

Construction de 72 logements

« **VILLA ELAIA** »

**RUE DU RAISINE / RUE DYONISOS
BEZIERS**

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

LOGEMENTS COLLECTIFS

N° de logements :

Nom du Client :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1. INFRASTRUCTURES	6
1.2. MURS ET OSSATURES	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	10
2.1. SOL ET PLINTHES	10
2.2. REVETEMENTS MURaux	11
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	11
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	14
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	20
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	20
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	21
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS	23
4.5. LOCAUX COMMUNS	24
4.6. LOCAUX SOCIAUX	24
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.8. CONCIERGERIE	24
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	25
5.3. TELECOMMUNICATIONS	25
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	26
5.6. ALIMENTATION EN EAU	26
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6. TRI SELECTIF - CONTENEURS ENTERRES	28
6.7. CLOTURES	28
6.8. RESEAUX DIVERS	28

PRESENTATION GENERALE

Le projet a fait l'objet d'un permis de construire portant sur un ensemble immobilier de 72 logements répartis sur 2 immeubles A et B comprenant respectivement 39 et 33 logements.

Les 95 places de stationnement sont réparties en extérieur et en rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs « **VILLA ELAIA** » sur la ZAC de **BASTIT**, sur un site desservi par la Rue Du Raisine et la Rue Dyonisos à **BEZIERS**.

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, 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 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 est inscrit dans le périmètre de la ZAC DE BASTIT. Cette ZAC a fait l'objet d'un dossier déclaration LOI EAU, récépissé n° 34-2008-00015 délivré par la Préfecture de l'Hérault en date du 01/04/2008.

Le terrain d'assiette n'est pas situé dans une zone à risque du PPRI de BEZIERS approuvé par A.P. du 16/06/10.

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

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

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

d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

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

Zones sismiques :

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

Terrasses, accessibilité :

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

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

Eau chaude sanitaire :

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

Salle d'eau :

Une paroi de douche n'est pas réputée totalement étanche et peut présenter de légères infiltrations

Servitudes :

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

L'enclos OM sur la parcelle RESIDENCE ELAIA, cadastrée HS 955- HS 956, est grevé d'une servitude d'usage au profit de la parcelle RESIDENCE OLEA, cadastrée HS 938

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en rigoles pour fondations.
Enlèvement des terres excédentaires.

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

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. Les éléments en béton pourront recevoir une peinture suivant le projet architectural. 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, ou plaques de plâtre collées, ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique et isolées si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

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

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

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

1.3. PLANCHERS

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

Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier ou poutrelle hourdis, 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 logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, finition brute au choix de l'architecte.

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

Sans objet

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, comprenant une isolation.

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

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.

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

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Les cloisons séparatives entre pièces privatives à l'intérieur d'un logement T2 à T3 seront réalisées en panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre et reliés entre elles par une structure alvéolaire cartonnée 50 mm.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers 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.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes extérieures seront en PVC ou aluminium ou en zinc et situées en façade 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.
Les eaux pluviales compris la ou les zone(s) de rétention si nécessaires seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL ou en RDC

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

Des canalisations seront situées sous dalle ou enterrées sous le RDC.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère ou imperméabilisation, avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles ou carrelage sur plots, au choix de l'architecte.
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 :

Il sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage pose droite, de dimension 45x45, 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 béton armé lissé et recevront une imperméabilisation et une protection par un revêtement de type dalles ou carrelage sur plots, au choix de l'architecte.

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

Selon les contraintes réglementaires, le ressaut intérieur pourra être supérieur.

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

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

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

Pour assurer l'accessibilité handicapés, les sols pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles béton ou carrelage sur plots ou équivalent, au choix de l'architecte.

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 (voir détails des seuils annexés).

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage.

Il sera posé, sur les murs d'adossement des équipements sanitaires et leurs retours éventuels (baignoire ou receveur de douche), de la faïence murale de format environ 20 x 60 cm

- sur une hauteur de 2.20 m du sol fini (suivant calepinage architecte)
- un rang de faïence au-dessus du meuble vasque

Pose selon calepinages proposés par le maître d'ouvrage

Coloris et harmonie au choix dans la gamme du maître d'ouvrage. Les joints seront blancs ou gris.

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, traité en enduit projeté type gouttelette fine de couleur blanche.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir enduit projeté type gouttelette fine de couleur blanche.

Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture ou laissée brute au choix de l'Architecte

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture ou laissée brute au choix de l'Architecte

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres des chambres de tous les logements seront du type PVC, ouvrant à la française.

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, une loggia ou une terrasse seront en PVC et auront un passage libre d'au moins 80cm.

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

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. DES PIECES PRINCIPALES

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

Seule la baie principale du séjour sera équipée d'un volet roulant à lames PVC, motorisé avec système filaire et commande par interrupteur.

Les baies des chambres recevront des volets roulant à lames PVC à commande manuelle par tringle oscillante.

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

2.5.2. DES PIECES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et WC ne seront pas équipées d'occultation.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC à commande manuelle à tringle oscillante.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

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

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

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

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

En cas de portes de séjour éventuelles, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus.

2.6.4. PORTES PALIERES

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

Classement A2P*.

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 badges électromagnétiques de type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée pour les T2, 3 badges VIGIK pour les T3 seront fournis ainsi que 3 clés spécifiques pour la porte palière. Le badge VIGIK ou la clé de la porte palière permettra l'accès :

- Au portillon de la résidence
- au hall d'entrée,
- au local vélos

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards seront de modèle Kendoors de SOGAL ou équivalent.

Portes de placards coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 0.90 m ou pivotante pour les placards de largeur inférieure ou égale à 0.90 m.

Position suivant plan.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

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

Couvre joint périphérique sur la face intérieure de la porte palière selon ambiance architecturale.

2.6.8. ESCALIERS

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux, ou en béton et ou parpaing revêtus d'un enduit similaire à la façade.

Suivant plan, les garde-corps latéraux de balcons sont maçonnés.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Néant

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en maçonnerie enduite ou en métal laqué d'usine ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURE EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries
Sur menuiseries P.V.C. : Néant.
Sur menuiseries métalliques : Peintes

2.8.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet

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

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

Murs : Les façades seront revêtues d'un enduit RPE, ou d'un enduit hydraulique ou d'une peinture ou finition suivant le permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents ; elles seront conformes au permis de construire.

Plafonds des loggias/balcon : Peinture type pliolite et/ou acrylo siloxane, teinte ou finition brute suivant le choix de l'architecte.

2.8.2. PEINTURE INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries bois : impression et deux couches de peinture acrylique blanche.

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.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pas de peinture, Voir article 2.3.1.

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

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

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Néant

2.8.4. TENTURES

Néant

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Selon chapitre 2.9.1.2

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Pour les logements T2

Largeur 1,80 m (selon plan de vente) comprenant :

- Un meuble bas sous évier de 60 cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur tablette basse,
 - Un emplacement de 60 cm vide pour LL ou LV
 - Un meuble bas four de 60 cm (Four non fourni)
 - Un meuble haut 60cm avec porte au-dessus de l'évier
 - Un meuble haut : niche micro-onde (non fourni) de 60 cm
 - Un meuble haut sur hotte de 60 cm
 - Un plan de travail en stratifié
 - Une crédence assortie de 15 cm de haut sur le linéaire, et 60cm de hauteur derrière la cuisson
 - Une cuve avec égouttoir en inox, avec robinetterie de type mitigeur
 - Une plaque vitrocéramique à 2 feux intégrée au plan de travail
 - Une hotte casquette
 - Plinthes basses teinte alu.
 - L'éclairage sera de type Simple Allumage sous le meuble
- Emplacement LL dans le placard sous l'ECS suivant plan

Pour les logements T3

Largeur 2,40 m (selon plan de vente) comprenant :

- Un meuble bas sous évier de 60 cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur tablette basse,
 - Un emplacement de 60 cm vide pour LV ou LL
 - Un meuble bas four de 60 cm (Four non fourni)
 - Un meuble bas 60cm avec 1 porte et 1 étagère
 - Un meuble haut 60cm avec porte au-dessus de l'évier
 - Un meuble haut : niche micro-onde (non fourni) de 60 cm
 - Un meuble haut sur hotte de 60 cm
 - Un meuble haut 60cm et 1 porte
 - Un plan de travail en stratifié
 - Une crédence assortie de 15 cm de haut sur le linéaire, et 60cm de hauteur derrière la cuisson
 - Une cuve avec égouttoir en inox, avec robinetterie de type mitigeur
 - Une plaque vitrocéramique à 3 feux minimum intégrée au plan de travail
 - Une hotte casquette
 - Plinthes basses teinte alu.
 - L'éclairage sera de type Simple Allumage sous le meuble
- Emplacement LL suivant plan

2.9.1.3. Evacuation des déchets

voir article 4.7.1.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

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

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle).

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- un ballon électrique thermodynamique de type split ou à ventouse de marque ATLANTIC ou AUER ou équivalent, suivant étude thermique.

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

2.9.2.4. Évacuations

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

L'alimentation et l'évacuation seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

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

Ces attentes sont placées sous évier ou derrière l'emplacement LL ou LV selon plan de vente.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées : d'un receveur de douche blanc en céramique ou acrylique et extra plat type Jacob Delafon ou équivalent.

Dimensions selon plan de vente.

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche type KINEDO ou ALTERNA ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche. Une paroi de douche n'est pas réputée totalement étanche et peut présenter de légères infiltrations.

Les salles de bains PMR seront équipées d'une baignoire en céramique ou acrylique blanche de dimensions selon plan.

Les salles de bain comprendront également : une simple vasque sur plan de toilette céramique ou résine posé sur un meuble mélaminé avec 2 portes et une étagère, dimension selon plan de vente, pose d'un miroir et un spot lumineux.

Les W-C seront équipés

Cuvette WC en céramique blanche à poser de marque Jacob Delafon ou équivalent, avec abattant double et réservoir à double débit 3/6 litre blanc.

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeuse modèle BRIVE de Jacob Delafon ou équivalent pour le lavabo.

La robinetterie des douches des salles d'eau sera composée d'une robinetterie mitigeuse modèle BRIVE de JACOB DELAFON ou équivalent et d'une barre de douche avec douchette bi-jet.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

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

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

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

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

Un ensemble comprenant « prise télé, prise RJ45 et prise de courant » sera installé une des chambres et selon plan de vente.

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

Appareillage de type Legrand série Dooxie ou Schneider série Odace ou équivalent.

Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique.

Gaine GTL type bac encastré finition thermolaquée.

Pièces d'habitation ou fonction	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
	Foyers lumineux fixes	Prises 16 A	Prises 20 A	Boite 32 A	Prise TV	Prise téléphone ou prise type RJ 45
Séjour	1 (b)	≤ 28 m ² : 1 PC par tranche de 4 m ² , minimum : 5 socles > 28 m ² : minimum 7 socles dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour réduite de 8 m ² pour déterminer le nombre de PC.	-	-	1	1
Chambre principale	1 (b)	3 PC	-	-	1	1

Autres chambres	1 (b)	3 PC	-	-	-	1
Cuisine	1 (b)	6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si $\leq 4 \text{ m}^2$: 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)	1	-	-	-	-
Lave-vaisselle ou lave-linge	-	-	1 par appareil	-	-	-
Gaine technique logement	-	2	-	-	-	-

(a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique.

(b) point lumineux placé au plafond.

(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique.

Détecteur de fumée dans les logements.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Néant.

2.9.3.5. Panneaux Photovoltaïques

Néant

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable ou de radiateurs programmables

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs Atlantic modèle Solius ou Abelia -

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un radiateur sèche-serviettes électrique modèle DEVO de chez Atlantic ou équivalent.

Puissance selon étude thermique, largeur 48/50cm mini et hauteur mini 120cm.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

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

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

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Sans Objet.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Les placards seront équipés selon plans de vente :

Pour les placards inférieurs à environ 90 cm :

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

Pour les placards entre 90 et 120 cm environ :

-d'une façade pivotante 2 vantaux (de 90cm à120cm) et aménagée d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards au-delà de 120 cm 90 environ :

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

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio TV -Téléphone

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 (Un adaptateur RJ 45 / sortie COAXIAL est fourni).

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

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée de l'immeuble se fera grâce à un équipement INTRATONE ou équivalent :

- à l'entrée de la résidence sur rue : à côté du portillon, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement et un contrôle par badge électromagnétique de type VIGIK.
- à la première porte du hall de l'immeuble : un digicode avec système INTRATONE ou équivalent et contrôle par badge électromagnétique de type VIGIK.
- à la deuxième porte du sas est en accès libre.

Les résidents échangent avec leurs visiteurs et commandent à distance l'ouverture de la porte par téléphone fixe ou gsm.

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

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

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

3.2.4. PORTE D'ACCES

Les garages individuels sont prévus fermés suivant plan de parking par une porte basculante. La porte principale d'accès véhicules de la résidence sera de type basculante à barreaudage ou tôle perforée et commandée par télécommande type émetteur (1 télécommande sera fournie par place de parking).

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

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

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

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

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS

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

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Les places seront délimitées.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

L'ouverture du portail sera commandée par télécommande type émetteur (1 par place de stationnement).

3.3.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE IRVE

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé par le maître d'ouvrage, conformément à la norme. Le câblage ultérieur sera à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

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 de chaque hall d'entrée sera revêtu de carrelage.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus de peinture lisse, enduits décors, tapisserie ou revêtement spécifique ou équivalent, suivant choix architectural.

4.1.3. PLAFONDS

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

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION ET SIGNALÉTIQUE

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

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

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.2 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 pour chaque bâtiment en extérieur ou dans le hall, suivant plans et prescriptions du service postal. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. 2 clés de boîte aux lettres seront données par appartement.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

Les luminaires seront à LED.

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

4.2.1. SOLS

Dans les circulations du rez-de-chaussée en prolongement du hall, le sol sera carrelé en 45x45 minimum (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Toutes les circulations communes et les paliers d'étage seront carrelés en 45x45 minimum, suivant le choix architectural.

4.2.2. MURS

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

4.2.3. PLAFONDS

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

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

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

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

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

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

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

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

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

4.2.8. PORTES D'ACCES LOCAUX TECHNIQUES- LOCAUX VELOS

La porte d'accès au local vélos donne directement sur l'extérieur ; elle sera métallique avec ferme porte hydraulique

Les portes d'accès aux locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans Objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront de finition peinture dito les escaliers.

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

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

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

Les marches et contremarches seront traitées en peinture. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Bagar, ou équivalent.

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

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence.

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence temporisé.
Chaque local comprendra un dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

NEANT

4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

NEANT

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence temporisé.
Il sera prévu un vidoir ainsi qu'une prise électrique étanche.

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

NEANT

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Voir article 6.6.

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon nécessité, un local surpresseur sera réalisé.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Machinerie « embarquée » dans la gaine ascenseur

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.8. CONCIERGERIE

Néant

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

L'ascenseur desservira tous les étages du bâtiment depuis le hall en rez-de-chaussée.
Portes palières automatiques en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) aux 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. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur
Sans objet.

5.2.1.2. Régulation automatique
Sans Objet

5.2.1.3. Pompes et brûleurs
Sans Objet

5.2.1.4. Accessoires divers
Sans Objet

5.2.1.5. Colonnes montantes
Sans Objet

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. Production d'eau chaude
Sans objet.

5.2.2.2. Réservoirs
Sans Objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs
Sans Objet.

5.2.2.4. Comptage général
Sans Objet

5.2.2.5. Colonnes montantes et compteurs
Sans Objet

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique depuis le réseau publique (distribution dans les gaines techniques palières).
Raccordement aux prises télécom des logements

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

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

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

Les logements 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.

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 logements se fera par colonnes collectives situées dans les gaines techniques.

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

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

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ◆ portails et portillons
- ◆ ascenseurs

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

5.8.2. COLONNES MONTANTES

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

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

Le téléreport sera assuré par le compteur « LINKY » situé dans chaque logement.

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

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

6.1.2. TROTTOIRS

Trottoirs en béton désactivé ou en béton balayé ou en enrobé noir, suivant plan de masse et projet architectural

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

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

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

6.3. ESPACES VERTS

Selon projet Architectural.

6.3.1. AIRES DE REPOS

Néant

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantation d'arbres et d'arbustes d'essence locale, clôtures doublées de haie végétale suivant projet architectural.

6.3.3. CLOTURES

Clôtures réalisées en grillage rigide ou maçonnerie suivant projet architectural.

6.3.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des espaces verts communs par potelets ou candélabres suivant art. 6.5.2.

6.3.5. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

6.3.6. ENGAZONNEMENT

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

6.3.7. ARROSAGE

Par arrosage automatique sur les espaces communs .

6.3.8. BASSINS DECORATIFS

Néant

6.3.9. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

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

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

6.6. TRI SELECTIF - CONTENEURS ENTERRES

Un espace conteneurs extérieurs enterrés, situé à l'entrée de la résidence sur la copropriété voisine est prévu pour les ordures ménagères et le tri sélectif selon prescriptions du service de collecte des déchets.

Cet équipement mutualise les besoins des résidences mitoyennes (Villa OLEA et Villa ELAIA) et sera géré par le syndic de copropriété.

6.7. CLOTURES

6.7.1. SUR RUE

Clôtures selon permis de construire.

6.7.2. SUR LES AUTRES LIMITES

Clôtures type grillage maille rigide.

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. 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.

6.8.2. GAZ

Sans objet.

6.8.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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

6.8.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.8.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.8.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.8.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 5.3.

6.8.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Selon contraintes hydrauliques

6.8.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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.

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »