

SCCV VIBES RESORT

« VIBES RESORT »

Construction d'une résidence naturiste
avec services para-hôteliers et commerces

Rond-point du Bagnas - Cap d'Agde (34)

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

UNITES D'HEBERGEMENT

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	7
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)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2. BOX ET PARKINGS DANS L'IMMEUBLE SILO DEDIE	16
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	18
4.3. CAGES D'ESCALIERS	18
4.4. LOCAUX COMMUNS	19
4.5. LOCAUX TECHNIQUES	19
4.6. CONCIERGERIE	20
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	20
5.3. TELECOMMUNICATIONS	21
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	22
5.6. ALIMENTATION EN EAU	22
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	22
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1. VOIRIES ET PARKING	23
6.2. CIRCULATION PIETONS	23
6.3. ROOFTOP	23
6.4. ESPACES VERTS	24
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.6. CLOTURES	24
6.7. RESEAUX DIVERS	24

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble en R+3, comportant globalement 122 unités d'hébergement en R+3, et des commerces en rez-de-chaussée et au dernier étage. Il comprend également un deuxième immeuble à usage de parking et locaux techniques.

Cette résidence est accessible uniquement depuis le village naturiste, après avoir acquitté les droits et taxes associés pour accéder au village à partir du local mairie du rez-de-chaussée.

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 « **VIBES RESORT** » au Cap d'Agde.

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) 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 unités d'hébergement (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2m50)
- ☐ L'accès entre l'unité d'hébergement 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 l'unité d'hébergement 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 unités d'hébergement 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 unités d'hébergement (gainés techniques) que sur les terrasses / balcons et stationnement.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Sans objet

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 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 DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Sans objet

1.2.2. MURS DE FACADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux 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
- et/ou mur à ossature bois.

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

Les façades seront revêtues d'un RPE ou d'un enduit de finition gratté, lissé ou taloché, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents. Elles devront être conformes au Permis de Construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

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

1.2.4. MURS MITOYENS

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

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Idem article 1.2.2.

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

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

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre unités d'hébergement 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 unités d'hébergement 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 type SAD, suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre unité d'hébergement 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 béton armé lissé.

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 unités d'hébergement 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 unités d'hébergement une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique ou une chape sur laquelle le revêtement final aura une fonction de résilient acoustique.

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 unités d'hébergement une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique ou une chape sur laquelle le revêtement final aura une fonction de résilient acoustique.

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution à l'intérieur d'une unité d'hébergement située au R+1 et R+2 seront réalisées en panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre et reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée 50 mm.

Les cloisons de distribution à l'intérieur d'une unité d'hébergement située au R+3 seront réalisées en cloisons placostill 72mm ou équivalent.

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, cloisons avec châssis vitré fixe en verre transparent suivant les plans de l'architecte (à l'exception des unités d'hébergement n° 114, 214, 320 bas).

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

Les escaliers privatifs intérieurs des unités d'hébergement duplex sont décrits à l'article 2.6.8.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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 unités d'hébergement dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

Le conduit de fumées de la (ou les) chaudière(s) collective(s) sera de type métallique suivant réglementation. Les ventilations de la chaufferie seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

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 unités d'hébergement et/ou commerces.

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

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN PLANCHER HAUT DU REZ-DE-CHAUSSEE

Les canalisations en plancher haut du rez-de-chaussée seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (commerces, 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

Une charpente métallique recouvrera la toiture de l'ensemble immobilier. Celle-ci, ainsi que sa couverture, ne participeront pas à l'étanchéité et servent à l'esthétisme de la résidence. La charpente sera brute et la couverture sera en tôles laquées. Selon 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 auto-protégée ou végétalisée.

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 carrelage sur plots, ou lames bois ou dalles sur plots suivant projet architectural. L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOL ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

Revêtement du sol textile type Flotex ou équivalent sur chape ou autre matériau suivant ambiance du projet de décoration, plinthes, et selon projet architectural.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau et WC, carrelage en grès cérame 60x60 minimum sur chape ciment compris isolant phonique, plinthes assorties. Dans les autres pièces 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 ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé ou recevront une imperméabilisation.

