



Construction de 22 logements

« **COSY LODGE** »

190 rue du Caroux 34090 MONTPELLIER

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

LOGEMENTS COLLECTIFS

N° de logements :

Nom du Client :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOL ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	20
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	21
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	21
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	23
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX SOCIAUX	23
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8. CONCIERGERIE	24
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS	25
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6. ALIMENTATION EN EAU	25
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6. CLOTURES	28
6.7. RESEAUX DIVERS	28

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 4 corps de bâtiment en R+2, comportant 22 logements dont 4 logements sociaux et 31 places de stationnements situées en extérieur.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « **COSY LODGE** » à « **MONTPELLIER** ».

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ❑ aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- ❑ aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment **ou par dérogation à tous modes constructifs validés et agréés par les assureurs.**
- ❑ aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme aux réglementations acoustique, thermique (RT 2012) et handicapés en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement réputé non étanche sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120. Certaines places pourront être de catégorie B. Ces places seront alors explicitement indiquées sur les plans de vente.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, convecteurs... L'implantation de ces équipements ou appareils est par ailleurs mentionné dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs n'y sont pas nécessairement représentés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

Terrasses, accessibilité :

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond dans les logements (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2m50)
- L'accès entre le logement et la terrasse/balcon sera d'environ 2cm si la terrasse n'est pas étanchée et isolée.
Une marche allant jusqu'à 25cm environ de hauteur existera entre le logement et la terrasse étanchée et isolée (notamment lorsque la terrasse est construite au-dessus d'une zone habitée).
- Plusieurs marches pourront être réalisées afin d'accéder aux jardins privatifs de certains logements situés en RDC des bâtiments, jardins qui seront non plats mais avec une pente.

Eau chaude sanitaire :

Pour des besoins techniques, il pourra y avoir des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

Servitudes :

Des servitudes de passage de réseaux collectifs en parties privatives seront admises tant dans les logements (gaines techniques) que sur les terrasses / balcons et stationnement.

Les jardins en rez-de-chaussée souffriront de passages enterrés de réseaux, ou de dispositifs permettant de collecter les eaux pluviales (regards, grilles, noues...).

De par sa situation, la parcelle assiette du projet est grevée de plusieurs servitudes de passage piétons, véhicules et réseaux qui seront clairement définies dans l'acte de VEFA.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en rigoles pour fondations.
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée selon les plans établis par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Sans objet.

1.2.2. MURS DE FACADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux, les garde-corps maçonnés et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un RPE et/ou d'un enduit de finition gratté, lissé ou taloché et/ou d'une peinture pliolithe suivant les exigences du Permis de Construire. Selon les préconisations de l'étude thermique, certaines façades pourront recevoir une isolation par l'extérieur (ITE). Elles pourront également être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents. Elles devront être conformes au Permis de Construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Idem article 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, et/ou plaques de plâtre collées, et/ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique et isolées si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings et/ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique et isolées si nécessaire conformément aux résultats des études thermique et acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Si nécessaire, une isolation pourra être rapportée pour les planchers des locaux habitables conformément aux résultats des études thermique et acoustique.

Le plancher bas sera constitué par un dallage ou plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués conformément à l'étude de structure d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement et/ou au moyen de prédalles.

Conformément à l'étude acoustique, ils pourront recevoir dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dans les étages, les planchers sous terrasse seront constitués conformément à l'étude de structure d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Les planchers sous les toitures-terrasses seront constitués conformément à l'étude de structure d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Au rez-de-chaussée, les terrasses seront réalisées directement sur le terrain naturel.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués conformément à l'étude de structure d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique conformément à l'étude acoustique. Selon l'étude thermique du projet, un isolant pourra être rapporté en sous-face de ce plancher ou en interposition entre la chape flottante et le plancher concerné.

Les planchers sous toiture des logements seront constitués conformément à l'étude de structure d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. et isolés selon les résultats de l'étude thermique.

Les planchers sous toiture des locaux vélos et poubelles extérieurs seront constitués soit d'une dalle pleine en béton armé conformément à l'étude de structure, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou d'une toiture type bac acier sans dalle intermédiaire.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

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

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans Architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse. La finition de ces escaliers sera brute béton.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements en duplex ou triplex sont décrits à l'article 2.6.8.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés et/ou des conduits souples de ventilation seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées.

