meubles vasques et lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque IDEAL STANDARD série Olyos ou équivalent.

2.9.2.8. Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche

2.9.3. Équipements 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 fournie sera conforme aux calculs des normes en vigueur.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

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

L'appareillage est de chez LEGRAND, série Dooxie, ou équivalent.

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

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire.

Il n'est pas prévu la mise en place de DAAF.

Aucun équipement prévu en terrasse / balcon

Entrée	1 Point lumineux en plafond en simple allumage 1 PC
Cuisine	4 PC dont deux sur plan de travail 1 PC pour hotte 1 PC pour Frigo 1 PC pour plaque de cuisson 1 point en attente pour éclairage
Salle de bain / WC	1 Point lumineux en plafond en simple allumage 1 PC à hauteur
Séjour / Chambre	1 Point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC 2 RJ45 1 point en attente pour VR motorisé

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie commandée par bouton poussoir avec porte étiquette depuis l'extérieur positionné à proximité de la porte palière.

2.9.4. Chauffage- Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

La distribution chauffage dans les logements est prévue :

- en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers en cas de PAC Collective double service

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9° C extérieur

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

En cas de PAC Double Service : Radiateurs en acier, positionnés selon exigences réglementaires après accord du Maître d'œuvre. La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle et raccords terminaux par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin. Tés de purge sur radiateurs.

Il est prévu la mise en place de sèche-serviettes hydrauliques dans les salles de bain et les salles d'eau.

2.9.5. Équipements de télécommunications**2.9.5.1. Téléphone, T.V**

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

2.9.5.2. Commande d'ouverture de la porte secondaire d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée :

- au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

2.9.5.3. Autres équipements

Sans objet.

2.9.5.4. Affichage des consommations

Conforme à la réglementation

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3. PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

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.

3.3.3. Système de repérage

Numérotation par peinture au sol.

3.3.4. Système condamnant l'accès

Sans objet.

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.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GrDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

Haie basse plantée en délimitation des jardins

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble et circulations du Rez-de-Chaussée

Le Hall sera commun avec la partie IZIDOM de 31 logements.

4.1.1. Sols

Les sols seront revêtus en grès cérame, selon choix et plan architecte, posé sur un résilient acoustique, si nécessaire ; plinthes assorties, tapis de sol encastré.

4.1.2. Parois

Les murs seront traités par des revêtements muraux selon le plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafonds décoratifs. Eventuellement, faux-plafond démontable suivant exigences des concessionnaires.

4.1.4. Miroir,

Miroir, dimension et implantation selon plan 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

Le sas d'entrée est composé d'un ensemble vitré avec ossature en aluminium ou en acier thermolaqué. La porte extérieure est commandée par platine avec lecteur de badges (il sera fourni deux badges). Le verrouillage est assuré par 2 ventouses de 300kg.

4.2. CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1. Sols

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte

4.2.2. Parois

Peinture décorative ou revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3. Plafond

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

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.

4.2.7. 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.

4.2.8. Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.3. Circulation des étages**4.3.1. Sols**

Il sera posé une moquette (U3P3 type signature de chez Balsan) avec plinthes médium à peindre en circulation des étages.

4.3.2. Murs

Peinture décorative ou revêtement mural, coloris suivant choix de l'architecte.

4.3.3. Plafonds

Peinture mate acrylique de couleur blanche finition B sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel

4.3.4. Éléments 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.

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

4.3.8. Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.4. CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL / RDJ

4.4.1. Sas parking et paliers ascenseurs en sous sol

4.4.1.1. Sols

Sans objet

4.4.1.2. Murs

Sans objet

4.4.1.3. Plafonds

Sans objet

4.4.1.4. Portes d'accès

Sans objet

4.4.1.5. Eclairage

Sans objet

4.4.2. Escalier de sous-sol

4.4.2.1. Sols

Sans objet

4.4.2.2. Murs

Sans objet

4.4.2.3. Plafond

Sans objet

4.4.2.4. Porte d'accès

Sans objet

4.4.2.5. Eclairage

Sans objet

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

4.5.1. Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

4.5.1.1. Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti poussière si escalier encloisonné et présence d'un ascenseur.

4.5.1.2. Murs

Revêtement peinture goutelette ou selon choix architecte

4.5.1.3. Plafonds

Revêtement peinture

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.

4.6. Locaux communs

4.6.1. Local ordures ménagères

En extérieur

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.

4.6.2. Local Vélos

Sol : brut

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

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

4.6.3. Autres locaux communs

L'accès aux locaux communs se fera via contrôle d'accès et paiement de charge relative à l'accès au local.

4.6.3.1. Salle commune / cafeteria

Sols : revêtement de sol souple U3P3 imitation parquet

Murs : Peinture acrylique finition velours

Plafond : Acoustique ; Lisse ; Peinture acrylique finition mat. Prévoir traitement acoustique des faux-plafonds si nécessaire .

Occultation : Sans objet ou selon nécessité étude thermique

Porte : Bloc-porte avec porte pleine avec contrôle d'accès (type serrure sur organigramme) , finition stratifiée avec oculus.

Signalétique : nom du local sur la porte

Mobiliers et équipements : voir paragraphe mobilier

Eclairage : Naturel indispensable. Led, type Downlight (ou équivalent)

Electricité : 3 RJ45 double prise+ 10 PC 16A+T+ 4 prises au sol+ double chargeur USB.

