



Construction de 44 LOGEMENTS

**« BLEU HORIZON »
Rue du Cap Béar
Canet en Roussillon (66)**

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Indice A du 09/11/2022



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	25
7. ORGANIGRAMME DES CLES	26
8. INFORMATION DES HABITANTS	27

PRESENTATION GENERALE

La résidence est composée de 44 logements en accession libre, répartis sur 7 niveaux d'habitation desservis par 1 cage d'escalier et deux niveaux de stationnements en rez de chaussée et R+1.

L'accès au parking situé au RDCH de la résidence ainsi que l'accès piéton se fait depuis La rue du Cap Béar.

GENERALITES

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 44 logements en accession à la propriété « BLEU HORIZON » à CANET EN ROUSSILLON (66140).

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur, et notamment à l'article R*111-18-2 du Code de Construction et de l'Habitation portant sur « *les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs* »,
- 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 à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapés (Arrêté du 24 Décembre 2015).

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 se trouve en B3 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN). La zone correspond aux zones faiblement exposées en cas de dysfonctionnement du dispositif de protection contre les crues de la Têt.

Les dispositions sont les suivantes :

- En cas de crue majeure, les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de Canet en Roussillon. Les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale, les niveaux d'habitation seront hors d'atteinte.

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) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et 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.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds qui y sont figurés sont susceptibles d'être modifiés. Les prestations mises en œuvre sont choisies afin d'atteindre le niveau des exigences définies par la réglementation en vigueur.

La conception du bâtiment et l'ensemble des prestations mises en œuvre, permettent de satisfaire à toutes les réglementations en vigueur et aux contraintes du site, notamment :

- aux réglementations de sécurité incendie ;
- au classement d'affaiblissement acoustique des façades ;
- à la réglementation thermique en vigueur ;
- à la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en vigueur ;
- aux prescriptions du rapport de sol.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que : défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modificatifs dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction.

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 mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs n'y sont pas nécessairement représentés.

Les coloris des revêtements intérieurs et des parties communes (sols, murs, portes...), la décoration des parties communes en général, des façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le maître d'œuvre après accords du maître d'ouvrage, marquant une identité unique de la résidence réalisée.

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) ;
- Une marche de 3 cm à 30 cm environ pour accéder à la terrasse et/ou balcon de certains logements, identifiée sur les plans de vente, et pouvant légèrement varier pour des raisons techniques et d'exécution

Chauffage / eau chaude sanitaire :

Il pourra y avoir dans des placards ou dans certaines pièces comme le WC ou la salle de bain, pour des besoins techniques, des « nourrices » au sol servant à la distribution de l'eau froide et chaude sanitaire.

Servitudes :

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

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, bilames et/ou parois moulées.

1.1.3. PLANCHER BAS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

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 DE L'INFRASTRUCTURE : SANS OBJET

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs seront réalisés sur la périphérie en béton armé, les poteaux seront réalisés en béton armé. Leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, les poteaux seront réalisés en béton armé. Leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé d'épaisseur minimum épaisseur suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit, ou d'une peinture, ou autre au choix de l'architecte, et suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé épaisseur suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé épaisseur suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façades.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, ou plaque de plâtre collé, et isolé 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 en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou cloisons de type SAD 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 en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou en cloisons de type SAD suivant étude de structure et normes en vigueur. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolation acoustique réglementaire.

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.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

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

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis complété éventuellement d'un isolant rapporté.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique et coupe-feu suivant les prescriptions de l'étude thermique, et réglementation en vigueur.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type Placostyl, d'épaisseur 72 mm, pour tous les logements de type T3 et T4, et T2 du R+7.

Les cloisons de distribution seront alvéolaires de type Placopan, d'épaisseur 50 mm, pour les logements de type T2 du R+2 au R+6.

Celles séparant la zone jour - nuit seront de même nature.

1.4.2. PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge y compris les joints.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS PARTIES COMMUNES ET SECOURS

L'escalier des parties communes sera de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les circulations d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

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.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes extérieures seront en PVC ou en aluminium, et situé en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Toutes les chutes seront raccordées ou rejetées au réseau d'eaux pluviales.

Les évacuations des eaux des balcons / terrasses s'effectueront par pissettes ou descente PVC.

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 PARKING

Les canalisations en parking seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs.

Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de stationnement, boxes, etc.)

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

Branchements sur les réseaux en attente de la Zac.

