



Réhabilitation d'un immeuble en 18 UNITES
D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE
VEFA

« **NYMPHEA** »

**72 Allée d'Athènes,
34280 LA GRANDE MOTTE**

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	2
1.1. INFRASTRUCTURES	2
1.2. MURS ET OSSATURES	2
1.3. PLANCHERS	2
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	2
1.5. ESCALIERS	2
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	2
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	2
1.8. TOITURES	2
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	2
2.1. SOL ET PLINTHES	2
2.2. REVETEMENTS MURAUX	2
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	2
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	2
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	2
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	2
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	2
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	2
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	2
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	2
3. ANNEXES PRIVATIVES	2
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	2
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	2
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	2
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	2
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	2
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	2
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	2
Sans objet	2
4.4. CAGES D'ESCALIERS	2
4.5. LOCAUX COMMUNS	2
4.6. LOCAUX SOCIAUX	2
Néant 2	2
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	2
4.8. CONCIERGERIE	2
Néant 2	2
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	2
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	2
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	2
Sans Objet	2
Sans Objet	2
Sans Objet	2
Sans Objet	2
5.3. TELECOMMUNICATIONS	2
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	2
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	2
Les locaux seront ventilés selon obligations règlementaires.	2
5.6. ALIMENTATION EN EAU	2
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	2
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	2

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	2
6.1. VOIRIES ET PARKING	2
6.2. CIRCULATION PIETONS	2
6.3. ESPACES VERTS	2
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	2
Sans objet	2
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	2
6.6. CLOTURES	2
6.7. RESEAUX DIVERS	2

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche des travaux de réhabilitation d'un bâtiment existant en vue de créer 18 unités d'hébergement touristique sur deux niveaux et locaux techniques.
Les acquéreurs de cette opération bénéficient d'un avantage fiscal de récupération de TVA à condition que l'immeuble soit rendu à l'état neuf.

L'immeuble est rendu à l'état neuf suivant les dispositions du code Général des Impôts

*Sont considérés comme immeuble neuf, au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du CGI, les immeubles bâtis qui sont achevés depuis cinq ans au plus. Cet achèvement peut résulter (BOI-TVA-IMM-10-20-20 au I-B-1-a § 50 et suivants) de **travaux portant sur des immeubles existants qui ont rendu à l'état neuf** :*

- 1 - soit la majorité des fondations*
- 2 - soit la majorité des éléments hors fondation déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage*
- 3 - soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement*
- 4 - **soit l'ensemble des éléments de second œuvre** énumérés à l'article 245A de l'annexe II dans une proportion au moins égale aux deux tiers pour chacun d'eux :*
 - a. Les planchers non porteurs*
 - b. Les huisseries extérieures (fenêtres, porte de garages, etc....)*
 - c. Les cloisons intérieures*
 - d. Les installations sanitaires et de plomberie*
 - e. Les installations électriques*
 - f. Le système de chauffage*

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 désignés unités d'hébergement touristique en accession à la propriété «NYPHEA» à « LA GRANDE MOTTE ».

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.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique éléments par éléments spécifique aux travaux de réhabilitation et à la Réglementation handicapés adaptées à ce type de réhabilitation.

Le projet ne comprend pas de locaux à usage de stationnement véhicule, il prévoit un local vélos.

Les stationnements affectés aux unités d'hébergement font partie d'une convention d'amodiation établie entre le promoteur et la Mairie, avec une obligation de substitution au profit du syndicat de copropriété de la résidence NYPHEA.

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 « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

L'Etat des risques et pollutions établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2012-01-046-16 du 09 janvier 2012 mis à jour le 13 mai 2014 par AP n° DDTM 34-2014-05-03978 situe l'immeuble sis allée d'Athènes, Hôtel Acropolis à La Grande Motte,

- hors périmètre du plan de prévention des risques naturels PPRN
- hors périmètre du plan de prévention des risques miniers PPRM
- hors périmètre du plan de prévention des risques technologiques PPRT

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.

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.

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 2m40)
- L'accès entre le logement et la terrasse/balcon sera variable de 2 à 10 cm suivant le cas. Une marche allant jusqu'à 25 cm 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 espaces extérieurs privatifs de certains logements situés en RDC des bâtiments, qui seront avec une légère 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...).

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Réhabilitation d'un bâtiment existant.
Fouilles si nécessaire, suivant étude structure

1.1.2. FONDATIONS

Réhabilitation d'un bâtiment existant.
Fondations si nécessaire, suivant étude structure

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.

Le renforcement de certains voiles seront faits si nécessaire, après validation du BET Structure et du bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2. MURS DE FACADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation reconstruits dans le cadre de la réhabilitation 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 en maçonnerie existante de 15 cm d'épaisseur et doublées d'un ITE
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

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 ou RSE ou d'un enduit de finition gratté, lissé ou taloché, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront 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 existants seront conservés et / ou consolidés suivant demande du BET Structure et du bureau de contrôle.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens existants seront conservés et / ou consolidés suivant demande du BET Structure et du bureau de contrôle.

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 existants seront conservés ou modifiés ou consolidés suivant les prescriptions du BET Structure et du bureau de contrôle ; ils pourront être complétés en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaques de plâtre collées, ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique et isolées si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et structurelle.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre locaux existants seront conservés ou modifiés ou consolidés suivant les prescriptions du BET Structure et du bureau de contrôle ; ils pourront être complétés en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaques de plâtre collées, ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique et isolées si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et structurelle.

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

Les murs existants séparatifs entre circulations communes et locaux privatifs seront conservés ou modifiés ou consolidés suivant les prescriptions du BET Structure et du bureau de contrôle ; ils pourront être complétés en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaques de plâtre collées, ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique et isolées si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et structurelle.

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 conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

Le plancher bas sera majoritairement conservé. Il pourra être repris à certains endroits en fonction des recommandations du bureau d'étude Structure et du bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant sont majoritairement conservés, mais pourront être modifiés ou consolidés suivant les prescriptions du BET Structure et du bureau de contrôle.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse sont majoritairement conservés, mais pourront être modifiés ou consolidés suivant les prescriptions du BET Structure et du bureau de contrôle.

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

Les planchers sur locaux collectifs ou autres locaux de la construction sont majoritairement conservés, mais pourront être modifiés ou consolidés suivant les prescriptions du BET Structure et du bureau de contrôle.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés sont majoritairement conservés, mais pourront être modifiés ou consolidés suivant les prescriptions du BET Structure et du bureau de contrôle.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons séparatives entre pièces privatives à l'intérieur d'un logement seront réalisées en panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre et reliés entre elles par une structure alvéolaire cartonnée 50 mm ; selon nécessité ou contraintes techniques, les cloisons pourront ponctuellement être en Placostil de 72mm d'épaisseur.

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 existants des parties communes seront conservés

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 seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

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 extérieures seront en PVC ou aluminium et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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 / SOUS LE PLANCHER BAS RDC

Les canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales seront situées sous le plancher bas du RDC.

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 règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

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 ou auto-protégée.

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. L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes, même si non représentées sur les plans.

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.

Deux zones techniques en toiture terrasse commune seront réalisées afin de recevoir les équipements techniques les plus importants. Ces zones seront habillées par des panneaux en serrurerie conformément au permis de construire.

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 ainsi : Un revêtement souple collé sur la dalle existante ou sur chape rapportée, celui-ci pourra être en finition PVC ou textile type FORBO ALLURA DECIBEL ou FORBO SARLON HABITAT ou équivalent afin de garantir l'acoustique entre les parties privatives suivant les prescriptions du BET Acoustique.

Les plinthes seront en médium (MDF) finies d'usine selon choix de l'architecte ; selon les contraintes technique, les plinthes pourront être « techniques ».

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 recevront suivant choix de l'architecte ou contrainte technique un revêtement de type dalles sur plots ou équivalent ou de type lame bois ou équivalent

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 10 cm environ

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, sauf cas particulier du logement B101.

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. La demande doit être formulée avant la livraison.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, 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 et leurs retours éventuels (meuble vasque et receveur de douche), de la faïence murale toute hauteur.

Il sera posé une faïence de format 20x60 de marque PERRONDA modèle Wallstreet ou SELECT ou ORIGEN ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur.

Pose selon calepinages proposés par le promoteur.

Coloris et harmonie au choix dans la gamme du promoteur.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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 PIECES INTERIEURES

En étage courant, béton brut ou plaques de plâtre, destinés à recevoir une peinture.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent 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. PLAFONS DES LOGGIAS

Dalle existante destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'architecte

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle existante, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres des chambres de tous les logements seront du type alu coulissant, ou oscillo battante ou ouvrant à la française en alu ou PVC. Les oculi seront Alu ou PVC position suivant plan. Les châssis fixes seront en alu ou PVC.

Les fenêtres de toit sont en aluminium.

La couleur des menuiseries aluminium sera conforme au permis de construire.