Dans le cas d'une ventilation mécanique contrôlée collective, ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Les locaux vélos et Poubelle extérieurs seront ventilés naturellement.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais, selon leur localisation, seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou aluminium et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. La teinte de ces chutes extérieures sera au choix de l'Architecte.

L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant le règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Selon les plans de l'architecte, la couverture des locaux extérieurs (poubelles et vélos) pourra être de type toiture terrasse ou être réalisée en bac acier avec une charpente en bois et/ou en métal.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons et/ou auto-protégée et/ou végétalisée selon le permis de construire.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots ou carrelage sur plots au choix de l'Architecte. L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

Coursives extérieures donnant accès aux logements du R+1 : étanchéité ou imperméabilisation bitume élastomère avec protection par dalles sur plots ou carrelage sur plots au choix de l'Architecte.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'Architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOL ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus d'un carrelage scellé sur chape ciment compris isolation phonique, de dimensions 60x60 environ de marque PERONDA modèle Traffic ou modèle ORIGEN ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur.

Les plinthes de ces pièces seront en carrelage assorti.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.1.1.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENT

Idem 2.1.1.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et terrasses/loggias supportant une étanchéité recevront un revêtement de type dalles sur plots ou carrelage sur plots selon le choix de l'Architecte.

Les sols des terrasses sur terre-plein situées à RDC recevront un platelage en bois de classe 4.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm (de part et d'autre de la baie).

Les opérations sans chape et/ou situées dans les zones sismiques 3 et 4, et/ou présentant des contraintes acoustiques spécifiques, et/ou des contraintes d'exposition aux vents présenteront des ressauts de 6 cm maximum.

Le Maître d'Ouvrage indique dans une notice explicative les raisons pour lesquelles cet écart ne peut être évité.

Si l'écart est supérieur à 4 cm, le promoteur indique la différence de niveau sur le plan fourni à l'acquéreur et annexé à l'acte authentique de vente.

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situées au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement, ou le ressaut pourra atteindre 25 cm.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, les sols pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles gravillonnées sur plots ou équivalent.

Les accès à l'extérieur pourront présenter des différences de niveau pour des raisons techniques, ainsi l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels. Lorsque le logement est destiné à être occupé par une personne handicapée et à la demande de celle-ci, le promoteur fournit à l'acquéreur, en fonction de son besoin, une rampe ou une marche amovible permettant l'accès au balcon, à la loggia ou à la terrasse.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau et salles de bain, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le Maître d'Ouvrage.

Il sera posé sur les murs d'adossement des équipements sanitaires (meuble vasque et receveur de douche ou baignoire selon plan de vente) et leurs retours éventuels, de la faïence murale à hauteur d'huissier environ (suivant calepinage Architecte) et de format 20x60 de marque PERONDA modèle Wallstreet ou ORIGEN ou équivalent assortie au sol dans la gamme proposée par le promoteur.

La pose sera réalisée selon les calepinages proposés par le Maître d'Ouvrage.

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans.

Coloris et harmonies au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage. Les joints seront blancs.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures recevront un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIA

Dalle en béton armé destinée à rester brute ou à recevoir une peinture. Finition et teinte au choix de l'Architecte.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé destinée à rester brute ou à recevoir une peinture. Finitions et teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres des chambres de tous les logements seront de type PVC ouvrant à la française.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les baies des séjours seront coulissantes en aluminium blanc, dimensions suivant les plans de l'Architecte.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Les fenêtres des chambres ne donnant pas accès à une terrasse pourront recevoir une allège fixe vitrée ou une allège maçonnée selon les plans de l'Architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Les fenêtres des salles d'eau et/ou des salles de bain, des WC et des celliers seront de type PVC ouvrant à la française. Localisation et dimensions selon plans de l'Architecte.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et/ou des salles de bain, des celliers et des WC sera granité ou opale à tous les niveaux. Localisation et dimensions selon plans de l'Architecte.

Les fenêtres situées à proximité des espaces cuisine ou de l'escalier seront de type PVC ouvrant à la française. Localisation et dimensions selon les plans de l'Architecte. Le vitrage de ces châssis sera clair.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales recevant des volets roulants seront équipées de volets roulants motorisés avec système filaire. Localisation selon plans Architecte.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

2.5.2. DES PIECES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et/ou des salles de bain, des WC, des celliers et des espaces cuisine ne seront pas équipées de système de fermeture extérieure. Une grille de défense en serrurerie sera installée au droit de ces menuiseries.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution seront des huisseries métalliques à peindre.