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 de type membrane bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité de type membrane bitume élastomère avec panneaux isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par carrelage sur plots du R+2 au R+6, et platelage bois et/ou carrelage au R+7, conforme aux normes PMR en vigueur.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

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.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les porte fenêtres des chambres de tous les logements seront en PVC de couleur blanc à l'intérieur et aux choix de l'architecte à l'extérieur, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, avec ou sans allège vitrée selon les plans de l'architecte.

Les baies des séjours de tous les logements seront coulissantes en aluminium de couleur blanche à l'intérieur et aux choix de l'architecte à l'extérieur, à rupture de pont thermique.

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

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

Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau selon le cas. Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

1.10. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.10.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales, hors salle d'eau, salle de bains et wc, seront équipées de volets roulants à lames ALU et/ou PVC, avec manœuvre électrique. En cas de vents violents ils devront être maintenus ouvert ou fermé en totalité.

Coffre de volet roulant apparent côté intérieur en PVC blanc.

1.10.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies (sauf œil de bœuf et/ou baies de SDB, SDE et W-C) seront équipées de volets roulants à lames ALU et/ou PVC avec manœuvre électrique. En cas de vents violents ils devront être maintenus ouvert ou fermé en totalité.

Coffre de volet roulant apparent côté intérieur en PVC blanc.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Pour les logements de type T2, l'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus :

- D'un carrelage en grés cérame, format 45cm x 45cm. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pour les logements de type T3 et type T4, l'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus :

- D'un carrelage en grés cérame, format 60cm x 60cm ou 30cm x 60cm. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pour les logements de STANDING 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705, l'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus :

- D'un carrelage en grés cérame,

- format 90cm x 90cm ou 60cm x 120cm

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Pour les logements de type T2, les W-C, les salles de bains, les salles d'eau et la cuisine seront revêtus :

- D'un carrelage en grés cérame, format 45cm x 45cm. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pour les logements de type T3 et de type T4, les W-C, les salles de bains, les salles d'eau et la cuisine seront revêtus :

- D'un carrelage en grés cérame, format 60cm x 60cm ou 30cm x 60cm. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pour les logements de STANDING 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705, les W-C, les salles de bains, les salles d'eau et la cuisine seront revêtus :

- D'un carrelage en grés cérame,
 - format 90cm x 90cm ou 60cm x 120cmColoris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

Nota : Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENTS

Voir article 2.1.1.

2.1.4. SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS

Les balcons et loggias recevront un complexe d'étanchéité type membrane bitume élastomère y compris protection par carrelage sur plots du R+2 au R+6, et platelage bois et ou carrelage sur plots au R+7, conforme aux normes en vigueur. Couleur au choix de l'architecte.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm (de part et d'autres 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.

2.2. REVÈTEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVÈTEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Dans les salles de bains et salles d'eau, Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage. Il sera posé de la faïence murale sur l'ensemble des murs de la SDE ou SDB y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche.

Pour les logements de type T2 la faïence sera posée jusqu'à hauteur d' huisserie :

- de format 20cm x 60cm,

- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Pour les logements de type T3 à T4 la faïence sera posée jusqu'à hauteur d' huisserie :

- de format 30cm x 60cm,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Pour les logements de STANDING 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705 la faïence sera posée jusqu'à hauteur d' huisserie :

- de format 45cm x 90cm ou 60cm x 120cm
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES CUISINES

Crédence en Quartz de couleur selon choix architecturales proposées, sur une hauteur de 60 cm au droit des plaques de cuisson et sur une hauteur de 15 cm au droit de tous les autres éléments, y compris les retours du plan de travail.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois pour les portes intérieures et pour les portes palières, d'épaisseur variable suivant qu'elles soient posées en cloisons ou en voile béton.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

2.3.2-1 - Porte de distribution logement hors logements ci-dessous 2.3.2-2

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur à recouvrement, parements gravés pré-peints. Huisserie bois à peindre. Elles seront équipées d'une béquille en aluminium, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces, avec butoirs de porte alu ou inox.

2.3.2-2 - Porte de distribution logement de standing : 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705.

Pour les appartements de standing, les portes intérieures seront à âme pleine de 40mm d'épaisseur à recouvrement. Parement mélaminé. Huisserie fin de chantier, paumelle invisible, serrure magnétique. Elles seront équipées d'une béquille en aluminium, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces, avec butoirs de porte alu.

2.3.2-3 - Porte de distribution à galandage

Portes coulissante de 40mm d'épaisseur. Châssis à galandage.