Chauffage : selon le choix adopté pour la résidence.

Ventilation : bouche VMC

Partie cafétaria

Sols : sol souple U3P3. Non glissant.

Murs : Peinture acrylique finition velours

Plafond : Acoustique ; Lisse ; Peinture acrylique finition mat.

Office : Sans objet

Sanitaires/plomberie : alimentation EC/EF + évacuation eaux. Attente Lave-vaisselle avec bouchon démontable.

Eclairage : Point éclairage LED au- dessus de l'évier. Interrupteurs à enjoliveurs contrastés.

Electricité : PC 16A+T + PC 32A. Attente LV+ prise four. Luminaires encastrés ou en applique sur va et vient - 2 PC par pièce - PC pour kitchenette selon localisation : - 1 PC 16 A (hotte à 1,80 m du sol) - 1 PC 16 A (frigo) - 2 PC 16 A sur plan de travail - 1 PC 20A spécialisée four micro-ondes - 1 PC 32 A pour cuisson -

Chauffage : selon le choix adopté pour la résidence.

Ventilation : bouche VMC

4.6.3.2. Laverie

Porte : Bloc porte peinte avec oculus avec cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté coté intérieur et ferme porte

Sols : : Un socle béton rehaussé à 20 cm du sol pour accueillir les machines et une chape acoustique. Carrelage grès cérame 20x20 anti dérapant avec pente d'écoulement vers siphon de sol pour nettoyage de la Pièce et l'évacuation d'eau en cas d'incident.

Murs: Faïence (blanc) toute hauteur avec cornière alu sur angle saillant plinthes carrelées.

Plafond Peinture acrylique finition Mat.

Eclairage : Led, type Downlight (ou équivalent)

Alimentations et évacuations d'eau : 1 alimentation EF + 1 alimentation ECS + 1 évacuation par machine

Equipements électrique :

- 1 prise spécialisée par machine
- 1 prise de courant sous interrupteur

4.6.3.3. Salle de sport

Sols : revêtement PVC, plinthes bois de 10cm à peindre.

Murs: maçonnerie d'agglomérés ou plaque de plâtre sur ossature métallique, recevant une peinture de finition. En fonction des plans, châssis extérieurs en PVC, double vitrage

Plafond: en béton armé, recevant une isolation thermique selon calcul du BET thermique. 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.

Eclairage Eclairage encastré dans le faux plafond sur simple allumage

Electricité : 4 prises de courants réparties dans le local

Chauffage Production de chaleur selon étude thermique

VMC bouche VMC

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

CREATION : 22 mai 2024

MAJ : 20012025

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme.

Sols : Peinture de sol

Murs : Peinture acrylique finition mat.

Plafond : Peinture acrylique finition mat.

Porte : Serrure anti panique et bec de canne intérieur.

Ferme-porte CF suivant nature du local

Signalétique : nom du local sur la porte et affichage règlementaires

Sanitaires/plomberie : suivant nature du local.

Eclairage : Plafonnier. Commande : détection.

Electricité : 2 PC 16A+T.

Ventilation : Suivant nature du local

5. Équipements généraux 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

Sans objet

5.2. Ascenseur

Le bâtiment est desservi par un ascenseur type OTIS ou équivalent.

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. (Préciser en fonction du programme les ascenseurs qui ne serviraient pas tous les niveaux)

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabricant.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte 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.

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur

5.3. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

(3) Le chauffage est assuré de façon collective (PAC double Service), voir article 2.9.4.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

(3) La production d'ECS est assurée de façon collective (PAC Collective), voir article 2.9.2.

5.4. Télécommunications

5.4.1. Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

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. Antennes TV et radio

SANS OBJET : immeuble pré-cablé fibre

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

5.4.3. Fibre

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. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.

Locaux poubelles situées à l'extérieur de l'immeuble.

Voir aussi article 4.5.3.

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

5.6. Ventilation mécanique des locaux.

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

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 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.

L'installation de compteurs individuels sera également réalisée.

Il pourra éventuellement être mis en place un suppresseur 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 électricité

Le raccordement des logements au réseau ERDF 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 à la demande d'abonnement.

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.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès

L'accès voitures se fera depuis la voie publique, rue Alber Durer

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parking visiteur

Pas de parking visiteur prévu sur cette opération

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Cheminements piétons

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en stabilisé, béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés, ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives

6.3. Espaces verts communs

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 VRD / Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3. Engazonnement

Seule la première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4. Arrosage

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

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.

6.4.1. Sol

6.4.2. Equipement

6.5. Éclairages extérieurs

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, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses 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

En acier ou aluminium selon plans de l'architecte selon plans d'architecte paysager.

6.6.2. Sur mitoyenneté

Mur et ou clôtures d'héberge existant et conservé.

6.6.3. Entre jardins privés

Les jardins privés seront clôturés par une haie basse plantée.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Voir article 5.7

6.7.2. Gaz

Voir article 5.8

6.7.3. Électricité

Voir article 5.9

6.7.4. Téléphonie et Interphonie

Branchement au point de livraison Orange, passage en tranchée commune.

Raccordement de chaque logement au hall d'entrée et au portail d'accès, passage en tranchée commune.

6.7.5. Postes incendie, extincteurs

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

Des extincteurs devront être mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1, c'est-à-dire mis en place par le syndic de copropriété.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. 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 NORD 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 NORD 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 (meublier, 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