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

Les baies des séjours seront des portes fenêtres coulissantes ou fenêtre ouvrant à la française ou châssis fixe de dimension variable et localisation suivant plan

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

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera granité/opale à tous les niveaux, et leur dimension suivant les plans de l'architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales, hors salle d'eau et wc, seront occultées soit par volet roulant motorisé soit des volets coulissants soit par des rideaux occultant posés sur tringle à l'intérieur de la pièce.

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

Les oculi en rez-de-chaussée sont traités en vitrage retardateur d'effraction et munis d'un dispositif de verrouillage.

2.5.2. DES PIECES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et W-C à l'étage n'ont pas d'occultation.

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

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois selon choix de l'architecte.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 côtés et alvéolaires à peindre ou laquées usine, à parement rainuré type ARKOSE de Huet ou FIBER de Malherba ou GROOVE de chez JELDWEN ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace LINOX de Vachette, avec butoirs de porte alu ou inox 3737, ou équivalent.

Condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bec de cane simples.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Dito chapitre 1.4

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures auront des huisseries métalliques ou bâties bois, portes pleines lisses à peindre ou stratifiée, serrure 3 points, pions anti-dégondage, microviseur.

Classement A2P*.

Couvre joint intérieur et extérieur.

Les portes seront équipées d'un ensemble béquille ARTIS ou SCULT de chez Vachette ou GOSPEL de Bricard ou équivalent. Les huisseries seront métalliques peintes à recouvrement gamme EDAC, ou bâtie bois ou équivalent.

4 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès aux halls d'entrée seront fournies ainsi que 4 clés spécifiques pour la porte palière. La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettra l'accès :

- aux halls d'entrée,
- au local poubelles,

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards seront de modèle Kendoors PLUS ou équivalent, avec 1 teinte par logement au choix parmi 4/5 teintes présélectionnées par l'architecte. Les placards seront positionnés suivant plan

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8. ESCALIERS

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades et le permis de construire, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en allège maçonnée ou barreaudage ou verre opale ou clair suivant permis de construire.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en maçonnerie suivant architecture existante conformément aux plans architecte.

Les terrasses du Rez-de-chaussée seront traitées en clôture type « paddock » constituée d'une ossature métallique thermolaquée sur laquelle seront fixées des lames bois finition peinture ou finition composite ou finition alu suivant projet de l'architecte.

La terrasse du logement B101 reçoit une pergola en métal thermolaqué qualité marine de profil rectangulaire suivant plan de vente, teinte blanche.

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 : laquées d'usine qualité marine

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.

Sur volets bois : Néant

2.8.1.3. Sur serrurerie

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

2.8.1.4. Sur murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Peinture minérale ou revêtement semi-épais selon projet architectural

2.8.2. PEINTURE INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

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

2.8.2.2. Sur murs

Sur les murs des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanc mat acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maitre d'Ouvrage. Dans les pièces humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

Un pan de mur du séjour ou d'une chambre pourra recevoir un panneau décor au choix de l'architecte ou une peinture de couleur à choisir dans la gamme présentée par le Maitre d'Ouvrage.

2.8.2.3. Sur plafonds

Sur les murs des plafonds des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanc mat acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maitre 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
Sans objet

2.8.4. TENTURES
Néant

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les cuisines sont équipées d'un évier et égouttoir en Inox ou en résine rapportés par-dessus et d'un mitigeur col de cygne Franké ou Jacob July ou équivalent

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Suivant plan :

MEUBLE KITCHENETTE 210+ 60 (espace frigidaire)

Une cuisine comportant des équipements haut et bas de 210 cm de longueur, composée :

- d'un meuble bas sous évier 90cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur tablette basse,
- d'un emplacement de 60cm LV
- d'un meuble bas casseroles 3 tiroirs
- d'un meuble haut constitué de 2 modules de 45 avec porte ou un module 90 avec 2 portes
- d'un meuble hotte de 60 avec une porte
- d'un meuble haut de 60 avec une étagère pour emplacement combiné micro-onde/four

Complèteront cet équipement un plan de travail stratifié Hydro et crédence 15cm mélaminé + 60cm au droit de la cuisson Plinthes basses teinte alu.

Les façades seront proposées avec un choix de 4/5 teintes accordées aux plans de travail selon ambiances architecte. Joes latérales de la teinte de la façade ou du plan de travail
L'éclairage s'effectuera par spots sous les meubles hauts sauf la hotte déjà équipée d'éclairage. La commande de l'éclairage se fera par bouton déporté.

L'électroménager fournis comprend : un combiné Four-micro-onde, un Frigo-congélation, une plaque vitrocéramique 2 feux, une hotte à recyclage, un lave-vaisselle.