Parement gravés pré-peints

Parement mélaminé pour les logements de standing : 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705.

2.3.2-4 - Porte de distribution coulissante

Portes coulissante pose en applique de 40mm d'épaisseur.

Parement gravés pré-peints

Parement mélaminé pour les logements de standing : 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour sont du type décrit en premier lieu au chapitre 2.3.2.1 ou 2.3.2.2. Elles seront constituées d'un seul vantail et ne présenteront pas d'oculus.

2.3.4. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.3.5. PORTES PALIERES

2.3.5-1 - Porte palière des logements

Les portes d'entrée seront, du type bloc porte isoplane à âme pleine, avec affaiblissement acoustique selon réglementation, dimensions suivant plan, finition peinture. Elles seront équipées d'un ensemble de béquille aluminium, de paumelles réglables en appliques, d'ergots anti-dégondage, d'une serrure de sûreté 3 points sur organigramme, avec carte de propriété avec 3 clefs sur combinaison de l'immeuble, d'un judas optique et d'un seuil en aluminium anodisé.

2.3.6. PORTES DE PLACARDS

2.3.6-1- porte de placard logements hors logements ci-dessous 2.3.6-2

Suivant plans de vente.

Les façades des placards seront, constituées de panneaux coulissants en panneau de particules de 10mm, revêtu d'une finition mélaminée, coloris au choix dans la gamme standard présélectionnée par le promoteur. Montants en acier galvanisé pré-laqué.

Les placards ayant une largeur inférieure à 1,00m seront fermés par une porte battante de finition identique aux portes de placards coulissants.

Les placards seront équipés :

- Placards largeur > ou = à 1,00 m :
 - tablette haute
 - paroi verticale séparative
 - environ 2/3 penderie avec tringle à 2,00m du sol environ
 - environ 1/3 rangement avec 4 étagères minimum (largeur 50cm).
 - 2 tiroirs de rangement dans la colonne étagère

- Placards largeur < ou = à 1,00 m :
 - tablette haute.
 - tringle à 2,00m du sol environ

Pour les placards de dimension supérieur à 1800mm, aménagement d'une deuxième colonne de rangement dito ci-dessus.

Les tableaux électriques installés en niche seront encoffrés selon exigences d'ERDF.

2.3.6-2 - Porte placard logements de STANDING 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705

Suivant plans de vente.

Les façades des placards seront du type coulissant, fabriquées sur-mesure de mur à mur et du sol au plafond.

Constituées de portes posées sur cadre aluminium, remplissage en panneau de particules de 16 ou 19mm, revêtu d'une finition mélaminée ton bois, unis et miroirs, coloris au choix dans la gamme présélectionnée par le promoteur.

L'aménagement intérieur des placards seront équipés de 3 colonnes réparties comme suit :

- 2 colonnes penderies
- 1 colonne avec 2 tiroirs et 4 étagères.

Tous les équipements seront fabriqués sur-mesure.

2.3.7. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet

2.3.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par un habillage en bois peint ou stratifié du R+2 au R+6 et en SOLIDE SURFACE au R+7.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine et/ou aluminium finition thermolaquée, avec remplissage en verre et/ou autres matériaux selon plans et façades.

2.4.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.4.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80m, seront réalisés en béton et/ou métal thermolaqué remplissage verre dépoli, conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES DES MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et huisseries bois de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée finition soignée, teinte au choix du maître de l'ouvrage.

2.5.2. PEINTURES DES MURS

Sur les murs, il sera appliqué 2 couches de peinture blanche acrylique finition lisse aspect mat ou satiné selon pièce, et au choix du maître de l'ouvrage.

2.5.3. PEINTURES DES PLAFONDS

Il sera appliqué 2 couches de peinture blanche acrylique finition lisse aspect mat ou satiné selon pièce - au choix du Maître d'ouvrage.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, Robinetterie

Les cuisines des logements de type T2 seront équipées avec :

- Un plan de travail en QUARTZ de largeur 1,80m (selon plan de vente) ;
- Une cuve en résine ou inox intégré au plan de travail, avec robinetterie de type mitigeur à bec
- Une plaque vitrocéramique à trois feux intégrés au plan de travail ;
- Un meuble bas sous évier de 0,60 m ;
- Un emplacement vide de 0,60m pour Lave-Vaisselle ou Lave-Linge (non fourni)
- Un meuble bas vide pour emplacement four (non fourni) sous la plaque de cuisson ;
- Un meuble haut de 0,60 m avec une porte et une étagère ;
- Un meuble haut de 0.60 m vide support micro-onde (non fourni) surmonté d'une porte ;
- Un meuble haut de 0.60 m au-dessus de la hotte aspirante ;
- Une hotte aspirante à tiroir ;
- Une crédence en QUARTZ de 15 cm sur le linéaire et 60cm derrière la plaque de cuisson
- Eclairage LED encastré sous meuble haut
- Coloris au choix dans la palette de couleur proposée par le maitre d'ouvrage.
- Plinthes basse teinte alu naturel.

