

NACARAT – AGENCE PACA
SCCV AIX PCE FONTENAILLE 1
33 rue de la République
13002 MARSEILLE

Domaine Saint Marc

Construction de 41 logements

150-154 avenue Jean et Marcel de Fontenaille
13100 AIX-EN-PROVENCE

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

EDITION ULTIME | 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	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX	7
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES	8
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	10
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.9. LOCAUX COMMERCIAUX	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	15
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	15
3.3. JARDINS PRIVATIFS	15
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	16
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	17
3.6. CAVES	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1. HALL D'ENTREE	18
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	18
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4. CAGES D'ESCALIERS	19
4.5. LOCAUX COMMUNS	20
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	20
4.7. CONCIERGERIE	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1. ASCENSEURS	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	21
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
5.4. ALIMENTATION EN EAU	22
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	22
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1. VOIRIES ET PARKING	23
6.2. CIRCULATION PIETONS	23
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	23
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.6. CLOTURES	24
6.7. RESEAUX DIVERS	24

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 57 logements répartis en trois bâtiments, à savoir :

- Bâtiment A : 2 étages sur rez-de-chaussée comprenant 16 logements collectifs sociaux et démembrement
- Bâtiment B : 2 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 C : 2 étages sur rez-de-chaussée comprenant 20 logements collectifs en accession sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking et de locaux techniques

L'accès à l'opération, depuis l'avenue Jean et Marcel de Fontenaille, se fait grâce à une voie privative.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 41 de logements collectifs en accession à la propriété « **Domaine Saint-Marc** » sis **150-154 avenue Jean et Marcel de Fontenaille à Aix-en-Provence**.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des immeubles B et C 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,
- et, 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.

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.

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 conformément aux prescriptions du bureau d'études géotechniques. 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.

1.1.3. PLANCHER BAS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

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

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 20 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
- et/ou mur à ossature bois.

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

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée 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.

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.

1.3.5. 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 Placostil d'épaisseur 72 mm avec un complexe de laine de verre.

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.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.5.7.

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

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

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, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

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

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

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 sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

Les revêtements de sols décrits ci-dessous pourront être mis en œuvre avec ou sans chape et résilient phonique.

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

Les appartements de types T2 et T3 seront revêtus dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements d'un carrelage de format 60 x 60 cm de modèle Bottega Caliza de chez PORCELANOSA ou de modèle Metropolis de chez CASALGRANDE PADANA, ou équivalent.

Les appartements de type T4 et T5 seront revêtus dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements d'un carrelage de format 80 x 80 cm de modèle Bottega Caliza de chez PORCELANOSA ou de modèle Metropolis de chez CASALGRANDE PADANA, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les plinthes seront en carrelage assortie.

NOTA : la pose d'un carrelage de plus grande dimension ou de parquet contrecollé sera proposé en TMA¹

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les appartements de types T2 et T3 seront revêtus dans les pièces humides d'un carrelage de format 60 x 60 cm de modèle Bottega Caliza de chez PORCELANOSA ou de modèle Metropolis Pietra de chez CASALGRANDE PADANA, ou équivalent.

Les appartements de type T4 et T5 seront revêtus dans les pièces humides d'un carrelage de format 80 x 80 cm de modèle Bottega Caliza de chez PORCELANOSA ou de modèle Metropolis Pietra de chez CASALGRANDE PADANA, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les plinthes seront en carrelage assortie.

2.2. NOTA : la pose d'un carrelage de plus grande dimension ou de parquet contrecollé sera proposé en TMA¹ REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

¹ TMA : Travaux Modificatif Acquéreurs. Les validations de devis devront parvenir avant l'appel de fonds « achèvement plancher bas rez-de-chaussée »

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) 33x59 cm de modèle Bottega Caliza de chez PORCELANOSA, ou équivalent.

Pose de la faïence : tous murs (exception du mur intégrant la porte) et toute hauteur.

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

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou coulissantes 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 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type antieffraction pour celles situées au RDC ou équipés de barreaudages.

Dimensions suivant plans architecte.

2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Dito 2.3.1

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 PVC ou aluminium suivant contraintes du fabricant, avec commande électrique ou de volets battants en bois suivant permis de construire

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

Baies de grande dimension des cuisines, salles d'eau et WC : équipées de fermetures extérieures type volets roulants à lames PVC ou aluminium avec commande électrique ou volets battants en bois suivant permis de construire

Baies de petite dimension : Sans objet.

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

Les coffres de volets roulants seront en sailli dans les logements.

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 champ droit et à âme pleines à parement lisse de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle Stockholm 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

Cf. article 2.5.2

2.5.4.PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT 5 points (certifiée A2P1* BP1) ou MALERBA modèle ISOBLINDE 39 BP1 5 points (certifiée A2P1* BP1) ou équivalent dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur du type bloc porte antieffraction de chez BLOCFER modèle SECURIPAC 5 points (certifiée A2P* BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

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 A2P* - série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent, et un microviseur.

2.5.5.PLACARDS

Certains appartements pourront bénéficier d'un placard, selon plan de vente, il sera aménagé.

Si l'espace alloué au placard est inférieur ou égal à 1,20 m, le placard sera aménagé avec une tringle et une étagère.

Si l'espace alloué au placard est supérieur à 1,20 m, le placard sera aménagé au 2/3 avec une tringle et une tablette chapelière et 1/3 avec des étagères.

Les portes des placards seront en mélaminé blanc, 10 mm d'épaisseur.

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 (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.

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

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 seront pleines suivant les façades du permis de construire.

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant façades du permis de construire, une grille de protection en métal laqué sera installée sur les baies des pièces de services (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.

2.6.4. PERGOLAS ET BRISE-VUES

Les pergolas seront fixes et réalisées en métal thermolaqué.

2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

2.7.1.2. Sur fermetures et protections

En cas de volets bois, ils recevront deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

2.7.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.6.

2.7.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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, plinthes bois de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours ou mat.

2.7.2.2. Sur murs

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

2.7.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

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

Pièces sèches :

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

2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate, 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 BAUDGE 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 pompe à chaleur triple service modèle GeniaSet Split de la marque SAUNIER DUVAL ou équivalent associée à un ballon thermodynamique

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.

2.8.2.4. Évacuations

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

2.8.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

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 en en salle d'eau, suivant plans.

Les T1 seront équipés à minima d'un branchement lave-linge.

2.8.2.7. Appareils sanitaires

Les sanitaires seront de couleur blanche.

Pour les T1 : les SdB seront équipées de bac à douche

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

Pour les T3 : les SdB seront équipées de bac à douche. Dans le cas où il y a une SdB et une SdE : les SdB seront équipées de baignoires et les SdE seront équipées de bac à douche

Pour les T4 : les SdB seront équipées de baignoires et les SdE seront équipées de bac à douche

Pour le T5 : selon plan

- Baignoire : en acrylique (170 x 70 cm ou 170 x 60 cm selon contraintes techniques) type BASTIA de chez GEBERIT ou équivalent.

Le tablier de baignoire sera réalisé en PVC ou carrelage.

- Receveur de douche des SdB des T1 et T2 : en matériaux de synthèse breveté par le fabricant blanc extraplat (80x120 cm) type KINEROCK de chez KINEDO, ou équivalent.
- Receveur de douche des SdB des T3 : en matériaux de synthèse breveté par le fabricant blanc extraplat (80 x 120 cm) type KINEROCK de chez KINEDO, ou équivalent.
- Receveur de douche des SdE secondaire à partir des T3 : en matériaux de synthèse breveté par le fabricant blanc extraplat (90 x 90 cm) type KINEROCK de chez KINEDO, ou équivalent.
- Meuble vasque : en stratifié largeur de 80 cm (sauf contraintes techniques il pourra être ramené à 60 cm) modèle Tolbiac de chez JACOB DELAFON, ou équivalent, composé pose sur pieds, de 2 tiroirs, d'une simple vasque en céramique. 3 coloris possibles selon harmonie proposée par le maître d'ouvrage.
En option : double vasque en 120 ou 140 cm de largeur
- WC : suspendu modèle Odéon Rive Gauche de chez JACOB DELAFON, ou équivalent. Le bâti support sera soit intégré soit en débord suivant plan de vente
- Lave-mains : sans objet

2.8.2.8. Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur ou thermostatique de chez GROHE, ou équivalent.

Robinetterie des lavabos : Bauedged de chez GROHE, ou équivalent.

Robinetterie des baignoires : Grotherme 800 de chez GROHE, ou équivalent.

Robinetterie des douches : Colonne Tempesta Cosmo de chez GROHE, ou équivalent.

2.8.2.9. Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

Les douches seront équipées d'une paroi fixe ou une porte de douche selon plan.

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 (ETEL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

En complément, et afin de permettre le pilotage à distance du logement (via smartphone ou tablette, non fournies), il sera mis en place une passerelle IP de chez DELTA DORE ou équivalent, permettant la gestion du :

- chauffage,
- volets roulants,
- éclairage.

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 de chez SCHNEIDER, ou équivalent.

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	<p>Les appareils électroménagers ne sont pas fournis</p> <p>1 point lumineux en applique en simple allumage</p> <p>1 point lumineux en plafond en simple allumage</p> <p>4 PC+T en hauteur sur le plan de travail</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)</p> <p>1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-vaisselle</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisé pour four</p> <p>1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson</p>
Séjour	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage</p> <p>5 PC+T (pour les séjours de plus de 20 m² de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m²)</p> <p>1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)</p>
Toutes Chambres	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage</p> <p>3 PC+T</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie</p>
Salle de bains / salle d'eau	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage</p> <p>1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. réglette décrite en 2.9.2.6).</p> <p>1 PC+T</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine</p> <p>1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)</p>
WC	<p>1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)</p>
Dégagement	<p>1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique</p> <p>1 PC+T</p>
Jardin	<p>A rez-de-chaussée</p> <p>1 PC étanche + 1 sortie de fils commandé par interrupteur en simple allumage.</p>
Terrasse/loggia	<p>A rez-de-chaussée et en étages et si surface > à 8 m²</p> <p>1 PC étanche + 1 sortie de fils commandé par interrupteur en simple allumage.</p>
Terrasse/loggia	<p>A rez-de-chaussée et en étages et si surface > à 8 m²</p> <p>1 PC étanche + 1 sortie de fils commandé par interrupteur en simple allumage</p>
Terrasse/loggia	<p>A rez-de-chaussée et en étages et si surface < à 8 m²</p> <p>Aucun équipement de prévu</p>
Balcon	<p>1 PC étanche</p>

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.

2.8.3.4. 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

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

Chaque logement sera équipé d'une ou deux UTA (Unité Terminales d'Appartement) en faux-plafond permettant la distribution du chauffage ou du rafraîchissement dans les chambres et le séjour.

Les faux-plafonds seront réalisés en BA13 et comporteront des trappes d'accès d'une dimension de 1,20 x 1,20 m.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle RIVIERA 2 de chez THERMOR - ATLANTIC, ou équivalent, d'une puissance de 700 W pour les SdB/SdE principales et 500 W pour les SdE secondaires

2.8.4.2. Conduit de fumée

Sans objet

2.8.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, buanderie, local ballon d'eau chaude 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 T1 : 2 RJ45 juxtaposées dans la pièce principale
- 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 secondaire

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 :

- avant la première porte de sas une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type SEFRA, de chez BTICINO, ou équivalent
- dans le sas un digicode de type TERCODE de chez BTICINO, ou équivalent

Scénario 1 : l'ouverture de la première porte via l'interphone débloque automatique la seconde porte du sas. Le déblocage de la seconde de porte sera réglé par une temporisation.

Scénario 2 : ouverture de la première porte via un VIGIK ne débloque pas la seconde porte. L'ouverture de la seconde porte devra se faire par le code.

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 de la seconde 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

Sans objet.

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 2.6.3.

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 pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles sur plots.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons privatifs seront équipés d'un robinet de puisage.

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 des terrasses situées en étage seront constitués par des dalles en en carrelage 60x60 cm posées sur plot.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives et les balcons seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées par semis suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

Les éventuels engazonnement et plantations des terrains pourront ne pas être réalisés lors de la livraison des biens en fonction de la saison de livraison et se faire ultérieurement.

3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs seront réalisées en grillage plastifié simple torsion de 1,5 m de hauteur.

Clôtures séparatives entre jardins privatifs et parties communes seront réalisées en grillage plastifié simple torsion de 1,5 m de hauteur.

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 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.

Certains emplacements de parking ne seront boxés suivant plans.

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. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

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.

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.

Un système de vidéosurveillance sera mis en place dans les sous-sols des bâtiments.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, 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

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé.

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

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

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

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 suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 5 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 à peindre 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

Aucun équipement électrique prévu dans les caves.

Les couloirs de circulation des caves 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).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Selon carnet de détail de l'architecte d'intérieure.

4.1.2. PAROIS

Les murs auront un revêtement mural ou une peinture ou un habillage selon carnet de détail de l'architecte d'intérieure.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture selon carnet de détail de l'architecte d'intérieure.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration carnet de détail de l'architecte d'intérieure.

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 2.8.5.4 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres seront disposées à l'extérieur à l'entrée de la résidence conformément aux demandes du service postal.

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 et/ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

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

4.2.1. SOLS

Selon le carnet de décoration

4.2.2. MURS

Selon le carnet de décoration

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 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 habillées selon le carnet de décoration.

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

Le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur sur l'accessibilité des personnes handicapées.

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 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 d'ivoire dit le sol des circulations.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus selon le carnet de décoration.

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

Situé au RDC du bâtiment B.

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.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu dans les parties communes 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 sur 1.20 m.

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

Selon prescription des concessionnaires.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé à l'extérieur de l'immeuble dans un bâti conforme aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.6.7. 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, finition Odito article 4.5.1

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

L'ascenseur desservira tous les étages et les sous-sols.

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. 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 VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol et depuis le rez-de-chaussée pour accéder aux étages d'habitation.

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

Sans objet.

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 (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et 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.

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

Elles seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès au parking en sous-sol se fait depuis une rampe située dans le bâtiment B.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Des places sont allouées aux visiteurs à l'entrée 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 seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

Les éventuels engazonnement et plantations des terrains pourront ne pas être réalisés lors de la livraison des biens en fonction de la saison de livraison et se faire ultérieurement.

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, 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

Une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.60 m suivant plans architecte.

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, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL & PORTILLON

Un portail motorisé permettra l'accès à la résidence aux véhicules, suivant plans du permis de construire.

Un portillon permettra l'accès à la résidence, suivant plans du permis de construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

Sans objet.

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

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS.

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

Le raccordement au réseau téléphonique se fera selon les prescriptions de ORANGE.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, 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 par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre sous la voirie 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 »*