

SCCV MIRAMAS LIBERTE
594 Avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE



NACARAT – AGENCE PACA
33 rue de la République
13002 MARSEILLE



NEW ART
Promotion

NEW ART PROMOTION
17 Avenue des Saladelles
13140 MIRAMAS

MIRAMAS – LE 4 LIBERTE

Construction de 88 logements

4 rue de la liberté – 13140 MIRAMAS

NOTICE DESCRIPTIVE

Indice Notaire

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

EDITION ORIGINE

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	8
2.3. MENUISERIES EXTRIEURES	9
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.5. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.9. LOCAUX COMMERCIAUX	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	14
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	15
3.3. JARDINS PRIVATIFS	15
3.4. PARKINGS COUVERTS SOUTERRAINS	15
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	16
3.6. 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	19
Localisation : 3 cages d'escaliers intérieures, une par bâtiment desservant les étages jusqu'au RDC. 2 cages d'escaliers extérieurs desservant le RDC et le sous-sol, elles sont situées au niveau des bâtiments A et C.	19
4.5. LOCAUX COMMUNS	19
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	20
4.7. CONCIERGERIE	20
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	21
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
5.4. ALIMENTATION EN EAU	21
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	22
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	22
6.1. VOIRIES ET PARKING	22
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	23
6.7. RESEAUX DIVERS	23

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 3 immeubles de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 88 logements, 3 commerces en rez-de-chaussée, un parking extérieur commun, un niveau de sous-sol à usage de parking et locaux techniques.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « **LE 4 LIBERTE** » à **MIRAMAS**.

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), la SCCV MIRAMAS LIBERTE pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. La SCCV MIRAMAS LIBERTE pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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.

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.

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.

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. Sauf indication contraire sur les plans, les hauteurs libres sous plafond des logements sont fixées à 2,50 m.

Ponctuellement, des soffites ou faux-plafonds pourront être réalisés pour raisons techniques.

Les teintes, coloris et finitions des façades (terrasses et balcons) 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 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, selon les préconisations du rapport géotechnique, en fondations superficielles ou profondes.

1.1.3. PLANCHER BAS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études 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.

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, 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 16 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.

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

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

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

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings et/ou cloisons en plaques de plâtre type SAD suivant étude de structure. 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 structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique pourra être rapportée pour certains 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. Pour les logements en duplex aux derniers étages des bâtiments A et B ces planchers pourront être traités en faux-plafond isolé.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs 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, dans le cas courant, de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Pour les logements en duplex, ces cloisons pourront être réalisées en cloison sur rails, d'épaisseur totale 72 mm.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

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 des logements en 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

Suivant contraintes règlementaires, les circulations pourront être équipées de volets de désenfumage.

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.

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 façade ou gaine technique des logements.

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 (places de parking).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOITS

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.

Suivant contrainte technique les eaux usées et/ou pluviales seront relevées à l'aide d'une pompe.

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

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 auto-protégée ou gravillons.

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.

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de son offre, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

- Un meuble de salle de bain,
- un carrelage,
- et une ou plusieurs faïences (selon harmonies).

Cette harmonie forme un tout indissociable.

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 43x43 cm de chez SALONI série CEMENT ou GARD, ou 45x45 cm de chez NOVOCERAM série SAMSARA ou DOMUS, ou équivalent.

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

Les plinthes seront en carrelage assortie.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dito pièces principales

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 40 cm de chez SALONI, série CORONA ou DIPLOMATIC ou GARD ou MOVE, ou équivalent.

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

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 EXTRIEURES

2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC blanc, 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.

Dimensions suivant plans architecte.

2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

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 :

- Les séjours seront équipés de volets roulants électriques.
- Les chambres seront équipées de volets roulants avec manœuvre par manivelle.

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

Les baies des salles de bains/salles d'eau ou WC ne seront pas équipées de dispositif d'occultation.

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 chants droits et alvéolaires isoplane ou rainurée finition peinture de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur plaque, modèle SAN DIEGO de chez HOPPE, ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clés pour les chambres.

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.

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 A2P1* 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 modèle SAN DIEGO de chez HOPPE, ou équivalent, d'une serrure A2P 1* - série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent, et un microviseur.

2.5.5.PLACARDS

Sans objet

2.5.6.MOULURES ET HABILLAGES

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

Couleur suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.5.7.ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

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

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 en verre ou maçonnerie suivant plans.

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs entre balcons seront en bois, en verre ou en métal dans un cadre métallique ou en bois. .

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 2.5.

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 ou appuis des fenêtres seront en béton brut ou habillés d'une bavette aluminium.

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 satinée dans les pièces humides ou velours dans les pièces sèches 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 velours aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche 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 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 apparentes laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

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

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur et ballons d'eau chaude situés en local technique.

Installation de manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs de calories par le syndicat des copropriétaires.

2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

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 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.

- Baignoire : en acrylique (170 x 70 cm) type STIL de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
Le tablier de baignoire sera réalisé en carrelage.
- Receveur de douche : en céramique blanc extraplat (90 x 90 cm) type BASTIA de chez GEBERIT ou équivalent
- Meuble vasque : en stratifié largeur de 80 cm modèle Primaro portes ou tiroirs de chez SANIJURA, ou équivalent, pose sur pieds, simple vasque en céramique. Couleur du meuble : blanc – coloris en option selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage.
- Un miroir et une applique seront installés au-dessus du meuble vasque. Le miroir aura une hauteur minimum de 100 cm et une largeur de 80 cm selon la dimension du meuble vasque.
- WC : pose au sol modèle EOLIA de chez JACOB DELAFON, ou équivalent
- Lave-mains : sans objet

2.8.2.8. Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur du modèle BAUEDGE 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.

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.

2.8.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KVA, 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 DOOXIE de chez LEGRAND, 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
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

	<p>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 (sauf T1 et les T2 suivant le plan de vente) 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</p>
Séjour	<p>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 m²) 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 3 PC+T 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 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. réglotte 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)</p>
WC	<p>1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 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 1 PC+T</p>
Terrasse/ Loggia / Balcon	<p>1 PC étanche + 1 sortie de fils commandé par interrupteur en simple allumage.</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

Panneaux rayonnants électriques type Inthys de chez Neomitis ou équivalent, équipés d'une passerelle de contrôle à distance.

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.

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.

La distribution de la télévision est assurée par des prises RJ45. Il sera prévu 2 prises dans les séjours, une dans la chambre principale et une dans la chambre secondaire.

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.

Les prises RJ45 décrites ci-dessus permettent également la distribution du téléphone. L'ensemble, des prises RJ45 des logements, sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.8.5.3. 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 :

- sur rue et sur cœur d'îlot : platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type SFERA, de chez BTICINO, ou équivalent

Dans les logements : un visiophone de chez BTICINO, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture des portes de hall 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

Les locaux commerciaux sont situés en RdC et disposent de leurs accès piétons indépendants et de places de stationnement situées dans le parking extérieur.

3. ANNEXES PRIVATIVES

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 sont réalisés au moyen de dalles carrelage 60x60 posées sur plots.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir article 2.8.3.3.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses et balcons seront équipés de robinet de puisage.

3.1.5. JARDINIÈRE

Certains balcons, suivant plans, seront équipés d'une jardinière en béton avec étanchéité et terre végétale. Elles seront livrées plantées.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES / BALCONS

Dito balcons

3.2.2. SOLS

Dito balcons

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Dito balcons

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Dito balcons

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS SOUTERRAINS

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. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation 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 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 LED, 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 (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, béton ou pavés drainants.

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 règlementation.

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

Certaines places seront recouvertes par une treille métallique végétalisée suivant plan d'aménagement.

3.6. CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier, situé sur les paliers des circulations suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings bruts de 7 cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS

Plafond brut de béton.

3.6.3. SOLS

L'intérieur des celliers sera carrelé au sol dito parties communes.

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

La ventilation des celliers proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons ou par un détalonnage de la porte.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Les celliers n'auront aucun équipement électrique ni éclairage individuel.

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

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 IRIS CERAMICA ou NOVOCERAM ou PORCELANOSA 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 argenté pourra être 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 2.8.5.3 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 de modèle de chez DECAYEUX, ou équivalent, seront posées en applique à l'entrée de la résidence suivant plans.

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans le hall.

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 45x45 cm ou revêtement PVC tressé SISAL / GERFLOR de façon identique au hall d'entrée, avec plinthes assorties.

4.2.2. MURS

Sur les murs, une peinture sera appliquée ou un revêtement mural et il pourra être réalisé une peinture décorative selon le choix de l'architecte.

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 SAN DIEGO de chez HOPPE 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 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

Localisation : 3 cages d'escaliers intérieures, une par bâtiment desservant les étages jusqu'au RDC. 2 cages d'escaliers extérieurs desservant le RDC et le sous-sol, elles sont situées au niveau des bâtiments A et C.

4.4.1. SOL DES PALIERS

Cages d'escaliers intérieures : Les paliers seront revêtus de carrelage dito circulations communes.

Cages d'escaliers extérieurs : Les paliers 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 métal 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 VELOS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs des locaux fermés.

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.

Pour la sécurité, l'accès au local s'effectuera à l'aide d'un badge VIGIK.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

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

Le sol sera carrelé avec les plinthes assorties.

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

Le local sera équipé d'un vidoir et d'un chauffe-eau instantané de 10L.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu aux abords de la rue de la liberté.

Pour la sécurité, l'accès au local s'effectuera à l'aide d'un badge VIGIK.

Les murs seront laissés bruts.

Le sol sera en béton ou en carrelage avec remonté murale sur 1,10m.

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 mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par une pompe à chaleur.

Une sous-station permettra le stockage de l'eau chaude sanitaire dans des ballons.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant demande du concessionnaire.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Les locaux transformateurs seront situés au RdC de la résidence, conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

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

Ascenseurs de 630kg vitesse 0,63m/s avec machinerie en gaine sans local technique.

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

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 carrelage. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

Pour la sécurité il est prévu un lecteur VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis le rez-de-chaussée et le 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

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par une pompe à chaleur.

Une sous-station située permettra le stockage de l'eau chaude sanitaire dans des ballons..

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

L'eau chaude sanitaire sera distribuée par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques en palier ou à l'intérieur des logements.

Des manchettes seront installées afin de permettre l'installation de compteurs de calories individuels par le syndicat des copropriétaires.

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.

En complément, un compteur eau verte sera installé pour l'arrosage des espaces verts.

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.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'une manchette afin de permettre l'installation de compteurs individuels par le syndicat des copropriétaires.

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.

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 l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES PUBLIQUES

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

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

L'accès au niveau de parking se fera depuis la rampe d'accès située dans le bâtiment C.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS ET PRIVATIFS

Les parkings extérieurs visiteurs et privés seront réalisés en enrobé ou pavés drainants.

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 de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

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

Muret de clôture en maçonnerie surmonté clôture grillagée à maille rigide de hauteur 2,00 m ou clôture existante 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 à maille rigide d'une hauteur allant d'1,80 m à 2,00 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL & PORTILLON

Deux portails coulissants permettront l'accès aux stationnements et seront commandés par télécommande individuelle (une par place).

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

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. EGOOTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.8.5.

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 serra 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 »*