Ces huisseries pourront être en bois à peindre quand elles se situent dans un mur porteur intérieur au logement.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront des portes alvéolaires à recouvrement 3 côtés blanches à peindre ou laquées d'usine, à parement uni ou rainuré simple type TECHNIDECOR de chez Huet ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de type Linox de chez Vachette ou équivalent, avec butoirs de porte aluminium ou inox de type 3737 de chez Vachette ou équivalent.

Condammation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau.

Condammation avec clé pour les chambres.

Les autres pièces seront équipées de bec de cane simple.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée auront des huisseries métalliques à peindre équipées de, portes pleines lisses à peindre, serrure 3 points A2P*, pions anti-dégondage, microviseur et un cylindre A2P* avec 4 clés spécifiques et carte de reproduction. Couleur au choix de l'Architecte. Les portes seront équipées d'un béquillage de type ARTIS ou SCULT de chez Vachette ou de type GOSPEL de chez Bricard ou équivalent.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards seront de modèle Kendoors PLUS de chez SOGAL ou équivalent, avec 1 teinte par logement au choix parmi 4/5 teintes présélectionnées par l'Architecte. Localisation selon les plans de l'Architecte.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Les celliers seront équipés de portes dito l'article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.8. ESCALIERS

Les limons et les marches des escaliers intérieurs seront réalisés en bois selon les plans de l'Architecte.

Le garde-corps et la main courante des escaliers intérieurs seront réalisés en bois et/ou en métal.

La volée d'escalier entre le niveau bas et le premier niveau sera sans contre-marches.

Dans le cas des logements en triplex, la volée d'escalier entre le premier niveau et le dernier niveau comportera des contremarches.

Les éléments en bois recevront un vernis vitrificateur.

Les éléments en métal seront en inox.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades du permis de construire, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) des terrasses accessibles seront en métal laqué d'usine, fixés sur dalle et/ou sur relevé béton et/ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage clair et/ou en barreaudage suivant les plans de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Des grilles de défense en métal thermolaqué seront prévues sur les fenêtres sans volet roulant (cuisine, WC, Cellier, etc...) selon les plans de l'Architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront d'une hauteur minimale de 1,80 m et seront réalisés en béton et/ou en parpaing et/ou en brique conformément aux plans de l'Architecte.

Les brises-vues et pergolas à ventelles seront réalisés en serrurerie thermolaquée conformément aux détails de l'Architecte. Localisation et coloris selon les plans de l'Architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURE EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Surs menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : selon paragraphe 2.8.1.3 - sur serrurerie

Sur menuiseries bois : Sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.

Sur volets bois : sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur enduits, habillage bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Sur enduit, habillage bois, staff ou autres : sans objet

Murs des loggias : dito paragraphe 1.2.2 - Murs de façade (aux divers niveaux)

Rives de balcons, loggias ou terrasses : Enduit ou RPE ou peinture pliolite teinte au choix de l'Architecte

Sous-face de balcons, loggias ou terrasses : brute béton ou peinture pliolite teinte au choix de l'Architecte

2.8.2. PEINTURE INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries bois, huisseries métallique et/ou huisseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche, satinée ou mate suivant destination.

Sur les escaliers intérieurs : selon paragraphe 2.6.8 - Escalier.

2.8.2.2. Sur murs

Dans les pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Un pan de mur du séjour ou d'une chambre au choix pourra recevoir une peinture de couleur à choisir dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.8.2.3. Sur plafonds

Sur les plafonds des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maître d'Ouvrage.

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

Deux couches de peinture acrylique blanche sur parties apparentes des canalisations ou néant si canalisation en PVC Blanc

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Néant

2.8.4. TENTURES

Néant

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les T3 seront équipés :

Selon paragraphe 2.9.1.2.