Les cuisines des logements de type T3 et T4 seront équipées avec :

- Un plan de travail en QUARTZ de largeur 2,40m (selon plan de vente) ;
- Une cuve en résine ou inox intégré au plan de travail, avec robinetterie de type mitigeur à bec
- Une plaque vitrocéramique à trois feux, intégrée au plan de travail ;
- Un meuble bas sous évier de 0,60 m avec une porte ;
- Un emplacement vide de 0.60m pour Lave-Vaisselle ou Lave-Linge (non fourni) ;
- Un meuble bas vide pour emplacement four (non fourni) sous la plaque de cuisson ;

- Un meuble bas de 0,60 m type casseroles à 3 tiroirs ;
- Deux meubles haut de 0,60 avec une porte et une étagère ;
- Un meuble haut de 0.60 m vide support micro-onde (non fourni) surmonté d'une porte ;
- Un meuble haut de 0.60 m au-dessus de la hotte aspirante ;
- Une hotte aspirante à tiroir ;
- Une crédence en QUARTZ de 15cm sur le linéaire et 60cm derrière la plaque de cuisson
- Eclairage LED encastré sous meuble haut
- Coloris au choix dans la palette de couleur proposée par le maître d'ouvrage
- Plinthes basse teinte alu naturel.

2.6.1.2. Appareils

Les appareils électroménagers de type lave-vaisselle, four et micro-ondes ne sont pas fournis.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

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

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage : SANS OBJET

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

2.6.2.3.1. Chaudière gaz

Sans objet.

2.6.2.3.2. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique thermodynamique.

Distribution en tube cuivre ou polyéthylène réticulé type PER.

2.6.2.4. Evacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, ou autre suivant plans.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Les salles de bain seront équipées de baignoire 170x70cm en acrylique.
- Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche 120x90cm extra-plats en résine.
- Les salles d'eaux supplémentaires seront équipées de receveur de douche 80x80cm ou 90x90cm extra-plats en résine.
- Les espaces douches seront équipés suivant plans de pare douche fixe ou ouvrant.
- Les espaces de bain seront équipés suivant plans de pare bain.
- Les salles d'eau seront équipées :
 - D'un plan vasque avec vasque en résine sur meuble 2 tiroirs de 80cm ou 120cm, selon choix du promoteur,

- D'un miroir avec rétro éclairage LED,
 - D'un robinet mitigeur.
- Les salles d'eau des appartements de STANDING 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705 seront équipées :
 - D'un plan vasque avec vasque en Solid Surface sur meuble 2 tiroirs 80cm et 2 tiroirs et 1 porte/tiroir pour les 120cm, selon choix du promoteur,
 - D'un miroir avec rétro éclairage LED,
 - D'un robinet mitigeur.
 - Les W-C seront équipés d'un ensemble WC suspendus, avec bâti-support, cuvette céramique blanche, réservoir, abattant double et chasse à économie d'eau 3/6 litres ou équivalent.

2.6.2.8. Robinetterie

La robinetterie des douches des salles d'eau sera composée d'un mitigeur thermostatique de douche chromée, et d'un ensemble de douche.

La robinetterie des douches des salles d'eau des appartements de STANDING 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705 sera composée d'un mitigeur thermostatique de douche chromée, et d'une colonne de douche avec douche de tête et douchette à main.

La robinetterie des baignoires sera composée d'un robinet thermostatique bain douche chromée, et d'un ensemble de douche.

2.6.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Sans objet

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. 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.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome avec voyant de contrôle.

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent pour les T2 et T3, et de modèle CELIANE BLANC LAQUE de chez LEGRAND ou équivalent pour les logements de STANDING 207, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 704, 705

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).

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) 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 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.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.
- ◆ 1 bouton de sonnette avec porte étiquette coté circulation.

Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours inférieurs à 28m², et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieurs à 28m², dont une haute en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionné à 45cm du sol)

◆ NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².

Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T, dont une haute en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce, une de part et d'autre de la tête de lit, et une à proximité de la prise de communication.
- ◆ 1 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45.

Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé interrupteur par va et vient.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 de part et d'autre de la tête de lit, et une à proximité de la prise de communication.
- ◆ 1 prises de communication (internet-téléphone) au format RJ 45.

Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome de fumée (DAAF). NB : si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

Cuisine

- ◆ 1 points d'éclairage en plafond, commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ Point lumineux sous meuble suivant aménagement décrit 2.6.1, commandé par simple allumage
- ◆ 1 alimentation située en hauteur pour le raccordement de la hotte.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 7 prises de courant 16 A+T, dont 3minimum situées au-dessus du plan de travail, 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès, 1 situées au-dessus de la plinthe, et 1 en hauteur pour le four micro-ondes
- ◆ 3 prises de courant 20A spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

Nota : la prise de courant 20A spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains, en salle d'eau, en WC ou en cellier suivant plans architecte.

Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ Point lumineux sous meuble suivant aménagement décrit 2.6.1, commandé par simple allumage
- ◆ 1 alimentation située en hauteur pour le raccordement de la hotte.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T, dont 2 situées au-dessus du plan de travail, 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès, et 1 en hauteur pour le four micro-ondes

- ◆ 3 prises de courant 20A spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

Nota : 1 prise de courant 20A spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau, en WC ou en cellier suivant plans architecte.

Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de la vasque (suivant périmètre de protection électrique).

Nota : éventuellement 1 prise de courant 20A spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 20A spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

WC indépendant (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

WC indépendant secondaire :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- Autres locaux (dressing, cellier,...) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Terrasse/balcon/loggia :

- ◆ Point d'éclairage en applique ou en plafond, nombres suivant plans architecte.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T étanche.

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

Recommandations importantes

Il est recommandé aux propriétaires ou leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installations d'appareils et d'équipements électriques. En outre, elle attire leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et salles d'eau avec des appareils d'éclairage et des armoires de toilette de classe 2.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°. Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7°, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres à +19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.
Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.

Le chauffage du séjour et des chambres sera assuré par des radiateurs de type rayonnant, puissance selon l'étude thermique, sauf pour les logements décrits chapitre 2.6.4.4 ci-dessous.

Le chauffage des SDB et SDE sera assuré par des sèche-serviettes, blanc dans la gamme proposée par le promoteur.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC couplé au chauffe thermodynamique (ventilation mécanique contrôlée).

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

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais 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.

2.6.4.4. Climatisation des logements

Pour les séjours des logements suivants : 201, 208, 301, 308, 401, 501, 601, 606, 607, 703, une climatisation réversible sera assurée par système SPLIT.

Les groupes extérieurs positionnés sur les terrasse du R+2 au R+5 seront habillé d'un cache clim.

Pour les séjours des logements suivants : 202, 207, 302, 307, 402, 407, 408, 502, 507, 508, 605, 701, 702, 704, 705 la **climatisation** sera assurée par système réversible GAINABLE dans les pièces (séjour, chambres).

Les groupes extérieurs positionnés sur les terrasse du R+2 au R+5 seront habillé d'un cache clim.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir des chaînes de la TNT non cryptées. La résidence sera raccordée au réseau téléphonique par fibre optique en attente au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone.

Il sera prévu une prise RJ45 dans les chambre 1 et 2 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. seront raccordés à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou équivalent au rez-de-chaussée :

- Sur rue, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou équivalent.

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET, 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.

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

La domotique SWEETOM by Angelotti sera proposé.

(Les fonctionnalités décrites ci-après avec accès à distance, le seront effectivement si le logement est connecté à Internet - (Abonnement Internet non fourni par le Promoteur)

- Contrôle du chauffage par zone (jour/nuit)
- Contrôle de la climatisation par système AIRZONE pour le pilotage à distance de la climatisation de chaque module
- Contrôle de l'éclairage du séjour et des chambres par centralisation sur la tablette fournie (hors T2), et sur application smartphone
- Contrôle des Volets Roulants et Centralisation sur la tablette fournie (hors T2), et sur application smartphone
- Sécurisez votre appartement avec votre Détecteur Autonome de Fumée relié à votre téléphone avec envoi de notifications via l'application
- Remontée des consommations du logement en monétaire et par poste de dépense, voir par appareil,

