



Construction de 21 LOGEMENTS

« RESIDENCE KRYSALIS »

**9, Rue du Vieux Moulin
31 270 CUGNAUX**

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

LOGEMENTS ACCESSION LIBRE

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOL ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	18
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	22
4.6. LOCAUX SOCIAUX	23
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8. CONCIERGERIE	23
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS	24
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6. ALIMENTATION EN EAU	25
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	25
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1. VOIRIES ET PARKING	26
6.2. CIRCULATION PIETONS	26
6.3. ESPACES VERTS	26
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.6. CLOTURES	27
6.7. RESEAUX DIVERS	27

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche d'un immeuble comportant 1 hall.

La résidence comprend 21 logements dont 8 logements sociaux élevés en R+3 sous comble, d'un niveau de parking à RDC sous le bâtiment, comprenant 37 places de stationnements.

L'accès au parking de la résidence e fait depuis la rue du Vieux Moulin.

L'accès piéton se fait par la rue du Vieux Moulin.

Le projet sera conforme à la RT 2012 -10%.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs et plus particulièrement les logements en accession libre de la **Résidence KRYVALIS à CUGNAUX**.

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012-10%) et à la Réglementation handicapés.

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

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

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure 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.

Zones sismiques :

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

Terrasses, accessibilité :

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

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

Eau chaude sanitaire :

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

Servitudes :

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour exécution de l'infrastructure. Les terres excédentaires 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 et/ou paroi moulée ou renforcements spéciaux et seront validées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURES

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

1.2.1. MURS SOUBASSEMENT

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du parking seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs du parking sera au minimum de 16 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, 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 suivant l'étude de structure en :

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

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

Les façades seront revêtues d'un RPE, peinture ou d'un enduit de finition gratté, lissé ou taloché, ou d'une vêtue type bardage ou parement briques ou autre 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, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

SANS OBJET

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

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

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique, suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en poutrelle-hourdis, en béton armé lissé ou revêtement type enrobés.

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. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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.

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

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

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

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

Les planchers sous toiture : Sans objet.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

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.

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

Les têtes de cloisons sortantes seront traitées par bandes armées métalliques, les écoinçons seront d'une dimension suffisante pour une bonne finition.

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 et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent, suivant fiche technique du fabricant.

1.4.3. PLAFOND SOUS COMBLES

Faux plafonds réalisés en plaque de plâtre coupe-feu conformément à la réglementation en vigueur.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

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

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers 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.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes extérieures seront en PVC ou aluminium ou en zinc et situées en façade ou en fond de loggia ou terrasse 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 PARKING

Les canalisations en parking seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

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

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

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 autoprotégée

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

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

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOL ET PLINTHES

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

L'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus ainsi :

□ Pour les T1/T2

Il sera collé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage de dimension 45x45 de marque PERRONDA modèle Traffic ou modèle Minéral ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur

□ Pour les T3/T4

Il sera collé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage de dimension 60x60 de marque PERRONDA modèle Traffic ou modèle Minéral ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur

Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.1.1.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENT

Idem 2.1.1.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et terrasses/loggias recevront un revêtement de type dalles ou carrelage sur plots ou équivalent.

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 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 étanchées, ou le ressaut pourra atteindre 25 cm.

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

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, 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 à hauteur d'huissier environ (suivant calepinage architecte) :

- Pour les T2,

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

- Pour les T3/T4

Il sera posé une faïence de format 30x60 de marque PERRONDA modèle Stonecrete, Origini, Planet ou équivalent assorti au sol, dans la gamme proposée par le promoteur.

Pose selon calepinages proposés par le maître d'ouvrage

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

Coloris et harmonie au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

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

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

voir art 2.8.1.4

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS ET CASQUETTES

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres de tous les logements seront du type PVC, ouvrant à la française, à 1 vantail et/ou ouverture par soufflet, avec ou sans partie fixe

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

Toutes les portes fenêtres suivant plan 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 ou opalescent à tous les niveaux, et leur dimension suivant les plans de l'architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. DES PIÈCES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales, hors salle d'eau et WC seront équipées de volet roulant.