Les T4 et T5 :

Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Les T3 seront équipés :

D'une cuisine sur un linéaire de 240 cm environ composée :

- d'un plan stratifié hydrofuge d'environ 38mm d'épaisseur minimum
- d'une crédence de 15cm de hauteur en mélaminé et de 60cm de hauteur au droit des plaques de cuisson
- de plinthes basses teinte aluminium
- de luminaires LED en applique ou encastrés sous chaque meuble haut de 60cm commandés par un interrupteur simple allumage déporté
- d'un meuble bas sous évier de 60cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur la tablette basse
- un emplacement vide de 60cm environ pour un LL ou LV (LL ou LV non fourni)
- un meuble emplacement four de 60cm environ (four non fourni)
- un meuble de 60cm de type casseroles
- un meuble haut de 60cm environ avec une porte et 1 étagère
- un meuble haut de 60cm environ avec une porte et une étagère au-dessus de l'évier
- un meuble haut avec un emplacement pour four micro-ondes (four micro-ondes non fourni) et une porte au-dessus de cet emplacement
- une hotte tiroir ou groupe filtrant avec un meuble avec une porte au-dessus de cette hotte
- de plaques induction 3 feux minimum positionnées au-dessus du meuble pour four

Les façades des meubles de cuisine seront en mélaminé avec 4/5 choix de teintes accordées aux plans selon les ambiances de l'Architecte. Les joues latérales visibles des meubles de cuisine seront de la teinte de la façade ou du plan de travail.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Voir article 4.7.1

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale des logements du bâtiment B s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

L'alimentation générale des logements du bâtiment A se fera par un réseau horizontal jusqu'à l'entrée des logements selon les préconisations du concessionnaire. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée conformément à l'étude thermique par un ballon électrique thermodynamique.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle, suivant les plans de l'Architecte. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau ou en cellier, suivant les plans de l'Architecte.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales :

- Dans les triplex : la salle d'eau PMR située à RDC sera équipée d'une douche à l'italienne carrelée. Elles seront également équipées d'un meuble de salle de bain, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 portes avec une tablette, un plan, un miroir et un spot lumineux. Les plinthes cache tuyaux seront de la couleur de la façade (3/4 choix couleurs à choisir dans la gamme du promoteur). Dans le cadre d'une demande de Travaux Modificatifs Acquéreur (TMA) avec signature d'une notice de réversibilité conformément à la réglementation en vigueur, cette salle d'eau PMR pourra être transformée en un WC indépendant et un Cellier.
- Dans les T3 de plein pied, situés au RDC, la salle d'eau principale sera équipée d'un receveur de douche blanc 90x120cm en résine anti-dérapant et extra plat pour PMR de type FLIGHT de chez Jacob Delafon ou équivalent et d'une paroi de douche type KINEDO ou ALTERNA ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche. Elles seront également équipées d'un meuble de salle de bain, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs un plan en résine, un miroir et un point lumineux. Les plinthes cache tuyaux seront de la couleur de la façade (3/4 choix couleurs à choisir dans la gamme du promoteur).
- Dans les T3 duplex, la salle d'eau sera équipée d'un receveur de douche blanc 140x90cm minimum en résine anti-dérapant et extra plat pour PMR type FLIGHT de chez Jacob Delafon ou équivalent et d'une paroi de douche type VERSEAU 2 de chez ALTERNA ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche. Elles seront également équipées d'un meuble de salle de bain, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs un plan en résine, un miroir et un point lumineux. Les plinthes cache tuyaux seront de la couleur de la façade (3/4 choix couleurs à choisir dans la gamme du promoteur).

Les salles de bain secondaires :

- Les salles de bain situées à l'étage dans les T4 et T5 triplex seront équipées d'une baignoire acrylique de type CORVETTE 170x70cm de chez Jacob Delafon ou équivalent, d'un pare-baignoire type IBIZA de chez Kinédo ou équivalent, d'un habillage et d'une trappe carrelés dito faïence murale décrite au paragraphe 2.2.1 - revêtement muraux des pièces de service. Elles seront également équipées d'un meuble de salle de bain, double vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs un plan en résine, un miroir et un point lumineux. Les plinthes cache tuyaux seront de la couleur de la façade (3/4 choix couleurs à choisir dans la gamme du promoteur).

Les salles d'eau secondaires :

- Les salles d'eau situées au 2^{ème} étage dans les chambres 3 des logements 009 et 011 seront équipées d'un receveur de douche blanc 80x80cm environ en résine anti-dérapant et extra-plat type FLIGHT de chez Jacob Delafon ou équivalent. Elles seront également équipées d'un meuble de salle de bain, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs un plan en résine, un miroir et un point lumineux. Les plinthes cache tuyaux seront de la couleur de la façade (3/4 choix couleurs à choisir dans la gamme du promoteur).