Les sols des balcons et terrasses/loggias recevront un revêtement de type carrelage sur plots, lames bois ou dalles sur plots ou équivalent, suivant projet architectural.

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

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

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

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

Les accès à l'extérieur pourront présenter des différences de niveau pour des raisons techniques, ainsi l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, faïences collées toute hauteur et en périphérie de grandes dimensions, pouvant aller jusqu'au format 30 x 60, joints au mortier spécial.

Dans les WC séparés, faïences collées 30 x 60 sur le mur d'adossement du WC et toute hauteur.

Au-dessus des laves mains, un rang de faïence.

Pose selon calepinages proposés par le maître d'ouvrage.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

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

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3.SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Selon plans, les menuiseries extérieures seront de type coulissant, ouvrant à la française ou à soufflet, en alu. Teinte au choix de l'architecte.

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

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

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. DES PIECES PRINCIPALES

Rideaux occultants intérieurs sur tringle ou rail, manœuvre manuel.

2.5.2. DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Selon plans, portes coulissantes laquées usine ou à peindre à galandage avec poignées encastrées aux 2 faces, ou portes laquées usine ou à peindre ouvrant à la française avec béquille sur rosace.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4. PORTES PALIERES

Portes à âme pleine stratifiées 2 faces ou à peindre, affaiblissement acoustique, serrure à clef ou à carte, y compris numérotation des unités d'hébergement et seuils suisse.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Portes de placard coulissantes avec amortisseur ou ouvrant à la française selon plans coloris suivant projet de décoration.

Équipement de placards suivant projet de décoration :

Pour les chambres du R+1 / R+2 :

- Entrée : en mélaminé, coloris suivant projet de décoration.
Une étagère chapelière, 1/2 colonne 4 étagères, 1/2 penderie avec tringle et un support chaussures en partie basse suivant le plan de l'architecte et la configuration.
Les placards inférieurs à 100cm recevront uniquement une tablette chapelière.
- WC : les placards dans les WC ne seront pas aménagés
- Les espaces rangement sur les plans seront composés d'une étagère chapelière et de 4 étagères toute largeur.

Pour les suites du R+3 :

- Les façades seront réalisées en mélaminé, coloris suivant projet de décoration.
Une étagère chapelière, 1/2 colonne 4 étagères, 1/2 penderie avec tringle et un support chaussures en partie basse suivant le plan de l'architecte et la configuration.
Les placards inférieurs à 100cm recevront uniquement une tablette chapelière.
- Les espaces rangement sur les plans seront composés d'une étagère chapelière et de 4 étagères toute largeur.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT Cf. article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

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

2.6.8. ESCALIERS

Les escaliers, les mains courantes et gardes corps seront en métal et bois selon projet architectural.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches.

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

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant plans, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage ou tôle laquée découpée ou autre suivant projet architectural.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES Néant

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Le parking sera habillé d'une serrurerie fixée sur les murs béton. L'habillage sera identique au projet de décoration de la façade de la résidence. Selon permis de construire.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURE EXTERIEURES ET VERNIS

Sans objet

2.8.2. PEINTURE INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

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

Sur escaliers bois des duplex : Deux couches de lasure, incolore ou teinte au choix de l'architecte.

2.8.2.2. Sur murs

Sur les murs des pièces sèches et humides, 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.

2.8.2.3. Sur plafonds

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

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

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

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Papier peint ou revêtement mural sur tout ou partie d'un mur de la chambre suivant ambiance du projet de décoration.

2.8.4. TENTURES

Néant

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc evier, robinetterie

Evier avec cuve sur plan de travail en stratifié coloris suivant projet de décoration, robinetterie mitigeur avec meuble sous évier une porte, un réfrigérateur sous plan de travail. Crédence en mélaminé assortie au plan au- dessus de l'évier. Un meuble haut une porte une étagère + une niche micro-onde. Une table de repas escamotable ou non selon les plans de l'architecte et projet de décoration.

2.9.1.2. Evacuation des déchets

voir article 4.7.1

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 unité d'hébergement. 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 ou multicouche.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. Évacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Sans objet.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

Pare douche transparent (hors unités d'hébergement PMR).

Receveur de douche extra plat en céramique ou acrylique ou charge minérale, robinetterie mitigeur thermostatique et colonne de douche type Jacob Delafon ou équivalent selon plans architecte.

Les suites du R+3 seront équipées d'une robinetterie thermostatique de douche encastrée type Modulo de chez Jacob Delafon ou équivalent.

Meuble vasque décoratif dans les salles d'eau, surmonté d'un miroir et d'un éclairage suivant projet de décoration.

Les W-C seront équipés :

WC suspendu, bouton poussoir à double débit, robinet d'arrêt, abattant double à frein de chute de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dans les WC du bas des duplex, et selon plan, il sera posé un lave-main comprenant une vasque de couleur blanche et un meuble sous vasque (finition équivalente au meuble de la salle d'eau).

2.9.2.8. Robinetterie

Cf. 2.9.2.7

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 3 à 12 KW, selon le type d'unité d'hébergement et les calculs de puissance.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle CELIANE BLANC neutre ou poudré de chez LEGRAND ou équivalent.

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

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

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

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1,2 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des unités d'hébergement adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour toutes les unités d'hébergement 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 (à vérifier), selon plan de vente.

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

Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique.

Gaine GTL type bac encastré finition thermolaquée.

Pièces d'habitation ou fonction	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
			Nombre de		Nombre de	
	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 réduite de 8 m ² pour déterminer le nombre de PC.	-	-	1	2
Chambre principale	1 (b)	3 PC	-	-	1	1
Autres chambres	1 (b)	3 PC	-	-	1 (Sauf ch2 du 320)	1
Cuisine	1 (b)	6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si $\leq 4 \text{ m}^2$: 3 PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si 1 seule pièce principale : 2 PC spécialisées 1 PC 32A monophasée		1	-	1 (si cuisine fermée)
Salle de bains	2 (d)	1 + 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage	-	-	-	-
Entrée et cellier	1 (a)	1	-	-	-	-
Autres locaux / dégagement (si $> 4 \text{ m}^2$)	1 (a)	1	-	-	-	-

WC	1 (a)	1 PC (due par réglementation accessibilité)	-	-	-	-
Terrasse et balcon	1 (a)	-	-	-	-	-
Lave-vaisselle ou lave-linge	-	-	-	-	-	-
Gaine technique unité d'hébergement	-	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 unités d'hébergement.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Néant

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage et rafraichissement par pompe à chaleur AIR/AIR de type gainable pour les unités d'hébergement. Unités extérieures positionnées en toiture ou selon recommandations du bureau d'études.

Chaque unité d'hébergement sera équipée d'un thermostat programmable.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage et rafraichissement des unités d'hébergements sera de type gainable.

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

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

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

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

Les prises d'air frais disposées dans les unités d'hébergement 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

Cf. 2.6.5

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio TV

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

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

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

L'ensemble des prises RJ45 des unités d'hébergement définies à l'article 2.9.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique unité d'hébergement.

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 équivalent au rez-de-chaussée : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement de chez URMET ou COMELIT ou équivalent, et un système VIGIK,

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

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

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Se référer aux notices des commerces

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS DANS L'IMMEUBLE SILO DEDIE

Un bâtiment en R+3 sera réalisé afin d'accueillir les parkings de la résidence (cf plan masse). Il sera ouvert au dernier étage (pas de toiture) et comprendra également des locaux techniques. Les places couvertes n°124 et n°125 seront accessibles directement depuis l'extérieur, selon plan. Charpente métallique conforme au permis de construire.

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.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage.

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. 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 portes de fermeture des garages individuels seront métalliques, de type basculante manuelle, avec une serrure, position selon plan de vente.

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée 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 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 sous-sol 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 (gainés, canalisations, etc.).

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé par le maître d'ouvrage, conformément à la norme, constitué uniquement d'un chemin de câbles en parking et des réservations pour le passage ultérieur du tronçon principal et de la dérivation individuelle. Le câblage ultérieur sera à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en 75x75 ou 90x90 ou 60 x120 ou autre selon projet architectural.