MEUBLE KITCHENETTE 240 + 60 (espace frigidaire)

Une cuisine comportant des équipements hauts et bas de 240 cm de longueur, composée :

- d'un meuble bas sous évier 60 cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur tablette basse,
- d'un emplacement de 60cm LV
- d'un meuble bas casseroles 3 tiroirs
- d'un meuble bas une porte une étagère
- d'un meuble haut de 2 modules de 60 avec porte
- d'un meuble hotte de 60 avec une porte
- d'un meuble haut de 60 avec une étagère pour emplacement combi four-micro-onde

Complèteront cet équipement un plan de travail stratifié Hydro et crédence 15cm mélaminé + 60cm au droit de la cuisson Plinthes basses teinte alu.

Les façades seront proposées avec un choix de 4/5 teintes accordées aux plans de travail selon ambiances architecte. Joes latérales de la teinte de la façade ou du plan de travail
L'éclairage s'effectuera par spots sous les meubles hauts sauf la hotte déjà équipée d'éclairage. La commande de l'éclairage se fera par bouton déporté.

L'électroménager fournis comprend : un combiné Four-micro-onde-grill, un Frigo-congélation, une plaque vitrocéramique 3 ou 4 feux, une hotte à recyclage, un lave-vaisselle.

Cas cuisine PMR :

Le meuble sous évier des logements PMR sera amovible, la profondeur de l'évier sera réduite et conforme aux règles d'accessibilité, commande déportée de l'éclairage de la crédence, le combiné four-micro-onde-grill sera posé directement sur le plan de travail

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (poubelle prévue dans le kit mobilier)

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 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.

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 par un ballon électrique de marque ATLANTIC ou équivalent.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou par des canalisations multicouches, 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 alimentation et une évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-vaisselle, selon plan il sera prévu une alimentation et évacuation pour le lave-linge.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche dimensions suivant plan :

90x90 ou 80x120 ou 80x160 en céramique ou en résine, type Jacob Delafon Modèle FLIGHT ou équivalent.

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche type KINEDO ou ALTERNA ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche sauf pour le A106.

Les salles d'eau comprendront également un meuble de salle de bain, simple ou double vasque suivant plan, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs ou 1 tiroir 2 portes avec étagère et un plan en résine, un miroir et un spot lumineux. Il sera proposé un choix de 3 à 4 couleurs dans la gamme du promoteur.

Cas des salles d'eau PMR :

Le meuble vasque sera doté d'un caisson amovible.

Le WC sera équipé d'un accastillage de type barre de relevage à 135°

La douche ne pourra être équipée d'une paroi de douche

La douche sera équipée des accastillages de type barre de relevage et siège escamotable

La salle d'eau ne sera pas équipée d'un receveur, mais sera traitée par un système douche de type taradouche sur la totalité des sols et murs de la pièce avec forme de pente vers le siphon

Les W-C seront équipés d'un ensemble WC suspendu Bati support GEBERIT Delta 20 ou équivalent équipé d'une cuvette WC modèle BRIVE/PATIO de JACOB DELAFON ou équivalent, avec abattant frein de chute : Plaque de commande Delta 20 blanche ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

L'ensemble de douche sera thermostatique Jacob Delafon Modèles BRIVE ou JULY ou Porcher OLYOS ou équivalent, comprenant une barre de douche avec douchette modèle Organic ou équivalent.

Il sera fourni un mitigeur de lavabo modèle JULY de Jacob Delafon ou OLYOS de Porcher ou équivalent pour les meubles vasques.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet

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 blanc de chez LEGRAND ou équivalent.

Selon contraintes techniques, l'appareillage pourra être sans fil et sans pile.

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) ou de spots en faux plafond.

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 (1 m du sol) 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 télé, prise RJ45 et prise de courant » sera installé dans la chambre principale 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)

Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique.

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)	≤ 28 m ² : 1 PC par tranche de 4 m ² , minimum : 5 socles > 28 m ² : minimum 7 socles dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour réduite de 8 m ² pour déterminer le nombre de PC.	-	-	1	2
Chambre principale	1 (b)	3 PC	-	-	1	1
Autres chambres	1 (b)	3 PC	-	-		1
Cuisine	1 (b)	6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si ≤ 4 m ² : 3 PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si 1 seule pièce principale : 2 PC spécialisées 1 PC 32A monophasée		1	-	1 (si cuisine fermée)
Salle de bains	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	-	-	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.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans Objet

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Chaque logement sera équipé d'un système de pompe à chaleur air/air réversible assurant le chauffage et le rafraîchissement avec un système de marque HITACHI ou ATLANTIC ; de type Split mural intérieur et unité extérieure en toiture de la résidence.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant 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 par une pompe à chaleur air/air réversible.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un radiateur sèche-serviettes électrique Atlantic DCB18 ou équivalent. Puissance selon étude thermique.

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)-selon étude thermique.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, 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 inférieur à 90cm, et aménagé 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 aménagé 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 170 cm

L'aménagement intérieur des placards sera fait en mélaminé blanc épaisseur 16mm.

Les placards intégrant les ballons d'Eau chaude sanitaire ou lave-linge ne seront pas équipés.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant

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 2.6.3.3 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

Dans le cas où l'immeuble est accessible directement depuis l'espace public, l'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT ou équivalent au rez-de-chaussée :

A la première porte de l'immeuble : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement de chez URMET ou COMELIT ou équivalent, et un système VIGIK,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

le logement A106 bénéficie d'un local indépendant au R+1

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu suivant plan de carrelage ou de sol souple PVC ou textile à coller sur les planchers existants ainsi que de tapis brosse et répondant aux exigences acoustiques et thermiques de ce type de réhabilitation.

4.1.2. PAROIS

Les murs du hall d'entrée seront revêtus de peinture lisse, enduits décors ou revêtement spécifique ou équivalent, suivant choix architectural.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture, ou faux plafond minéral suivant choix architectural.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION ET SIGNALÉTIQUE

Concernant la signalétique et la décoration, le hall sera décoré selon projet architectural. Signalétique directionnelle et des étages spécifique à la résidence.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou aluminium thermolaqué, avec vitrage sécurit et ferme porte, ou ensemble en serrurerie selon projet architectural. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.4 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront positionnées en extérieur devant le hall A 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.

Une corbeille sera positionnée à proximité des boîtes aux lettres.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes fermées seront protégées thermiquement de l'extérieur et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'entrée de la résidence sera identifiée par des points lumineux.

Dans le hall, ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

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

4.2.1. SOLS

Dans les circulations du rez-de-chaussée en prolongement du hall et étage, le sol sera revêtu suivant plan en carrelage ou en sol souple PVC ou textile, plinthes assorties ou plinthes bois peinte

4.2.2. MURS

Les murs des coursives seront revêtus d'une peinture lisse ou d'un revêtement suivant le choix architectural.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique modèle GYPTONE ou faux plafond minéral, ou équivalent, recouvert d'une peinture teinte blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte ou stratifiée selon projet architectural et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques de modèle ARTIS de chez VACHETTE, ou équivalent.

Les huisseries ou bâtis côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint ou stratifié.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage des communs de toutes les circulations et des halls sera assuré par Downlight à LED dans les faux plafonds ou équivalent suivant le choix architectural.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront de finition identique au revêtement des étages carrelage ou sol souple

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Baggar, ou équivalent ou revêtement mural au choix de l'architecte.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type Baggar, ou équivalent.

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

Les marches et contremarches seront conservées ou revêtues d'un revêtement carrelage ou sol souple suivant choix de l'architecte.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps, fermera le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage sera commandé par détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence temporisé posé en applique et apparent

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

NEANT

4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

NEANT

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Il est prévu un sanitaire composé d'un WC PMR sur pied et d'un lave mains suspendu localisé à proximité du hall B

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1.20 m.

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.

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

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.8. CONCIERGERIE

Néant

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 publique (distribution dans les gaines techniques palières).

Raccordement aux prises télécom des logements

Un réseau WIFI sera installé dans l'immeuble

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

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

Depuis l'antenne collective, 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 règlementaires.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale jusqu'en pied de gaine.

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 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.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu 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.

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.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ Eclairage 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

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

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

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.

Des regards de visite seront mis en place en pied de bâtiment pour les interventions futures d'entretien

6.3. ESPACES VERTS

Les espaces verts seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes : les jardinières ou zones plantées en rez-de-chaussée

6.3.1. AIRES DE REPOS

Néant

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations en jardinière au rez-de-chaussée ou en plein terre selon projet architectural.

6.3.3. CLOTURES

Clôtures des terrasses RDC en limite parcellaire de type « paddock », réalisées en bois suivant permis de construire

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 si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

6.3.5. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé un ou deux robinets de puisage en partie commune pour arrosage des plantations en rez-de-chaussée.

6.3.6. ENGAZONNEMENT

Néant.

6.3.7. ARROSAGE

Par arrosage automatique 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 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

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans objet

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

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 l'immeuble ou 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'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

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 »