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC suspendu Bati support GEBERIT Delta 20 ou équivalent équipé d'une cuvette WC modèle BRIVE ou équivalent, avec abattant frein de chute. Plaque de commande Delta 20 blanche ou équivalente.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des douches sera composée d'un mitigeur douche thermostatique de type JULY de chez Jacob Delafon ou équivalent et d'une barre de douche modèle CITRUS de chez Jacob Delafon ou équivalent avec douchette bi-jet.

La robinetterie des baignoires sera composée d'un mitigeur thermostatique bain douche de type JULY de chez Jacob Delafon ou équivalent et d'une barre de douche modèle CITRUS de chez Jacob Delafon ou équivalent avec douchette bi-jet.

La robinetterie des meubles de salle-de-bain sera composée d'un mitigeur de type JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

La robinetterie des cuisines équipées dans les T3 sera composée d'un mitigeur de type JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Les logements avec jardin ou terrasses privatives en rez-de-chaussée, quelle que soit leur typologie, seront équipés d'un robinet de puisage extérieur. Dans les cas des logements ayant dans leur jardin une haie séparative, le robinet de puisage extérieur prévu sera double avec l'installation sur une des sorties un programmeur à pile raccordé à un réseau de goutte-à-goutte permettant l'arrosage de ces haies.

Les logements bénéficiant de terrasses, balcons ou loggias privatifs étanchés seront également munis d'un robinet de puisage extérieur simple.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle DOOXIE plaque blanche de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL).

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1m du sol environ) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Un ensemble comprenant « prise TV, prise RJ45 et prise de courant » sera installé à une hauteur de 1,20m, selon plan de vente.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant (**Installation conforme à la norme NF C 15-100**)

Appareillage de type Legrand série DOOXIE plaque blanche ou équivalent.

Tableau général avec disjoncteur magnétothermique.

Gaine GTL type bac encastré finition thermolaquée.

Pièces d'habitation ou fonction	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
	Foyers lumineux fixes	Prises 16 A	Prises 20 A	Boite 32 A	Prise TV	Prise téléphone ou prise type RJ 45
Séjour	1 (b)	<p>≤ 28 m² : 1 PC par tranche de 4 m², minimum : 5 socles</p> <p>> 28 m² : minimum 7 socles dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité</p> <p>Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour réduite de 8 m² pour déterminer le nombre de PC.</p>	-	-	1	2
Chambre principale	1 (b)	3 PC	-	-	1	1
Autres chambres	1 (b)	3 PC	-	-		1
Cuisine	1 (b)	<p>6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité)</p> <p>Si ≤ 4 m² :</p> <p>3 PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité)</p> <p>Si 1 seule pièce principale : 2 PC spécialisées</p> <p>1 PC 32A monophasée</p>		1	-	1 (si cuisine fermée)

Salle de bains / Salle d'eau	2 (d)	1 + 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage	-	-	-	-
Entrée et cellier	1 (a)	1	-	-	-	-
Autres locaux / dégagement (si > 4 m ²)	1 (a)	1	-	-	-	-
WC	1 (a)	1 PC (due par réglementation accessibilité)	-	-	-	-
Terrasse et balcon	1 (a)	1	-	-	-	-
Lave-vaisselle ou lave-linge ou sèche-linge	-	-	1 par appareil	-	-	-
Gaine technique logement	-	2	-	-	-	-

(a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique.

(b) point lumineux placé au plafond.

(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique.

Détecteur de fumée dans les logements.

Dans les T4 et T5, il sera prévu un 2^e bloc prises TV dans une chambre.

Les logements seront équipés de la domotique SWEETOM comporteront 2 prises pilotables, permettant le coupe-veille des prises TV du séjour et de la chambre principale.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Un bouton poussoir sera installé à l'extérieur de chaque logement. Ce bouton sera relié à une sonnerie intégrée dans le tableau électrique du logement ou à un carillon déporté au-dessus de la porte palière.

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique suivant les préconisations de l'étude thermique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable ou de radiateurs à pilotage intégré.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Conformément à la réglementation en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré suivant les préconisations de l'étude thermique par des radiateurs Atlantic modèle Abelia de ATLANTIC ou équivalent - il sera communiquant compris fil pilote ramené à la GTL pour la domotique.

Le chauffage des salles d'eau et des salles de bain sera assuré par un radiateur sèche-serviettes électrique Atlantic DCB18 ou équivalent. Puissance selon étude thermique, largeur 48/50cm mini et hauteur mini 120cm communiquant compris fil pilote ramené à la GTL pour option domotique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée collective simple flux-selon l'étude thermique).