4.1.2. PAROIS

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

4.1.3. PLAFONDS

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

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION ET SIGNALÉTIQUE

Concernant la signalétique et la décoration, le hall sera décoré selon projet architectural.

Signalétique directionnelle et des étages spécifique à la résidence.

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

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.2. 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 dans un local courrier suivant plans et prescriptions du service postal. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité

des personnes handicapées. Il n'est pas prévu de BAL pour chaque unité d'hébergement mais une BAL pour toute la résidence.

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

Le hall d’entrée ainsi que les parties communes des étages en sortie d’ascenseur seront chauffés et rafraîchis par des unités type gainable raccordées à un groupe extérieur.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

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

4.2.1. SOLS

Idem 4.1.1 au rez-de-chaussée

Revêtement textile type Flotex ou équivalent dans les étages R+1 et R+2.

Carrelage 60x60 au R+3

4.2.2. MURS

Idem 4.1.2

4.2.3. PLAFONDS

Idem 4.1.3

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l’architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Idem 4.1.8.

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, suivant projet architectural.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture si elles sont en parties communes et sans porte dans les locaux techniques, suivant projet architectural.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T tous les 15 ml dans les circulations.

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

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

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

4.3. CAGES D’ESCALIERS

4.3.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront en carrelage, selon projet architectural.

4.3.2. MURS

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

4.3.3. PLAFONDS

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

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

Les marches et contremarches seront revêtus d'une peinture de sol, cis retours en plinthes.

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.

4.3.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.3.6. 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.

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Un emplacement vélo est prévu dans le bâtiment dédié aux parkings de la résidence.

4.4.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Deux locaux lingerie seront prévus au R+1 et R+2 de la résidence. Ces locaux seront équipés de vidoirs à grille et sa robinetterie. Raccordement eau froide, eau chaude et eaux usées.

Sol en carrelage 45 x 45, murs revêtus d'une peinture blanche.

4.4.3. SECHOIR COLLECTIF

NEANT

4.4.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Un local ménage est prévu au rez-de-chaussée de la résidence. Ce local sera équipé d'un vidoir à grille et sa robinetterie. Raccordement eau froide, eau chaude et eaux usées.

Sol en carrelage 45 x 45, murs revêtus d'une peinture blanche.

4.4.5. LOCAUX SANITAIRES

Un local sanitaire est prévu au rez-de-chaussée de la résidence. Ce local sera équipé d'un meuble vasque, WC et lave mains. Raccordement eau froide, eau chaude et eaux usées.

Sol en carrelage 45 x 45, murs revêtus d'une peinture blanche.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu des conteneurs extérieurs selon prescription du service de collecte des déchets.

4.5.2. CHAUFFERIE

Le local chaufferie sera situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols recevront une peinture anti-poussière.

Il sera prévu un éclairage par luminaires LED.

Elle sera ventilée naturellement.

4.5.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.5.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon nécessité, un local surpresseur sera réalisé.

4.5.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Trois locaux transformateur situés au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.5.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Machinerie « embarquée » dans la gaine ascenseur

4.5.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse conforme à la réglementation.

4.6. CONCIERGERIE

Un espace réception avec banque d'accueil est prévu au rez-de-chaussée, en continuité du hall de la résidence, pour l'accueil des résidents. Sol en carrelage 45 x 45, murs revêtus d'une peinture blanche.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Un ascenseur desservira tous les niveaux des étages.

Un ascenseur desservira les niveaux RDC, R+1 et R+2.

Un ascenseur dédié à la clientèle du bar/restaurant desservira les niveaux RDC, R+3 et R+4, exclusivement.

Un monte-charge dédié au restaurant desservira tous les niveaux.

Portes palières automatiques en acier inox au rez-de-chaussée et en étages

Sol : dito revêtement de sol du rez-de-chaussée ou revêtement proposé par le fabricant.

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

Liaison téléphonique par kit GSM.

L'accès aux cabines des ascenseurs desservant les unités d'hébergement sera contrôlé par badge vigik ou digicode ou carte magnétique.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE ET RAFFRAICHISSEMENT

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage des commerces du rez-de-chaussée sera assuré par chaudière(s) gaz à condensation installée(s) dans le local chaufferie, à l'exception du local 10 (USCVN).

Le rafraîchissement des commerces du rez-de-chaussée sera assuré par une PAC installée au dernier niveau du parking ainsi que dans la chaufferie, à l'exception du local 10 (USCVN).

Le chauffage et rafraichissement des commerces du R+3 sera individuel par pompe à chaleur.

Le chauffage et rafraichissement des unités d'hébergement sera assuré par pompe à chaleur AIR/AIR de type gainable.

5.2.1.2. Régulation automatique

Selon préconisations du bureau d'études

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.1.4. Accessoires divers

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.1.5. Colonnes montantes

La distribution sera réalisée en plafond des circulations par colonnes montantes situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des unités d'hébergement de compteurs individuels dont l'installation et la location seront à la charge de la copropriété.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaires pour les commerces du rez-de-chaussée sera assurée individuellement par ballon.

La production d'eau chaude sanitaire pour les unités d'hébergement et commerces R+3 seront assurés par chaudière(s) gaz à condensation installée(s) dans le local chaufferie.

5.2.2.2. Réservoirs

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.2.4. Comptage général

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.2.5. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des unités d'hébergement sera réalisée par colonnes montantes situées en gaines techniques.

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

Dans les parties communes, il sera installé par la copropriété un compteur à chaque départ de réseau.

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 unités d'hébergement.

5.3.2. ANTENNES TV, RADIO, WIFI

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur). Paraboles collectives pour la réception des chaînes étrangères.

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV des unités d'hébergement.

Les unités d'hébergement pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération. Abonnement à la charge des copropriétaires.
Réseau WiFi commun pour les unités d'hébergement géré par le syndic.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront à déposer dans les containers extérieurs prévus 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 unités d'hébergement se fera par colonnes collectives situées dans les gaines techniques.

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par unités d'hébergement, 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

Selon prescriptions du concessionnaire.

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur ENGIE. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective.

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, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ♦ Parkings silo, éclairage parkings, portes de parking, caves 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 unités d'hébergement seront alimentées.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les unités d'hébergement, dans les entrées ou à proximité.

Le téléreport sera assuré par le compteur « LINKY » situé dans chaque unité d'hébergement.

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

Sans objet

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet

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. Cette résidence est accessible uniquement depuis le village naturiste, après avoir acquitté les droits et taxes associés pour accéder au village.

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.

6.2.2. COURSIVES EXTERIEURES DANS LES ETAGES

Des coursives extérieures communes sont accessibles tout autour de la résidence dans les étages du R+1, R+2 et R+3, selon plans. Revêtement carrelage sur plots ou lames bois suivant choix architectural. Protection par garde-corps métallique.

6.3. ROOFTOP

6.3.1. PISCINE ET JACUZZIS

Piscine en béton revêtue d'une étanchéité et carrelage ou liner armé ou coque résine selon projet architectural et contraintes techniques. Spas à débordement sur structure métallique. Deux spas en résine seront installés avec leur plages en bois.

6.3.2. TERRASSE COMMUNE

Terrasse isolée et étanchée avec revêtement de sol en platelage en lames bois sur lambourdes et structure nécessaire ou lames composites ou carrelage sur plots ou autre matériau selon projet architectural.

Espace de douche avec siphon, faïence murale intérieure, habillage extérieur selon projet architectural.

Garde-corps vitré conforme au permis de construire.

Coin WC avec lavabo, aux normes handicapés

6.4. ESPACES VERTS

Plantation d'arbres dans jardinières avec arrosage automatique goutte à goutte, suivant projet architectural

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans objet

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau de gaz sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (postes de transformation)

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés dans la résidence. Leur nombre et leur position exacte sera conforme à la réglementation en accord avec le bureau de contrôle.

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.

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.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, 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.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Les murs, planchers et dallages pourront présenter de légères fissuration ou retrait du béton.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

FIN