- Volet roulant à lame PVC, motorisé avec système filaire,

2.5.2. DES PIECES DE SERVICE

Les baies des salle d'eau, salle de bain et W-C ne sont pas équipées de fermetures extérieures.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC ou alu avec motorisation et commande par un interrupteur, ou de volets coulissant suivant permis de construire et typologie des logements.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 côtés et alvéolaires à peindre ou laquées usine.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace Artis de Vachette ou équivalent, 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

En cas de portes de séjour éventuelles, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus. Elles pourront être constituées d'un ou de deux vantaux tiercés ou égaux, les impostes seront réalisées dans le même matériaux que le cloisonnement, selon plans de vente et obligations réglementaires, au choix du maître d'ouvrage.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée seront, du type bloc porte isoplane à âme pleine pour les logements donnant sur coursives intérieures et métallique pour les portes donnant sur coursives extérieures, avec : acoustique selon réglementation, paumelles, pions anti dégonde, dimensions suivant plan, finition peinture. Elles seront équipées d'un ensemble de béquille aluminium, d'un ensemble serrure sur simple organigramme, d'un canon livré avec 3 clefs, d'un judas optique et d'un seuil en bois ou métal peint ou inox.

2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée pour les T1 et T2, et 3 clés VIGIK pour les T3 et 4 clés VIGIK pour les T4 seront fournies ainsi que 3 clés spécifiques pour la porte palière.

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 en priorité dans la chambre principale.

Les placards d'une largeur inférieure à 0.90 m seront fermés par une porte battante de même finition que les portes coulissantes. Localisation suivant plan

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Porte dressing suivant plan : dito 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, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en acier ou aluminium laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou aluminium ou acier ou barreaudage suivant plans.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Néant

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en en béton, ou verre dépoli, ou en bois ou tout autre matériaux conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURE EXTERIEURES ET VERNIS

- 2.8.1.1. Surs menuiseries
Sur menuiseries P.V.C. : Néant.
Sur menuiseries métalliques : Peintes
Sur menuiseries bois : Peintes

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, teinte au choix de l'Architecte.

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

Au choix de l'architecte, les parties non revêtues ou non enduites seront laissées brutes, ou traitées avec une peinture extérieure de type pliolite et ou acrylo siloxane.

Les terrasses et les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

Certaines sous face de charpente au R+3 pourront être traitées en lames PVC ou revêtement type placo WAB.

2.8.2. PEINTURE INTERIEURES

- 2.8.2.1. Sur menuiseries
Sur menuiseries bois (non laquée d'usine) et huisseries : 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, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mat acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maître d'Ouvrage. Dans les pièces humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

En option, un pan de mur du séjour pourra recevoir une peinture de couleur à choisir dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.8.2.3. Sur plafonds

Sur les murs des plafonds des pièces sèches et humides, il sera projeté un enduit de type BAGAR, finition grain fin, selon le choix du Maître d'Ouvrage

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

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

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Néant

2.8.4. TENTURES

Néant

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

- Attentes eau froide / eau chaude bouchonnées.
- Pack cuisine en option.

2.9.1.2. Evacuation des déchets

Néant

2.9.1.3. 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

Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur sur les logements T2 et TRIPLE C sur les logements T3/T4.

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

2.9.2.4. Évacuations eaux usées

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Il n'est pas prévu de raccordement gaz

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle selon plan de vente.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en en salle d'eau, salle de bains soit dans le placard sous le ballon, suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Suivant plans :

- Pour les T1/T2 : d'un receveur de douche blanc dimensions suivant plan en céramique ou acrylique extra-plat pour PMR modèle FLIGHT type JACOB DELAFON ou équivalent selon plan de vente
- Pour les T3/T4 : la salle d'eau principale sera équipée d'un receveur de douche blanc dimensions suivant plan en céramique ou en résine et extra plat pour PMR type Jacob Delafon Modèle FLIGHT ou équivalent permettant d'avoir une réversibilité pour pouvoir mettre une baignoire.

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche type KINEDO ou NOVELLINI ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche.

En cas de pose d'une baignoire demandée par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé

- Une baignoire acrylique Marque Jacob Delafon, Modèle CORVETTE 170x70cm ou équivalent, Mitigeur Bain douche, Jacob Delafon Modèles BRIVE ou JULY ou Porcher OLYOS ou équivalent avec habillage et trappe carrelés, Un pare baignoire 1400ht x 700 environ de Marque Kinédo ou Novellini ou équivalent.

Les salles de bain comprendront également :

- Un meuble de salle de bain simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs et un plan en résine ou céramique, un miroir et éclairage.

Couleur de la façade : choix de 3 ou 4 teintes à choisir dans la gamme du promoteur.

- Les cabinets d'aisance seront équipés :
- Pour les T1 à T3 : Cuvette WC céramique blanc de marque Jacob Delafon ou équivalent, avec abattant frein de chute.
- Pour les T4 et +, Cuvette WC céramique blanc suspendue de marque Jacob Delafon ou équivalent, avec abattant frein de chute.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des douches des salles d'eau sera composée d'une barre de douche modèle AQUA de Porcher ou CITRUS de Jacob Delafon ou équivalent avec douchette bi-jet.

Pour les douches du T1 au T3, la robinetterie comprendra une barre de douche et un mitigeur de douche modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent.

Pour les douches à partir du T4, la robinetterie comprendra un mitigeur BRIVE 2 avec colonne de douche de chez Jacob Delafon ou équivalent.

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

En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type bain douche modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent.

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 de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

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

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

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (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 à une hauteur de 1,20m dans la chambre, 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 coffret posé en applique

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)	$\leq 28 \text{ m}^2$: 1 PC par tranche de 4 m ² , minimum : 5 socles $> 28 \text{ m}^2$: minimum 7 socles dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour	-	-	1	2

		réduite de 8 m ² pour déterminer le nombre de PC.				
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 m² : 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.

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

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

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Intégré au tableau

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage individuel sera de type Triple C ou installations composite suivant étude thermique et réglementation en vigueur et typologie des logements.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur et étude thermique

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs de marque Atlantic modèle Solius - Modèle horizontal ou équivalent partout sauf séjours et cuisines ouvertes avec un modèle vertical - communiquant compris fil pilote ramené à la GTL pour option domotique.

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

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

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

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

La bouche d'extraction de la cuisine sera actionnable via un interrupteur positionné à proximité.

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

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.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Les placards seront équipés selon les plans de vente :

Pour les placards inférieurs à 90 cm :

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

Pour les placards entre 90 et 120 cm :

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

Pour les placards au-delà de 120 cm :

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

Dans tous les T4 et plus, le placard comprendra dans la partie étagères un tiroir coulissant de 50cm de large avec amortisseurs. L'aménagement intérieur des placards sera fait en mélaminé blanc épaisseur 16mm

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 la chambre principale qui permettra 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

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

- à la première porte de l'immeuble : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement de chez URMET ou COMELIT ou INTRATONE ou équivalent, et un système VIGIK,
- à la seconde porte du sas : un digicode de chez URMET ou COMELIT ou INTRATONE ou équivalent, un système VIGIK ou une porte libre.

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

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

En option : Les logements pourront être équipés du système domotique connecté et Intelligent SWEETOM développé pour le Groupe Angelotti avec une gestion à distance de nombreuses fonctionnalités :

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

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Les murs des celliers, seront réalisés en :

- Béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale -
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 10 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou cloison type SAD

3.1.2. PLAFONDS

Les plafonds des celliers seront laissés brut.

3.1.3. SOLS

Le sol des celliers sera de même nature que la coursive attenante.

3.1.4. PORTES D'ACCES

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 bâtie bois ou équivalent

3.1.5. VENTILATION

Ventilation naturelle.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par hublot dans chaque cellier.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. 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.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique ou flocage, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.2.3. SOLS

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

3.2.4. PORTE D'ACCES

Les garages individuels : Sans objet.