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, cellier et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Sans objet.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Les placards seront équipés selon les plans de vente :

Pour les placards inférieurs à 90 cm :

- d'une façade pivotante, 1 vantail inférieure à 90cm, et aménagée d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards entre 90 et 120 cm :

- d'une façade pivotante 2 vantaux (de 90cm à 120cm) et aménagée d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards au-delà de 120 cm :

- d'une façade de placard coulissante (120 cm et plus) avec un aménagement intérieur comprenant des étagères sur 50cm de large environ, une tringle et une tablette chapelière. Aménagement blanc hauteur environ 170cm

2.9.5.2. Pièces de rangement

Pas d'aménagement prévu dans les celliers ou autres pièces de rangement.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone.

Il sera prévu une prise RJ 45 dans toutes les chambres permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.6.2. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Au niveau de chaque portillon d'accès piétons de la résidence, il est prévu une platine de rue vidéo à défilement de noms permettant les appels sur un téléphone (fixe ou portable sous IOS et Android) ou une tablette 3G. Cette platine se met directement en relation avec les équipements du résident préalablement enregistrés. Le résident pourra répondre, parler, voir et ouvrir la porte par le biais de leurs propres équipements.

Aucun matériel ne sera mis en place dans les logements.

Il sera fourni 3 badges de proximité pour les T3, 4 pour les T4 et 5 pour les T5. Ces badges permettront l'ouverture des portillons piétons et du local OM.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Les logements seront équipés du système connecté et intelligent SWEETOM EASY développé pour le Groupe Angelotti avec une gestion à distance de nombreuses fonctionnalités :

- Gestion de la température en centralisation
- Contrôle des éclairages et centralisation
- Contrôle des Volets Roulants Electriques et Centralisation
- Sécurisez votre appartement avec votre Détecteur Autonome de Fumée relié à votre téléphone
- Simulation de présence lors de vos départs en week-end ou congé par allumage des éclairages, ouverture des Volets Roulants etc via des scénarios pré-programmés...
- Remontée des consommations du logement en monétaire et par poste de dépense, voir par appareil, ...
- Alertes de surconsommation programmables comme bon vous semble ou selon des calculs déjà programmés
- Une Hotline à votre disposition vous accompagnera dans la programmation personnalisée de votre logement (coût d'un appel local)
- Aucun abonnement (hors internet)

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3. SOLS

Sans objet.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5. VENTILATION

Sans objet.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS
Sans objet.

3.2.2. PLAFONDS
Sans objet.

3.2.3. SOLS
Sans objet.

3.2.4. PORTE D'ACCES
Sans objet.

3.2.5. VENTILATION NATURELLE
Sans objet.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS
Les sols seront en enrobé et/ou en enrobé drainant et/ou béton désactivé et/ou pavés et/ou dalles modèle Evergreen ou équivalent suivant le choix architectural et la note hydraulique du projet.

3.3.2. DELIMITATION AU SOL
Les places seront délimitées.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE
Les places seront numérotées.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES
Un arceau de parking manuel en acier galvanisé avec verrouillage automatique à la fermeture sera posé au droit de chaque place privative. Fermeture avec 3 clés.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS
Sans objet.

4.1.2. PAROIS
Sans objet.

4.1.3. PLAFONDS
Sans objet.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION ET SIGNALETIQUE

Sans objet.

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

Au niveau de chaque portillon d'accès piétons de la résidence, il est prévu une platine de rue vidéo à défilement de noms permettant les appels sur un téléphone (fixe ou portable sous IOS et Android) ou une tablette 3G. Cette platine se met directement en relation avec les équipements du résident préalablement enregistrés. Le résident pourra répondre, parler, voir et ouvrir la porte par le biais de leurs propres équipements.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront positionnées à l'extérieur suivant plans et prescriptions du service postal. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. 2 clés de boîte aux lettres seront données par appartement.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu à proximité des boîtes aux lettres ou sera intégré dans l'ensemble des boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Sans objet.

4.2.2. MURS

Sans objet.

4.2.3. PLAFONDS

Sans objet.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5. CHAUFFAGE

4.2.6. PORTES

Sans objet.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Sans objet.

4.3.2. MURS

Sans objet.

4.3.3. PLAFONDS

Sans objet.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Sans objet.

4.4.2. MURS

Sans objet.

4.4.3. PLAFONDS

Sans objet.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Sans objet.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Sans objet.

4.4.6. ECLAIRAGE

Sans objet.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs et sols seront bruts.

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence temporisé.

Ce local sera équipé d'une porte en serrurerie thermolaquée ou à peindre selon le carnet de détails de l'Architecte et fermé par un cylindre sur organigramme.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local extérieur est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères selon les plans de l'Architecte.

Les murs et sols seront bruts.

Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par un détecteur de présence temporisé et un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement.

Ce local sera fermé par un contrôle d'accès type Vigik ou équivalent sur horloge pour permettre la collecte des bacs par les services de ramassage des ordures ménagères.

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon nécessité, un local surpresseur sera réalisé.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse dans le cas d'une installation collective. Dans le cas, d'une installation individuelle, le caisson de VMC sera installée en faux-plafond à l'intérieur du logement avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Sans objet.

5.2.2.2. Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique depuis le réseau public.

Raccordement aux prises télécom des logements.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective ou individuelle compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV des logements.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et positionnées dans un local prévu à cet effet.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les locaux seront ventilés selon obligations réglementaires.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général selon les préconisations du concessionnaire. Distribution horizontale jusqu'en pied de gaine et/ou jusqu'aux regards en sol mutualisant plusieurs départs vers les logements pour les bâtiments sans gaine palière.

5.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements du bâtiments B se fera par colonnes collectives situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

La distribution des logements du bâtiment A se fera par un réseau horizontal depuis le ou les regards mutualisant plusieurs départs jusqu'à l'entrée des logements avec mise en place d'une vanne d'isolement enterrée à l'entrée du regard. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Dans le cas du bâtiment B, il sera prévu en gaine technique un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

Dans le cas du bâtiment A, il sera prévu dans le ou les regards extérieurs mutualisant plusieurs départs un robinet de coupure général du logement ainsi qu'une manchette permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fourni).

Il sera installé des sous-compteurs individuels dont l'installation et la location seront à la charge de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ ventilation mécanique contrôlée (par bâtiment) si VMC collective.
- ◆ Porte du local OM et pompes de relevages éventuelles
- ◆ éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Pour le bâtiment B, les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

Pour le bâtiment A : Sans objet.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité selon les plans de l'Architecte.

Le téléreport sera assuré par le compteur « LINKY » situé dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'Architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé et/ou en enrobé drainant et/ou en béton désactivé suivant le plan de masse de l'Architecte et les prescriptions de la note hydraulique.

6.1.2. TROTTOIRS

Trottoirs en béton désactivé et/ou en enrobé noir et/ou en béton drainant, suivant le plan de masse de l'Architecte et les prescriptions de la note hydraulique.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'Architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Néant

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon le plan d'aménagement de l'Architecte. Un système d'arrosage par goutte à goutte pour l'arrosage des parties communes.

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant les plans de l'Architecte. Les jardins privatifs seront aménagés selon le projet architectural.

Si nécessaire des regards de visite seront mis en place pour les interventions futures.

6.3.3. CLOTURES

Clôtures séparatives entre les jardins privatifs et entre les jardins privatifs et les parties communes réalisées en grillage rigide selon le carnet de détails de l'Architecte.

6.3.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant et un hublot électrique.

6.3.5. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage. Dans les cas des logements ayant dans leur jardin une haie séparative, le robinet de puisage extérieur prévu sera double avec l'installation sur une des sorties un programmeur à pile raccordé à un réseau de goutte-à-goutte permettant l'arrosage de ces haies.

6.3.6. ENGAZONNEMENT

Engazonnement et/ou prairie rustique, et/ou aménagement minéral et/ou gazon synthétique selon le projet architectural, suivant saison, des espaces plantés communs.

6.3.7. ARROSAGE

Par arrosage automatique type goutte à goutte sur les espaces communs.

6.3.8. BASSINS DECORATIFS

Néant

6.3.9. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots et/ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales et/ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant les plans de l'Architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Les clôtures en limite de propriété avec le domaine public seront réalisées conformément au permis de construire.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les clôtures en limite de propriété seront réalisées conformément au permis de construire. La clôture existante avec la copropriété voisine située à l'ouest de la parcelle sera conservée conformément au permis de construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 5.3.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Selon contraintes hydrauliques

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille, suivant plans de l'Architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Le Maître d'Ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »