

SAS AM PROMOTION
180 Rue de la Giniesse
34500 BEZIERS



CONFIDENCES
« MACRO-LOT 4 »
ZAC DES CHATAIGNIERS
SAINT AUNES (34)

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Indice F du 18/03/2024



Version indice F du 18/03/2024



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.2. MURS ET OSSATURE	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5. ESCALIERS	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	13
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1 BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	19
3.2 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3 PARKINGS COUVERTS	20
3.4 PARKINGS EXTERIEURS	20
3.5 CAVES	20
3.6 JARDINS PRIVATIFS	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1 HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE	21
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	21
4.3 CIRCULATIONS DU PARKINGS	22
4.4 CAGES D'ESCALIERS	22
4.5 LOCAUX COMMUNS	23
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	23
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1 ASCENSEURS	23
5.2 TELECOMMUNICATIONS	23
5.3 ALIMENTATION EN EAU	23
5.4 ALIMENTATION EN GAZ	24
5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
a) VOIRIES ET PARKING	24
b) CIRCULATION PIETONS	24
c) ESPACES VERTS	25

La constitution de l'espace vert devant l'entrée de la résidence sera de type jardins secs avec plantes méditerranéennes, plantés d'arbustes pour former une haie végétale ou plantes grimpantes.

d) ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
e) CLOTURES	25
f) RESEAUX DIVERS	25

7. ORGANIGRAMME DES CLES 26

8. INFORMATION DES HABITANTS 26

PRESENTATION GENERALE

La résidence est composée de 68 logements dont 34 en accession libre et 34 sociaux, répartis sur 5 bâtiments d'habitation desservis chacun par 1 cage d'escalier et un niveau de stationnement en rez-de-chaussée.

L'accès au parking de la résidence ainsi que l'accès piéton se fait depuis l'Avenue Salvador Dali.

La présente notice concerne 34 logements libres dont 10 logements situés dans le bâtiment A, 12 logements situés dans le bâtiment B et 12 logements dans le bâtiment C.

GENERALITES

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur, et notamment à l'article R*111-18-2 du Code de Construction et de l'Habitation portant sur « *les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs* »,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ou par dérogation à tous modes constructifs validés et agréés par les assureurs.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Environnementale (RE2020) **seuil 2020 pour le bâtiment A et seuil 2025 pour les bâtiments B et C**, et à la réglementation handicapée.

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 est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) mais non directement exposé.

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

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

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

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

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

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

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

Zones sismiques :

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

Terrasses, accessibilité :

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

- Des différences de hauteur de plafond dans les logements (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2m50)
- 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 privés de certains logements situés en RDC des bâtiments, jardins qui seront non plats mais avec une pente.

Chauffage / eau chaude sanitaire :

Il pourra y avoir dans des placards ou dans certaines pièces comme le WC ou la salle de bain, pour des besoins techniques, des « nourrices » au sol 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 privées seront admises tant dans les logements (gaines techniques) que sur les terrasses / balcons et stationnement.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux, bilames et/ou parois moulées.

1.1.3. PLANCHER BAS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle. Ils pourront être en maçonnerie, en béton, ou en béton bas carbone selon les études thermiques et structure.

1.2.1. MURS DE L'INFRASTRUCTURE

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

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure.

1.2.1.2. Murs de refends

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

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

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant selon étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche, ou revêtement plastique épais (RPE), ou d'une peinture, ou autre au choix de l'architecte, et suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents ou par une matrice donnant une texture et un effet architectural.

1.2.3. MURS PIGNONS

Partie courante et allège par voiles en béton armé, revêtu d'un enduit projeté type monocouche ou RPE ou brut. Coloris et nature et finition au choix de l'architecte.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler selon étude thermique et plans de l'architecte et contraintes techniques

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans Objet.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)

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

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings, suivant étude de structure et normes en vigueur. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolation acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Ils pourront être en prédalles, en béton, ou en béton bas carbone selon les études thermiques et structure.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

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

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

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

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

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

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type Placostyl, d'épaisseur 72 mm, pour les logements de type T4
Les cloisons de distribution seront alvéolaires de type Placopan, d'épaisseur 50 mm, pour les logements de type T1 à T3.

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

1.4.2. PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre pièces principales.
Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS PARTIES COMMUNES ET SECOURS

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

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans Objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

San objet.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes 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 selon choix architecte et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN PARKING

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

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics. Branchements sur les réseaux en attente de la Zac.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité de type membrane PVC ou bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée, ou végétalisée selon choix architecte.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité de type membrane PVC ou bitume élastomère avec, si nécessaire, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par carrelage sur plots conforme aux normes PMR en vigueur.

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

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS 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 :

- Pour les T2

Il sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage en grès cérame de dimension 45x45, dans la gamme proposée par le promoteur. Les plinthes seront en carrelage assorti.

- Pour les T3

Il sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage en grès cérame de dimension 60x60, 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 ne supportant pas d'étanchéité seront en carrelage sur plots ou équivalent

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm depuis l'extérieur vers l'intérieur.

Selon les contraintes réglementaires, le ressaut intérieur pourra être supérieur. Hauteur approximative selon plan de vente.

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

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

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 (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

Dans les salles de bains et salles d'eau, Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Il sera posé, sur les murs d'adossement des équipements sanitaires et leurs retours éventuels (meuble vasque, receveur de douche ou baignoire y compris tablier), de la faïence murale à hauteur 220 cm environ (suivant calepinage architecte) :

- ✓ Pour les T2

Il sera posé une faïence de format 20x60 assorti au sol, dans la gamme proposée par le promoteur

- ✓ Pour les T3

Il sera posé une faïence de format 20x60 assorti au sol, dans la gamme proposée par le promoteur Coloris et harmonie au choix dans la gamme du maître d'ouvrage. Les joints seront blancs ou gris.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES CUISINES

Crédence en stratifié hydrofuge de couleur aux choix selon architecturales proposées, sur une hauteur de 60 cm au droit des plaques de cuisson et sur une hauteur de 15 cm au droit de tous les autres éléments.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4.

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescriptions de l'étude thermique.

2.3.3. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, à rupture de pont thermique, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, avec ou sans allège vitrée selon les plans de l'architecte.

Les baies des séjours seront coulissantes dimension suivant plan de vente, en alu blanc

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

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

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants à lames ALU et/ou PVC, avec manœuvre électrique. Les volets situés en RDC seront équipés d'un système anti-soulèvement.

Les coffres de volets roulants seront masqués côté intérieur ou apparents et en PVC blanc selon contraintes techniques

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies (sauf œil de bœuf et/ou baies de SDB, SDE et W-C) seront équipées de volets roulants à lames ALU et/ou PVC avec manœuvre électrique.

Les coffres de volets roulants seront masqués côté intérieur ou apparents et en PVC blanc selon contraintes techniques

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en métal ou bois d'épaisseur variable suivant qu'elles soient posées en cloisons ou en voile béton.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur à recouvrement, parements rainurés de type Quartz ou Technidecor de chez HUET, prépeints.

Elles seront équipées d'une béquille en aluminium de marque LINOX de chez 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. PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour sont du type décrit en premier lieu au chapitre 2.6.2. Elles seront constituées d'un seul vantail et ne présenteront pas d'oculus.

2.6.4. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.5. PORTES PALIERES

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

Couvre joint intérieur et extérieur.

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

2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée pour les T1/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. La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettra l'accès :

- au hall d'entrée,
- au local vélos,

2.6.6. PORTES DE PLACARDS

Suivant plans de vente.

Les façades des placards seront constituées de panneaux coulissants en mélaminé de 10mm, avec 1 teinte par logement au choix parmi 4/5 teintes présélectionnées par l'architecte.

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

Les placards seront équipés :

- Placards largeur > ou = à 0,90 m :
 - tablette haute
 - paroi verticale séparative
 - 2/3 penderie avec tringle à 1,70m du sol environ
 - 1/3 rangement avec 4 étagères.
- Placards largeur < ou = à 1,00 m :
 - tablette haute.
 - tringle à 1,70m du sol environ

Les tableaux électriques installés en niche seront fermés soit par une porte battante de finition identique aux portes de placards coulissants, soit par un bloc porte alvéolaire, soit encoffrés avec porte métallique et trappe d'accès selon exigences d'ENEDIS.

2.6.7. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Idem article 2.6.2.

2.6.8. 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.

2.7. 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 métal laqué usine et/ou aluminium finition thermolaquée, avec remplissage en verre et/ou autres matériaux selon plans et façades.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES (si nécessaire)

Elles seront en métal laqué, conformément aux plans architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en béton, métal, ou autre, conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. ou ALU : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Peintes

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite et/ou acrylo siloxane.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite et/ou acrylo siloxane ou brutes, au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. PEINTURE INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture glycérophthalique finition soignée, 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 blanc mat acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maître d'Ouvrage.