La porte principale d'accès au parking de type basculante sera commandée par télécommande type émetteur (1 télécommande sera fournie par place de parking).

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

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

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en rez-de-chaussée s'effectuera par tubes fluo 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 (gaines, canalisations, etc.).

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé noir ou béton désactivé ou pavés ou dalles modèle Evergreen ou équivalent suivant le choix architectural.

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Les places seront délimitées.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

L'ouverture du portail ou de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande type émetteur (1 par place de stationnement).

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 de carrelage avec classement U4P4 couleur et dimension au choix de l'architecte.

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 en dalle acoustiques 60x60 posées sur ossature métallique, ou faux plafond minéral ou autre procédé suivant choix architectural.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION ET SIGNALETIQUE

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 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 à l'extérieur du bâtiment 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 dans le 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 selon étude thermique 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 R+3, le sol sera carrelé avec plinthes assorties, dimensions et teintes au choix de l’architecte.

Pour les coursives extérieures elles seront revêtues de dalles ou carrelage sur plots.

4.2.2. MURS

Les murs des coursives intérieures seront revêtus d’une peinture lisse ou d’un revêtement suivant le choix architectural. Les murs des coursives extérieures recevront le même traitement que les façades courantes.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d’une peinture blanche mate pour les coursives intérieures.

Pour les coursives extérieures les sous face seront revêtues du peinture de type pliolite.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet 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 côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint ou stratifié.

Les portes des gaines techniques seront métalliques, peintes ou thermolaquées d’usine.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L’éclairage des circulations communes du R+3 et du hall sera assuré par Downlight à LED dans les faux plafonds ou équivalent suivant le choix architectural.

L’éclairage des circulations extérieures sera assuré par appliques murale 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 NIVEAU PARKING

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront en enrobé ou béton brut.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts.

4.3.3. PLAFONDS

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par tubes fluorescents en plafond ou en applique, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront de finition identique au revêtement des coursives extérieures.

4.4.2. MURS

Les murs recevront le même traitement que les façades courantes.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture de type pliolite.

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

Les marches et contremarches seront laissées brute avec incorporation des nez de marches. La sous face de la paillasse recevra une peinture de type piolite.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en maçonnerie, 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.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées 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

Situé au niveau du parking en RDC, il sera réalisé en serrurerie et/ou maçonnerie au choix de l'architecte, le sol sera en béton surfacé ou enrobé.

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

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

NEANT

4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

NEANT

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

NEANT

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES : NEANT

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 dans des conteneurs selon prescriptions du service de collecte des déchets.

Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol. Le mur sera traité en faïence sur 1.50 m de haut.

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 surpresseur sera réalisé.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Machinerie « embarquée » dans la gaine ascenseur

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

L'ascenseur desservira tous les étages du bâtiment depuis le hall du RDC jusqu'au R+3.

Portes palières automatiques en acier inox sur tous les niveaux.

Sol : revêtement résine proposé par le fabricant.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, main courante.

Liaison téléphonique par kit GSM.

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

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Equipement collectif 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.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les locaux seront ventilés selon obligations réglementaires.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans 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 extérieures.

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

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ascenseur.
- ◆ Parking, éclairage parkings, portes de parking et pompes de relevages éventuelles
- ◆ Éclairage extérieur (pour l'ensemble)

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

5.8.2. COLONNES MONTANTES

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

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé ou en béton désactivé ou balayé

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS

Les parkings visiteurs : Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

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

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

6.3. ESPACES VERTS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.1. AIRES DE REPOS

Néant

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagement des espaces verts selon projet architectural.

6.3.3. CLOTURES
Selon permis de construire.

6.3.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet

6.3.5. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE
Sans objet.

6.3.6. ENGAZONNEMENT
Engazonnement ou prairie rustique, ou aménagement minéral et selon projet architectural, suivant saison, des espaces plantés, communs.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE
Selon permis de construire

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES
Selon projet architectural.

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 coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés au niveau du parking RDC. 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 »