- Alertes de surconsommation programmables ou selon des calculs déjà programmés
- Une Hotline à votre disposition (coût d'un appel local) vous accompagnera dans la programmation personnalisée de votre logement
- Vous n'êtes pas engagés sur une seule marque de produits connexes (Stations météo, ambiances lumineuses...). Le système est évolutif et a été développé pour vous.
- Proposition de solutions pour moins consommer ou optimiser vos consommations
- Informations sur la vie de Quartier les horaires de transports, les sorties théâtre du mois ou les nouveautés Cinéma selon les API disponibles (open API et sous CGV des API)
- EN OPTION, choisissez un pack VIGILANCE et vous contrôlerez la présence d'intrus dans votre logement (une alarme connectée avec 1 centrale alarme, 1 détecteur infrarouge photo, 1 détecteur de mouvement, et 1 contact d'ouverture de porte d'entrée/fenêtre et 2 télécommandes)

Un détecteur de monoxyde de carbone (DAAF classique) est prévu dans tous les logements.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux en rez-de-chaussée seront loués, plancher, murs et plafonds hors d'eau, hors d'air, bruts et sans isolant.

Les locaux sont actuellement classés en 5^{ème} catégorie et recevront chacun moins de 200 personnes.

2.7.1. MURS DE FACADES

Les enseignes seront positionnées selon le projet de signalétique de l'Architecte et les obligations réglementaires locales.

Les locaux étant loués bruts aucun isolant ne sera posé ; néanmoins pour être conforme à la réglementation thermique, les murs devront recevoir un complexe isolant disposé sur les murs de façade à l'intérieur des locaux, à la charge des futurs locataires. L'étude Thermique impose le « R » à mettre en œuvre. L'acquéreur devra respecter cette isolation thermique et justifier de sa bonne mise en œuvre au Maître d'ouvrage par une attestation.

2.7.2. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings finition brut.

2.7.3. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les murs séparatifs entre les locaux privatifs seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings finition brute, ou en cloison SAD.

Quelle que soit la solution technique retenue, l'encastrement de tout équipement est proscrit dans les séparatifs.

2.7.4. PLANCHERS HAUT DES LOCAUX EN RDC

Dans les zones « floquées » le preneur devra conserver impérativement l'intégrité de la protection au feu. Toutes les surfaces dégradées devront être reprises à sa charge et vérifiées par le bureau de contrôle.

2.7.5. MENUISERIE EXTERIEURE

Les menuiseries extérieures des locaux seront constituées d'ensembles en aluminium thermolaqué, avec vitrage sécurité et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le contraste visuel sera à la charge du locataire.

2.7.6. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE :

2.7.6.1. Distribution d'eau froide :

Une alimentation d'eau froide sera laissée en attente dans chaque local. Elle sera équipée d'un robinet d'arrêt. La pose du compteur d'eau sera à la charge de promoteur.

2.7.6.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet.

2.7.6.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

La production d'eau chaude sanitaire individuelle sera à la charge du locataire.

Tout travaux de raccordement, d'installation d'appareils sanitaires de production d'eau chaude et de raccordement sur les éventuelles évacuations sont à la charge du locataire.

- 2.7.6.4. Évacuations eaux usées :
Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, une attente sera laissée dans chaque local. Le raccordement des appareils sanitaires sur les réseaux d'eaux usées est à la charge du locataire.
- 2.7.6.5. Distribution du gaz :
Sans objet.
- 2.7.6.6. Appareils sanitaires :
Tous les appareils sanitaires ainsi que leur raccordement seront à la charge du locataire.
- 2.7.6.7. Robinetterie :
Sans objet.
- 2.7.6.8. Accessoires divers :
Sans objet

2.7.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES :

- 2.7.7.1. Type de l'installation :
Le local sera équipé de sa platine disjoncteur et d'un système de coupure générale. L'installation électrique du local est à la charge de l'acquéreur ainsi que l'obtention du certificat CONSUEL pour obtenir son branchement définitif.
- 2.7.7.2. Puissance à desservir :
La puissance électrique de raccordement disponible pour chaque local sera décomposée comme suit :
- LOCAL 1 : 12KVA monophasé
 - LOCAL 2 : 15KVA monophasé
 - LOCAL 3 : 12KVA monophasé
 - LOCAL 4 : 9KVA monophasé
 - LOCAL 5 : 60KVA triphasé
 - LOCAL 6 : 60KVA triphasé

2.7.7.3. L'appareillage et son raccordement seront à la charge du locataire.

2.7.8. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

- 2.7.8.1. Type d'installation :
Sans objet.
- 2.7.8.2. Appareils d'émission de chaleur :
Sans objet.
- 2.7.8.3. Conduits de fumée :
Sans objet
- 2.7.8.4. Conduits et prises de ventilation :
La ventilation des locaux s'effectuera au moyen d'une VMC simple flux (ventilation mécanique contrôlée) selon étude thermique, à la charge du locataire.
Le renouvellement d'air s'effectuera par les menuiseries extérieures.
Les caissons d'extraction d'air se trouveront en toiture. Il appartient à l'acquéreur d'utiliser le matériel adéquat pour respecter la réglementation en termes de hauteur et de nuisance acoustique.
Une gaine verticale reliant le plafond du local à la toiture de la résidence sera réalisée selon le plan de vente. Ce conduit étant réputé non étanche, le locataire se chargera de positionner à l'intérieur de cette gaine verticale des conduits étanches.
L'installation du locataire devra être conforme aux normes acoustiques en vigueur et être vérifiée par le bureau de contrôle ou un bureau d'études acoustiques afin de satisfaire aux exigences acoustiques en vigueur vis-à-vis de l'environnement du local et notamment de la résidence « BLEU HORIZON »

2.7.9. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS :

2.7.9.1. Radio TV
Sans objet

2.7.9.2. Commande d'entrée de l'immeuble :
Sans objet

2.7.10. TELEPHONE :

Les locaux seront raccordés au réseau téléphonique depuis le réseau public (distribution dans chaque local). Deux fourreaux seront laissés en attente dans chaque local.

2.7.11. AUTRES EQUIPEMENTS :

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1 SEPARATIFS ENTRE BALCONS ET LOGGIA
En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.3.

3.1.2 SOLS
Les sols seront constitués par du carrelage posées sur plots du R+2 au R+6, et d'un platelage bois ou carrelage posées sur plots au R+7.

3.1.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Les balcons ou loggia seront équipées d'une prise de courant 16 A+T étanche, et d'un point d'éclairage en applique ou en plafond, nombres suivant plans architecte.

3.1.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE
Les logements bénéficiant de terrasses ou balcons, seront équipés d'un robinet de puisage extérieur.

3.2 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1 SEPARATIFS ENTRE BALCONS ET TERRASSES
En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.3.

3.2.2 SOLS
Les sols seront constitués par du carrelage posées sur plots du R+2 au R+6, et d'un platelage bois ou carrelage posées sur plots au R+7.

3.2.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant 16 A+T étanche, et d'un point d'éclairage en applique ou en plafond, nombres suivant plans architecte.

3.2.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE
Les terrasses privatives étanchées, seront équipés d'un robinet de puisage extérieur.

3.2.5 CUISINE D'ETE
Les logements suivants 704 et 705 seront équipés de cuisine d'été comprenant : paillasse et crédence en granit ou similaire, 1 cuve résine, 1 point lumineux en simple allumage en applique ou en plafond, 1 prise étanche, le tout fermé par un volet roulant à manœuvre électrique. En cas de vents violents, le volet devra être maintenu ouvert ou fermé en totalité.

3.3 PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.3.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Certains emplacements de parkings ne seront pas boxés.

3.3.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, épaisseur suivant étude BA, et coupe-feu suivant réglementation en vigueur.

3.3.3 SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton brut armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture, au sol ou sur porte. La zone de circulation piétonne PMR pourra être délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître de l'ouvrage, selon la demande du bureau de contrôle.

3.3.4 PORTE D'ACCES AU PARKING REZ DE CHAUSSEE

L'accès au parking sera réalisé par une porte métallique automatique basculante à commande électrique.

L'ouverture de la porte sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.3.5 PORTES DE BOX

La fermeture des places de parkings sera réalisée par une porte sectionnelle ou basculante à commande électrique.

L'ouverture de la porte sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.3.6 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation en vigueur.

3.3.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking du rez-de-chaussée s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc..).

3.4 CELLIERS

3.4.1 SOLS

Revêtement de sols en carrelage identique aux circulations communes, suivant le choix architectural, avec plinthes assorties.

3.4.2 MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture lisse ou équivalent.

3.4.3 PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique, recouvert d'une peinture blanche mate.

3.4.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

3.4.5 CHAUFFAGE

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

3.4.6 PORTES

Les portes des celliers seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium.

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

3.4.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 PC 16A+T + éclairage en plafond commandé par bouton poussoir minuté ou détecteur de présence, le tout raccordé sur tableau électrique des logements.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOL

Le sol des halls d'entrées sera revêtu de carrelage grès cérame avec classement U4P3. Dimensions et coloris suivant projet et choix de l'Architecte.

Plinthes assorties au carrelage.

Tapis brosse encastré sur cadre.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

4.1.3 PLAFONDS

Suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION ET SIGNALÉTIQUE

Un miroir sera disposé dans le hall suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Signalétique directionnelle et des étages spécifiques 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 aluminium thermolaqué, avec vitrage sécurité et ferme porte. 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 2.6.6 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 encastrées dans le hall, suivant projet architectural.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

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 au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond ou équivalent, commandés par détecteurs.

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

4.2.1 SOLS

Dans les circulations du rez-de-chaussée en prolongement du hall, le palier de l'escalier sera carrelé identique au hall (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Toutes les circulations communes et les paliers d'étages seront carrelés, suivant le choix architectural.

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

Conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique, recouvert d'une peinture blanche mate ou dalle minérale démontable.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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 et de degré coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium.

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

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

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A+T sera 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 détecteurs de présence.

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

Dans le projet de décoration, il pourra être prévu un système d'éclairage des numéros de porte.

4.3 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès telles que sas et couloirs (à l'exception des sols décrits au chapitre 4.1 et 4.2).

4.3.1 SOLS

Les sols des SAS seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS

Les murs des circulations seront revêtus d'une peinture ou équivalent, suivant localisation.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des SAS et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium.

4.3.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot ou spots ou fluo en plafond ou sur mur, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de carrelage grès cérame avec classement U3sP3, couleur et dimension choix de l'architecte.

4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Bagar ou équivalent.

4.4.3 PLAFONDS

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

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Bagar ou équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

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

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 en vigueur.

4.4.6 ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques commandées par détecteur de présence temporisé.

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 LOCAUX VELOS ET POUSSETTES

Une couche de peinture sera appliquée sur les murs brut des locaux.

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

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

4.5.2 LOCAL ENTRETIEN

Le local entretien sera traité de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES - SURPRESSEUR - FIBRES - TRANSFORMATEURS EDF

Une couche de peinture sera appliquée sur les murs brut des locaux.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière.

L'éclairage se fera par hublot ou fluo, commandé par interrupteur temporisé.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Ascenseur(s) électrique(s) de 1000 à 1020 Kg, vitesse 1 à 1,6m/s environ type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages.

Les portes palières seront inox au RDCH et au R+7, et à peindre du R+1 au R+6.

Les parois de la cabine recevront un revêtement décoratif et un miroir.

Le revêtement de sol sera un sol en pierre reconstituée, coloris au choix du promoteur. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique (via un kit GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2 ALIMENTATION EN EAU

5.2.1 COMPTAGES GENERAUX

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

5.2.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.2.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

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

5.2.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi que des manchettes permettant la pose de compteurs individuels et dérivations encastrées.

Il sera installé des compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux selon l'état descriptif de division.

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

5.4.2 COLONNES MONTANTES

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

5.4.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs, ou des compteurs Linky seront installés.

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 publiques seront en enrobé et réalisé par l'aménageur de la ZAC PORT ALIZES.

6.1.2 TROTTOIRS

Les trottoirs seront en béton désactivé, ou balayé ou de tout autres natures suivant projet architectural. Conformés aux permis de construire.

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 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

6.3.2 ECLAIRAGE DES VOIERIES, ESPACES VERT, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.4 CLOTURES

Sans objet.

6.5 ESPACES VERTS

La constitution de l'espace vert en toiture non accessible au R+2 de la résidence sera de type jardins secs avec plantes méditerranéennes en pots, suivant projet architectural.

L'espace vert sera équipé d'un système d'arrosage type goutte-à-goutte raccordé au compteur d'eau des parties communes.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 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.

6.6.2 GAZ :

Sans objet

6.6.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés au rez-de-chaussée et au R+1 dans le parking de la résidence. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.6.5 EGOITS

Voir article 1.7.4.

6.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.6.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grilles raccordés au réseau pluvial (gravitaire ou relevage), suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée pour les T2, 3 clés type VIGIK pour les T3 et 4 clés type VIGIK pour les T4

- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de la porte palière permettra l'accès :
 - au local vélos et poussettes
 - au escalier depuis le hall d'entrée
 - au sas depuis le hall d'entrée
- 2 clés de boîte aux lettres,
- 1 télécommande type émetteur par place de parking.

8. INFORMATION DES HABITANTS

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 »*