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

2.8.2.3 Sur plafonds

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture glycérophthalique finition soignée aspect satiné.

2.8.2.5 Sur serrurerie

Il sera appliqué deux couches de peinture glycérophtalique finition soignée, teinte au choix de l'architecte.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

Les cuisines des logements de type T2 seront équipées avec :

- Un plan de travail en stratifié de largeur 1,80m (selon plan de vente) ;
- Un évier un bac/égouttoir en résine intégré au plan de travail, avec robinetterie de type mitigeur col de cygne
- Une plaque induction à deux feux intégrés au plan de travail ;
- Un meuble bas sous évier de 0,60 m avec une porte ;
- Un meuble bas vide pour emplacement four (non fourni) sous la plaque de cuisson ;
- Un meuble haut de 0,60 m avec une porte et une étagère ;
- Un meuble haut de 0.60 m vide support micro-onde (non fourni) avec une porte au-dessus ;
- Un meuble haut de 0.60 m au-dessus de la hotte aspirante ;
- Une hotte aspirante à tiroir ou groupe filtrant ;
- Une crédence en stratifié de 15 cm sur le linéaire et 60cm derrière la plaque de cuisson
- Eclairage LED encastré sous meuble haut
- Coloris au choix dans la palette de couleur proposée par le maître d'ouvrage.

Les cuisines des logements de type T3 seront équipées avec :

- Un plan de travail en stratifié de largeur 2,40m (selon plan de vente) ;
- Un évier un bac/égouttoir en intégrée au plan de travail, avec robinetterie de type mitigeur col de cygne
- Une plaque induction à trois feux, intégrée au plan de travail ;
- Un meuble bas sous évier de 0,60 m avec une porte ;
- Un meuble bas vide de 0,60 m pour emplacement four (non fourni) ;
- Un meuble bas de 0,60 m type casseroles à 3 tiroirs ;
- Deux meubles haut de 0,60 avec une porte ;
- Un meuble haut de 0.60 m vide support micro-onde (non fourni) avec une porte au-dessus ;
- Un meuble haut de 0.60 m au-dessus de la hotte aspirante ;
- Une hotte aspirante à tiroir ou groupe filtrant ;
- Eclairage LED encastré sous meuble haut
- Coloris au choix dans la palette de couleur proposée par le maître d'ouvrage
- Une crédence en stratifié de 15 cm sur le linéaire et 60cm derrière la plaque de cuisson.

2.9.1.2. Appareils

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

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

Chaque logement sera équipé de manchettes pour un éventuel comptage individuel. Le comptage sera à la charge du promoteur.

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

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

2.9.2.3.1. Chaudière gaz

Sans objet.

2.9.2.3.2. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique thermodynamique.

Distribution en tube cuivre ou polyéthylène réticulé type PER.

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

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

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra-plats en céramique ou acrylique, de marque JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions suivant plan
- Les espaces douches seront équipés suivant plans de pare douche fixe ou ouvrant de chez JACOB DELAFON ou KINEDO ou équivalent.
- Les salles d'eau et salle de bains seront équipées :
 - un meuble de salle de bain, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs et un plan en résine, un miroir rétroéclairé ou un spot lumineux. (3/4 choix couleurs à choisir dans la gamme du promoteur).
- Les salles de bains seront équipées :
 - Une baignoire acrylique Marque Jacob Delafon, Modèle CORVETTE 170x70cm ou équivalent, Mitigeur thermostatique bain douche, Jacob Delafon Modèle JULY ou Porcher OLYOS ou équivalent avec habillage et trappe carrelés,
 - Un pare baignoire 1400ht x 700 environ de Marque Kinédo ou équivalent.
- Les W-C seront équipés :
 - Un ensemble WC suspendu Jacob Delafon modèle MIDEO ou équivalent sans bride et à abattant à frein de chute et bâti support GEBERIT Delta 20 ou équivalent : Plaque de commande Delta 20 blanche ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur de marque Jacob Delafon Modèle JULY ou Porcher OLYOS ou équivalent.

Le receveur douche sera équipé(e) d'un mitigeur thermostatique de marque JACOB DELAFON type JULY ou Porcher OLYOS ou équivalent.

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Douchette et flexible marque JACOB DELAFON ou équivalent, avec barre de douche pour les douches.

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.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome avec voyant de contrôle référence SCHNEIDER MTN547019-NF ou techniquement équivalent.

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 thermiques.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type 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.

❑ Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

◆ Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique 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) pour tous les logements desservis par un ascenseur.

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

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant :

❑ Entrée

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

❑ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION.

❑ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION.

❑ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

❑ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur de fumée

❑ Cuisine

- ◆ 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et une linolite en applique, commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans architecte.

- Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 linolite en applique.
 - ◆ 2 prises de courant 16 A+T situées au-dessus du plan de travail.
 - ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T, jumelée avec l'interrupteur d'accès.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

Pour les T1 : 2 prises 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.

- Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par simple allumage.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

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

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- WC indépendant (accessible aux handicapés) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique de la porte, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

- WC indépendant secondaire :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique de la porte, commandé par simple allumage.

- Terrasse/balcon/loggia :

- ◆ 1 point d'éclairage en applique ou en plafond.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T étanche.

Recommandations importantes

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.3.5 Réseau de communication

L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.9.3.3 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

2.9.3.6 Domotique

- Fonctionnalités pour tous les logements

Les logements seront connectés et Intelligents avec une gestion à distance de nombreuses fonctionnalités :

- Contrôle du chauffage par zones avec solution radiateurs électriques et/ou split avec création de scénarios personnalisés,
- Contrôle des Volets Roulants Electriques et Centralisation avec création de scénarios personnalisés et sécurisation du logement par simulation de présence grâce aux scénarios.
- Sécurisation du logement avec le Détecteur Autonome de Fumée relié à votre téléphone personnel, Pilotage de l'ensemble des fonctionnalités depuis votre smartphone ou votre tablette.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Chauffage électrique

2.9.4.1.1 Type d'installation

Selon étude thermique.

2.9.4.1.2 Appareils d'émission de chaleur

T2 :

Les logements seront équipés dans les chambres et séjours de radiateur(s) de type ABELIA de chez ATLANTIC ou similaire, puissance selon l'étude thermique.

Les sèche-serviettes seront de type DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

T3 :

Les logements seront équipés dans les chambres de radiateur(s) de type ABELIA de chez ATLANTIC ou similaire, puissance selon l'étude thermique.

Les sèche-serviettes seront de type DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

Le chauffage des séjours sera assuré par des Pompes à Chaleur composées d'une unité intérieure split

Le groupe extérieur sera positionné en toiture.

2.9.4.2 Climatisation des logements

2.9.4.2.1 Type d'installation

Sans objet

2.9.4.3 Chauffage gaz

2.9.4.3.1 Type d'installation

Sans objet

2.9.4.3.2 Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans objet

2.9.4.3 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles encastrées 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.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Cf. paragraphe 2.6.6.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

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 2 prises RJ 45 dans la chambre principale permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone. Il sera prévu 1 prise RJ45 dans les autres chambres permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.6.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.6.2 Téléphone

Voir article 2.9.3.3.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un vidéophone de type URMET, ou équivalent, permettra de contrôler l'accès principal de la résidence par un interphone téléphonique VISIO en limite de propriété ainsi qu'un vidéophone de type URMET MIRO ou équivalent avec écran couleur dans votre logement. Chaque accès de la résidence sera équipé à proximité d'un lecteur VIGIK et/ou d'un clavier à code.

Les portes d'entrée des halls seront équipées de digicode et/ou de vigik.

Le système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1 SEPARATIFS ENTRE BALCONS ET LOGGIA

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.3.

3.1.2 SOLS

Les sols seront constitués par du carrelage posé sur plots.

3.1.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

3.1.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Tous les logements seront équipés d'un robinet de puisage extérieur.

3.2 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1 SEPARATIFS ENTRE BALCONS ET TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.2.2 SOLS

Les sols seront constitués par des dalles bétons ou carrelage posées sur plots.

3.2.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

3.2.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives étanchées, seront équipés d'un robinet de puisage extérieur.

3.3 PARKINGS COUVERTS

3.3.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings suivant l'étude de structure.

3.3.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage

3.3.3 SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton brut armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture, au sol ou sur porte.

3.3.4 PORTE D'ACCES AU PARKING

L'accès au parking sera réalisé par un portail coulissant métallique à commande électrique.

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

3.3.5 VENTILATION NATURELLE

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

3.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking s'effectuera par tubes LED.

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

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

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1 SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en enrobé ou béton ou système perméable type dalle-pré ou équivalent.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.4.2 PORTILLON ET PORTAIL D'ACCES

Voir chapitre 3.3.4

3.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking suivant réglementation.

3.5 CAVES

Sans objets

3.6 JARDINS PRIVATIFS

3.6.1 AMENAGEMENT PAYSAGER

S'il y en a, l'aménagement des jardins à usage privé au rez-de-chaussée sera de type méditerranéen avec gravier au sol sur géotextile ou prairie rustique suivant étude du paysagiste.

3.6.2 CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE ET ARRIERE

Clôture grillage panneau rigide à maille rectangulaire de couleur gris, doublée d'une haie vive.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOL

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

Plinthes assorties au carrelage.

Tapis brosse encastré sur cadre.

4.1.2 PAROIS

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

4.1.3 PLAFONDS

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

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall.

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, avec vitrage sécurité et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle 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 positionné à l'entrée de la résidence, suivant projet architectural.

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

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

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

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

4.2.1 SOLS

Le sol des paliers d'étages et couloirs sera revêtu de carrelage grès cérame, couleur et dimensions choix de l'architecte.

4.2.2 MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement mural fini ou à peindre ou peinture lisse suivant projet de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat ou fini d'usine (en plaque ou en dalles).

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

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

4.2.6 PORTES

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

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

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

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

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

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

Dans le projet de décoration, il pourra être prévu des systèmes d'éclairage des numéros de porte, ou de bandeaux lumineux dans les circulations.

4.3 CIRCULATIONS DU PARKINGS

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès telles que sas et couloirs (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.3 et 3.4).

4.3.1 SOLS

Les sols des SAS seront brut.

4.3.2 MURS

Les murs des circulations seront revêtus d'un enduit projeté type Bagar ou équivalent, suivant localisation.

4.3.3 PLAFONDS

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

4.3.4 PORTES D'ACCES

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

4.3.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot ou spots ou fluos en plafond ou sur mur, commandé par minuterie et/ou détecteurs.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

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

4.4.2 MURS

Dans le cas d'escaliers encloisonnés, les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Bagar ou équivalent. Si escaliers ouverts sur les coursives ils seront en peinture lisse.

4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type Bagar ou équivalent si escalier fermé et une peinture lisse si escalier ouvert.

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

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

Les mains courantes seront peintes si escalier fermé et laquée usine si escalier ouvert. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

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

4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.6 ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques commandées par minuterie et/ou détecteurs.

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

Ce dernier pourra servir à l'accès toiture pour entretien.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VELOS ET POUSETTES

Les murs du local seront bruts.

L'éclairage sera de type LED en applique ou plafond, commandé par interrupteur temporisé.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

Les murs du local seront bruts.

L'éclairage sera de type LED en applique ou plafond, commandé par interrupteur temporisé.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Portes palières automatiques en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol 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.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom à chaque cage d'escalier.

5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1, à chaque cage d'escalier.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 COMPTAGES GENERAUX

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

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires en vigueur. Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.3.3 COLONNES MONTANTES

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

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

5.3.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.4 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

5.5.2 COLONNES MONTANTES

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

5.5.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

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

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

a) VOIRIES ET PARKING

i) VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé ou en béton désactivé ou perméable selon permis de construire

ii) TROTTOIRS

Les trottoirs seront conformes aux permis de construire.

iii) PARKINGS VISITEURS

Une place PMR extérieure sera affectée aux parties communes de l'immeuble.

b) CIRCULATION PIETONS

i) 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.

c) ESPACES VERTS

La constitution de l'espace vert devant l'entrée de la résidence sera de type jardins secs avec plantes méditerranéennes, plantés d'arbustes pour former une haie végétale ou plantes grimpantes.

L'espace vert sera équipé d'un système d'arrosage type goutte-à-goutte.

d) ECLAIRAGE EXTERIEUR

i) SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

e) CLOTURES

Clôtures sur rue et mitoyenne selon permis de construire.

f) RESEAUX DIVERS

i) 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.

ii) GAZ :

Sans objet

iii) ELECTRICITE

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

iv) POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés conformément à la réglementation.

v) EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique (en gravitaire ou par système de relevage).

vi) EPURATION DES EAUX

Sans objet.

vii) TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

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

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

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée pour les T2, 3 clés type VIGIK pour les T3
- 3 clés spécifiques pour la porte palière
La clé de la porte palière permettra l'accès :
 - Aux locaux vélos et poussettes
 - Aux escaliers depuis le hall d'entrée
- 2 clés de boîte aux lettres
- 1 télécommande type émetteur par place de parking

8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

*Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »*