

SCCV LUYNES FERRINI
NACARAT – AGENCE MEDITERRANÉE
33 rue de la République
13002 MARSEILLE

ARIA

Construction de 72 logements en accession

2660 Avenue Fortune Ferrini - 13080 AIX-EN-PROVENCE (Luynes)

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

EDITION ALLURE | by NACARAT

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX	7
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2.5. MENUISERIES INTERIEURES	8
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	9
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.9. LOCAUX COMMERCIAUX	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	13
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	14
3.3. JARDINS PRIVATIFS	14
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	14
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	15
3.6. CAVES	15
3.7. CELLIERS	16
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1. HALL D'ENTREE	17
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	17
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4. CAGES D'ESCALIERS	18
4.5. LOCAUX COMMUNS	19
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	19
4.7. CONCIERGERIE	20
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	20
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
5.4. ALIMENTATION EN EAU	21
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	21
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	22
6.1. VOIRIES ET PARKING	22
6.2. CIRCULATION PIETONS	22
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	22
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6. CLOTURES	22
6.7. RESEAUX DIVERS	23

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 97 logements répartis en deux bâtiments et décomposés en 3 cages d'escalier :

- Bâtiment 1 – Hall A : 3 étages sur rez-de-chaussée comprenant 51 logements collectifs en accession sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking et de locaux techniques,
- Bâtiment 2 – Hall B : 3 étages sur rez-de-chaussée comprenant 21 logements collectifs en accession sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking et de locaux techniques,
- Bâtiment 2 – Hall C : 2 étages sur rez-de-chaussée comprenant 25 logements collectifs sociaux sur un niveau de sous-sol à usage de parking et de locaux techniques.

L'accès à l'opération se fait depuis l'Avenue Fortune Ferrini. Une voie privative interne au projet dessert les parkings.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construit les 72 logements collectifs en accession à la propriété « **ARIA** » sis **2660 Avenue Fortune Ferrini à Aix-en-Provence 13080 (LUYNES)**.

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- 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 sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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

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

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

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

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

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.

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, et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

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

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 16 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

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

1.2.2. MURS DE FACADES

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 15 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 enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une vêtue suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, 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 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 plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale, 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 de 16 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings 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.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

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

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX 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.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

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

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

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

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

1.4. 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.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et pourra recevoir un traitement type FERMASEC ou équivalent.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS 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

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

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

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

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USÉES 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

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, celliers, places de parking, boxes, locaux privatifs).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

Couverture en tuiles de type canal en terre cuites, teintes et dimensions suivant permis de construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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

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

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

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

L'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements seront revêtus d'un carrelage de format 44 x 44 cm minimum de modèle FERROKER de chez PORCELANOSA, ou équivalent.

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

Le joint sera gris.

Les plinthes seront en carrelage assortie.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les WC, les salles d'eau principale et secondaires et la cuisine seront revêtus d'un carrelage de format 44 x 44 cm minimum de modèle FERROKER de chez PORCELANOSA, ou équivalent.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

En cas de masquette, celle-ci sera faïencée si elle se situe dans l'espace douche et carrelée dans le reste de la salle d'eau.

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 et de calepinages prédéfinis par le maître d'ouvrage.

Il sera posé de la faïence murale de format (HT x l) 25 x 44 cm minimum modèle MALAGA de chez PORCELANOSA, ou 33 x 59 cm modèle BOTTEGA de chez PORCELANOSA, ou équivalent.

Pose à hauteur d'huissier au droit du receveur de douche et/ou de la baignoire.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris selon l'harmonie choisie.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.7. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type aluminium (coloris anthracite coté intérieur et extérieur), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. 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 auront un passage libre d'au moins 80 cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type antieffraction pour celles situées au RDC. Dimensions suivant plans architecte.

2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les fenêtres en façade seront du type aluminium (coloris suivant permis de construire), avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.4.1. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames aluminium coloris anthracite avec commande électrique (sauf indication contraire du plan de vente). Le coffre sera en PVC blanc, coté intérieur du logement.

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

2.4.2. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Uniquement à RDC, les baies des salles d'eau et W-C pourront être équipées de fermetures extérieures type volets roulants à lames aluminium électrique ou de barreaudages selon descriptif à 2.6.2.

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

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques finition peinture.

2.5.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement rainurée finies usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle New York chez HOPPE, ou équivalent, avec 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 d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde.

2.5.3. PORTES DE SEJOUR

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

2.5.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou équivalent (certifiée A2P2* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195 d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou équivalent, d'une serrure A2P2* - série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent, et un microviseur.

2.5.5. PLACARDS

Un placard sera aménagé par logement comprenant une tringle et une tablette, localisation suivant plan de vente.

Portes en panneaux de particules 10 mm, finition mélaminé blanc, cadres de portes et rails en profilés d'acier blanc de type Sogal ou équivalent. Porte coulissante pour largeur de placard > 1,00 ml et ouvrant à la française pour largeur de placard < 1,00 ml

2.5.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

Couleur au choix du maître d'ouvrage.

2.5.7. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet.

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. 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. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage ou panneau métal suivant permis de construire.

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant plans, une grille de protection en métal laqué pourra être installée sur les baies des pièces de services au RDC (salles d'eau et WC).

2.6.3. OUVRAGES DIVERS

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

Selon permis de construire, certains balcons ou terrasses auront un habillage bardage horizontale en panneaux de bois à claire-voie.

2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.7.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.7.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.6.

2.7.1.4. 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.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

2.7.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours.

2.7.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

2.7.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate ou velours aspect lisse.

Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate ou velours aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours.

2.7.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.7.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.7.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NOTA : en cas d'option prise par l'acquéreur, l'équipement de la cuisine sera composé d'un bloc évier inox (1 cuve et 1 égouttoir) posé sur un meuble mélaminé blanc 2 portes. La robinetterie sera de type mitigeur modèle BAUEDGE de chez GROHE, ou équivalent.

2.8.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1. 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.

2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par une chaudière gaz à condensation de marque SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent,

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

2.8.2.4. Évacuations

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

2.8.2.5. Distribution du gaz

En cas de chaudière individuelle l'alimentation en gaz sera en cuivre.

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.8.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues dans la salle d'eau, suivant plans de vente.

2.8.2.7. Appareils sanitaires

Les sanitaires seront de couleur blanche.

Pour les T2 : les SdE seront équipées de bac à douche

Pour les T3 : les SdE seront équipées de bac à douche

Pour les T4 : les SdB seront équipées de baignoires et les SdE secondaires seront équipées de bac à douche, selon plan de vente

- Baignoire : en acrylique (170 x 70 cm ou 170 x 60 cm selon contraintes techniques) type STIL de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
Le tablier de baignoire sera réalisé en carrelage avec trappe de visite.
- Receveur de douche des SdE des T2 : en céramique blanc (90 x 90 cm) type BASTIA de chez ALLIA GEBERIT ou équivalent
- Receveur de douche des SdE des T3 : en céramique blanc (90 x 100 cm) type BASTIA de chez ALLIA GEBERIT ou équivalent
- Receveur de douche des SdE secondaire à partir des T4 : en céramique blanc (80 x 80 cm) type BASTIA de chez ALLIA GEBERIT ou équivalent
- Meuble vasque : en stratifié largeur de 80 cm (il pourra être ramené à 60 cm pour des contraintes techniques et dans les SdE secondaires) modèle Primaro tiroirs de chez SANIJURA, ou équivalent, pose sur pieds, composé de 2 tiroirs, d'une simple vasque en céramique. 4 coloris de meuble au choix. Miroir et applique.
- WC suspendu, cuvette et abatant modèle PATIO de chez JACOB DELAFON. Selon plan, le bâti support sera intégré ou recouvert d'un coffrage en placo finition peinture.
- Lave-mains : sans objet

2.8.2.8. Robinetterie

Les lavabos seront équipés de robinetteries type mitigeur du modèle BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.

Les baignoires sont équipées de robinetteries type thermostatique bain/douche sur colonnette du modèle GROTHERM 800 de chez GROHE.

Les bacs à douche seront équipés de robinetteries type thermostatique avec douchette du modèle GROTHERM 800 de chez GROHE ou équivalent.

2.8.2.9. Accessoires divers

Barre de douche pour les salles d'eau et salles de bain.

NOTA : aucun pare douche ou pare baignoire n'est prévu à la livraison.

2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.8.3.1. 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.

Il sera installé en gaine technique (GTL) un contrôleur de type Wiser Home de chez SCHNEIDER ou équivalent, qui permettra la mesure des consommations dans le logement ainsi que la commande des volets roulants de la pièce principale (séjour/cuisine), via l'application mobile Wiser Home.

2.8.3.2. Puissance à desservir

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

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de la gamme ODACE TOUCH de chez SCHNEIDER, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
Cuisine	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle

	1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Séjour	1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T (pour les séjours de plus de 20 m2 de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m ²) 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains / salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. réglette décrite en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Dégagement	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique
Jardin/ Terrasse/loggia/Balcon	1 PC étanche + 1 point lumineux commandé par interrupteur en simple allumage

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.8.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

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

L'installation de chauffage individuel sera de type chaudière gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement localisation suivant plan de vente, de marque ATLANTIC, ou équivalent.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable de chez ATLANTIC, ou équivalent, qui permet d'assurer le pilotage de la température de la pièce de vie en local, et à distance.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle INTEGRA de chez RADSON, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

2.8.4.2. Conduit de fumée

Il est prévu un conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières en gaine technique ou en façade suivant réglementation.

2.8.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable, sur interrupteur dans les cuisines uniquement.

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.

2.8.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.8.5.1. Radio / TV / FM

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

2.8.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.8.5.3. Equipements

Les logements seront équipés de prise RJ45 relié au boîtier DTi comme suit :

Logement Type T2 : 2 RJ45 juxtaposées dans la pièce principale + 1 RJ45 dans la chambre principale

Logement Type T3 et plus : 2 RJ45 juxtaposées dans la pièce principale + 1 RJ45 dans la chambre principale et 1 RJ45 dans la chambre secondaire.

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

Il n'est pas prévu de prise antenne hertzienne.

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

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

- Au niveau du portillon piéton : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type SFERA de chez BTICINO, ou équivalent
- Au niveau de la première porte du SAS : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type SFERA de chez BTICINO, ou équivalent

La 2^e porte du SAS est libre.

Dans les logements : un visiophone de modèle Class 100 V 12 B à écran couleur de chez BTICINO, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon piétons et de la première porte du sas de l'immeuble.

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

2.8.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Il sera installé à l'intérieur de la GTL deux passerelles IP.

2.9. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

Définition : une terrasse se trouve posée sur le sol ou sur l'avancée de l'étage inférieur. Un balcon se situe en porte à faux en dalle débordante du bâtiment.

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.6.1.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils recevront un revêtement complémentaire de type carrelage collé.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm (sur l'extérieur).

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

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situés au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Cf article 2.8.3.3

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles en grès cérame posées sur plots ou sur terre-plein.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Cf article 2.8.3.3

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage, ainsi que celles en étage disposant d'une jardinière (appartements A308, B307).

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite pourront être mis en place dans les parties engazonnées privatives pour des interventions d'entretien par la copropriété.

3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié simple torsion de 1,2 m de hauteur minimum.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin à rez-de-chaussée un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.2.4.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

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.

3.4.2. PLAFONDS

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

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

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

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Les stationnements extérieurs sont réservés aux logements locatifs sociaux (10 places) et aux visiteurs de la résidence.

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés.

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

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.6. CAVES

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave, située en parties communes suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 10 cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS

L'intérieur des caves sera en béton brut lissé.

Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussière.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire peinte équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des caves pourront être équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence temporisés.

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

3.7 CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier en parties communes suivant plans de l'architecte.

3.7.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

3.7.2 PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.7.3 SOLS

Les sols seront carrelés, format identique aux parties communes desservant le cellier.

3.7.4 PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire peinte équipée d'une serrure à 1 point.

3.7.5 VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique selon contraintes techniques.

3.7.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les celliers seront éclairés par des points lumineux commandés par interrupteur, selon un sous-comptage électrique.

3.8 LOCAL PRIVATIF EN ETAGE

Des locaux privés pourront exister en étage. Les murs intérieurs seront doublés selon les normes en vigueur. Ils seront revêtus d'une peinture finition lisse mate ou velours coloris blanc.

Le sol sera carrelé de format 43x43 minimum. Ils seront équipés d'une porte palière décrite au 2.5.4., d'une fenêtre dimension suivant plans, de type aluminium ouvrant à la française suivant descriptif au 2.3.1 et équipé d'un volet roulant à lame aluminium à commande électrique.

L'installation électrique aura pour origine un tableau électrique indépendant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez NOVOCERAM ou équivalent, et d'un tapis encastré modèle TRAFFIC CONFORT de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs auront un revêtement mural ou une peinture ou un habillage selon les prescriptions de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 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 de modèle de chez VISOREX, ou équivalent, seront encastrées ou posées en applique suivant plans, dans le local extérieur prévu à cet effet à l'entrée de la résidence.

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 boites aux lettres extérieur.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes enclouées 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 et/ou appliques suivant plans de décoration. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé de modèle ESPACE EVOLUTION de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé suivant le projet de l'architecte, de façon identique au hall d'entrée, avec plinthes assorties.

4.2.2. MURS

Les murs seront peints ou recouvert d'une toile de verre finition peinture avec baguettes d'angle pour les angles saillants.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de 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 et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaque modèle MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.

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

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 de tous ces locaux sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et commandé par des détecteurs de présence temporisés de modèle ESPACE EVOLUTION de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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

4.3.1. SOLS

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

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

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.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond ou applique de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé de modèle Espace Evolution de LEGRAND, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

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

Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

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

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

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

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

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

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. 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 de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence de modèle Espace Evolution de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

Le local deux roues sera situé en parking sous-sol.

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

L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, avec une programmation sur une horloge astronomique et commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Un local ménage commun à la résidence est situé au RDC.

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

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

L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

Point d'eau avec dévidoir et ballon tampon.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en extérieur pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes 1,50m.

Il sera prévu :

- un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par un détecteur de présence temporisé de modèle Espace Evolution de chez LEGRAND, ou équivalent,
- un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Le local transformateur sera situé en extérieur conformément aux prescriptions ERDF.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol. Le Hall B et le Hall C disposeront chacun d'un ascenseur indépendant qui ne permettra pas aux occupants du Hall C d'accéder ni aux étages ni aux parkings destinés aux occupants du Hall B.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique et/ou en carrelage suivant projet de décoration de l'architecte. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.4.2. 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.

5.4.3. 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 isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. 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.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement de la ou les colonne(s) palière(s).

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. 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, caves et celliers du Rdc au R+3 (par Hall).
- éclairage parkings, portes de parking, caves en sous-sol, locaux techniques (par parking).
- éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. 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.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon permis de construire et étude paysagère.

6.1. VOIRIES ET PARKING

3.7.7 VOIRIES D'ACCES

Les espaces communs seront en enrobé et/ou en béton désactivé.

3.7.8 ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès aux parkings extérieur et sous-sol se fera depuis l'Avenue Fortune Ferrini et la contre allée privative.

3.7.9 PARKINGS VISITEURS

Des stationnements extérieurs seront destinés aux visiteurs de la résidence.

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 COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement du paysagiste. Un système d'arrosage des parties communes sera prévu.

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.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Il n'est pas prévu de clôture entre la rue et la contre allée privative.

Les clôtures seront positionnées en pied de façade, en muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique, ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m total au niveau de l'entrée piétonne après la contre allée privative, sécurisant l'accès aux Halls A et B.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL & PORTILLON

Il sera prévu un portillon piéton avec digicode et/ou vigik au niveau du local boîtes aux lettres permettant un accès sécurisé aux Halls A et B et aux espaces verts privatifs.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

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

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

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.8. 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 raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Fait, à

Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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