

SCI O'MONT
Parc d'activités de Grande Plaine
4, impasse Henri Pitot
31500 TOULOUSE CEDEX

Ô'Mont
960 Route de Muret/95 Chemin de Bertoulots
31 600 EAUNES

VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
NOTICE DESCRIPTIVE

-
Bâtiments A et B

Notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du Code de la construction et de l'habitation conforme à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 (JO du 29 juin 1968)

SOMMAIRE

DESCRIPTION DES OUVRAGES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE :.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE :.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE :.....	4
1.3. DALLAGES - PLANCHERS:	5
1.4. CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX-PLAFONDS :.....	5
1.5. ESCALIERS :	6
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS :	6
1.7. CHUTE ET GROSSES CANALISATIONS :	6
1.8. TOITURES :	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :	7
2.1. SOLS ET PLINTHES :	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX :	7
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) :	7
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES :.....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS:	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES :.....	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :	8
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :	9
2.9. EQUIPEMENT INTERIEURS :	9
3. ANNEXES PRIVATIVES :	13
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS :.....	13
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS :	13
3.3. PARKINGS EXTERIEURS :	13
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE :	13
4.1. SAS, HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS DU RDC :	13
4.2. CIRCULATIONS DE L'ETAGE :.....	14
4.3. CAGE D'ESCALIER INTERIEURE :	14
4.4. CAGE D'ESCALIER EXTERIEURE ET/OU FERMEE :.....	14
4.5. LOCAUX COMMUNS :	15
4.6. LOCAUX TECHNIQUES :	15
5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE :	15
5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE :.....	15
5.2. TELECOMMUNICATIONS :	15
5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :.....	16
5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :.....	16
5.5. ALIMENTATION EN EAU :	16
5.6. ALIMENTATION EN GAZ :.....	16
5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE :.....	16

6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS :	16
6.1.	VOIRIE ET PARKINGS :	16
6.2.	CIRCULATION DES PIETONS :	17
6.3.	ESPACES VERTS :	17
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :	17
6.5.	BOITES AUX LETTRES :	17
6.6.	ECLAIRAGE EXTERIEUR :	17
6.7.	CLOTURES :	17
6.8.	RESEAUX DIVERS :	17

Fait à Toulouse, le

Signature du vendeur.

DESCRIPTION DES OUVRAGES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE :

1.1. INFRASTRUCTURE :

1.1.1. Terrassement :

Terrassements généraux, mise à niveau du fond de plateforme. Réemploi des terres extraites ou évacuation de l'excédent en décharge publique.

1.1.2. Fondations :

En béton armé suivant étude de sol et indications du bureau d'études structure, par semelles filantes pour murs de façades ou de refends, isolées pour poteaux, meneaux ou trumeaux, ou par puits, pieux, ou radier, ou tout autre système de fondation selon études.

1.1.3. Dallage du sous-sol :

Dallage en béton armé sur hérisson, ou dalle portée, épaisseur suivant indications du bureau d'études structure.

1.1.4. Murs en infrastructure :

1.1.4.1. Murs périphériques :

En béton armé suivant indications du bureau d'études béton.

1.1.4.2. Murs de refends :

En agglomérés creux ou pleins épaisseur 20 cm, blocs à bancher, ou béton banché armé suivant indications du bureau d'études structure.

1.2. MURS ET OSSATURE :

1.2.1. Murs de soubassement :

1.2.1.1. Murs périphériques :

En agglomérés creux ou pleins épaisseur 20 cm, blocs à bancher, ou béton banché armé suivant indications du bureau d'études structure. Ossature béton armé incorporée, linteaux, raidisseurs, chaînages, etc.... suivant plans du bureau d'études structure

1.2.1.2. Murs de refends :

En agglomérés creux ou pleins épaisseur 20 cm, blocs à bancher, ou béton banché armé suivant indications du bureau d'études structure.

1.2.2. Murs de façades :

Maçonneries réalisées en agglomérés creux ou briques, épaisseur 20 cm selon indications du bureau d'études structure.

Ossature béton armé incorporée, linteaux, raidisseurs, chaînages, etc.... suivant plans du bureau d'études structure.

Revêtement mural extérieur par enduit monocouche projeté, coloris et finition au choix de l'architecte.

Traitement des joints et couvre joint de dilatation s'il y a lieu.

Parement de briquettes suivant plans de façades.

1.2.3. Murs pignons :

Dito 1.2.2.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

En agglomérés creux ou pleins, ou briques (épaisseur 20 cm), ou béton banché armé suivant indications du bureau d'études structure.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs :

Dito 1.2.4.

- entre locaux privatifs contigus avec variante possible type Cloison acoustique type SAD ou équivalent.
- entre locaux privatifs et autres locaux (escalier, hall et locaux divers) avec variante possible type Cloison acoustique type SAD ou équivalent.

1.3. DALLAGES - PLANCHERS:

1.3.1. Dallage du rez-de-chaussée :

Dallage en béton armé sur hérisson ou dalle portée, épaisseur suivant indications du bureau d'études structure. Finition brute destinée à recevoir la chape du revêtement scellé et/ou la chape de rattrapage du revêtement collé et/ou lissée.

Isolation en sous face suivant spécifications du bureau d'étude thermique.

1.3.2. Plancher d'étage courant :

Dalle pleine en béton armé ou avec prédalles, épaisseur suivant indications du bureau d'études structure. Finition lissée pour pose d'un revêtement de sol.

1.3.3. Plancher pour toiture Terrasse :

Dalle pleine en béton armé ou avec prédalles, épaisseur suivant indications du bureau d'études structure. Finition destinée à recevoir une isolation du type mousse polyuréthane et une étanchéité ou équivalent

1.3.4. Plancher pour Loggias / Balcons / Terrasses :

Dalle pleine en béton armé et/ou avec prédalles, épaisseur suivant indications du bureau d'études structure ou des plots béton ;

Terrasses ou loggias ou balcons traités en béton lissé, ou lame bois, suivant choix de l'architecte.

1.4. CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX-PLAFONDS :

1.4.1. Cloisons entre pièces principales :

Cloisons de distribution intérieure des logements par cloisons sèches à âme alvéolaire du type Placopan ou équivalent de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2. Cloisons entre pièces principales et pièces de service :

Cloisons de distribution intérieure des logements par cloisons sèches à âme alvéolaire du type Placopan ou équivalent de 50 mm d'épaisseur.

Cloisons de gaines techniques une ou deux épaisseurs suivant le cas, en particulier sur les pièces principales.

1.4.3. Doublages des murs extérieurs :

Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique de type Pregymax ou équivalent, épaisseur et constitution suivant indications du bureau d'études thermique.

1.4.4. Faux-plafonds et soffites :

Plafonds des logements du dernier niveau sous couverture tuile, en plaque de plâtre de type BA13 ou équivalent sur ossature métallique.

Soffites et/ou faux plafonds : suivant plans de l'architecte et/ou nécessité.

Présence de faux-plafonds techniques pour les réseaux VMC liés au ballon thermodynamique.

1.5. ESCALIERS :

1.5.1. Escaliers intérieurs des bâtiments :

Escalier en béton armé préfabriqué ou coulé in situ, désolidarisé des murs de la cage.

1.5.2 Escaliers extérieurs des bâtiments :

Escalier en béton armé préfabriqué ou coulé in situ, désolidarisé de la façade.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS :

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Conduit d'évacuation des gaz brûlés et/ou ventouse pour les chaudières individuelles des logements.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Conduit de V.M.C. réalisés en tôle d'acier galvanisé agrafé en spirale et de section adapté selon étude.

1.7. CHUTE ET GROSSES CANALISATIONS :

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Descentes aluminium, ou zinc.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

Tuyaux PVC Ø approprié suivant calcul.

1.7.3. Canalisations sous dallage :

Tuyaux PVC Ø approprié suivant calcul.

1.7.4. Branchements aux égouts :

Modalités de raccordement suivant prescriptions du concessionnaire et cahier des charges de la Commune.

1.8. TOITURES :

1.8.1. Charpente, couverture, isolation et accessoires :

Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type ferme et/ou traditionnelle, traitée fongicide et insecticide.

Couverture par tuiles posées sur liteaux bois, y compris toutes les sujétions de fixations.

Isolation thermique en combles par laine de verre ou équivalent, soufflée et/ou déroulée, épaisseur selon préconisation de l'étude thermique réglementaire.

Planche de rive et avant toit en PVC ou bois : suivant choix de l'architecte.

Gouttières en aluminium ou zinc.

Descentes en aluminium ou zinc.

Châssis de désenfumage en conformité avec réglementation au droit de la cage d'escalier, suivant plans.

Zinguerie pour étanchéité au pourtour des divers châssis.

1.8.2. Isolation, Etanchéité et accessoires : Isolant thermique en toiture terrasse par panneau isolant rigide du type polyuréthane ou équivalent, support d'étanchéité, épaisseur selon préconisation de l'étude thermique réglementaire. Etanchéité en partie courante du type bicouche élastomère ou équivalent avec dispositif d'ancrage pour personnels d'entretien.

1.8.3. Souches de ventilations et conduits divers :

Souches de sorties pour ventilation mécanique contrôlée et ventilations diverses.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :

2.1. SOLS ET PLINTHES :

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales : (séjour, chambre)

Revêtement de sol stratifié du type parquet, épaisseur minimum 7 mm, marque Berry Floor ou équivalent, avec plinthes assorties ou bois à peindre.

Coloris selon choix de l'Architecte.

Classe 23 : Usage domestique.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service : (cuisine ouverte au droit des équipements, salle de bain et WC)

Revêtement de sol dur par carrelage collé sur résilient acoustique, en grès émaillé de dimensions 45x45cm avec plinthes assorties, marque Puibell'Arte ou équivalent.

Coloris selon choix de l'Architecte.

Classement UPEC suivant normes en vigueur.

Isolation acoustique aux bruits d'impacts type Assour V ou équivalent.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements :

Revêtement de sol stratifié du type parquet, épaisseur minimum 7 mm, marque Berry Floor ou équivalent, avec plinthes assorties ou bois à peindre.

Coloris selon choix de l'Architecte.

Classe 23 : Usage domestique.

2.1.4. Sols des Balcons / Loggias / Terrasses :

Dito 1.3.4. et 1.3.5

2.2. REVETEMENTS MURAUX :

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

2.2.1.1. Salles de Bains :

Mise en place, autour de la baignoire (3 cotés suivant configuration : mur du fond + les 2 retours) sur une hauteur de 2.00m par rapport au sol fini, de faïences de dimensions comprises entre 20x25 cm et 33,33 x 60cm de teinte blanche ou de couleur avec pan de mur ou une rangée de carreaux de couleur différente formant frise. Teinte selon choix architecte.

Pose au mortier colle avec joint ciment blanc.

Prestation identique en cas de receveur de douche sur une hauteur de 2.00m au droit du receveur, sur 2 ou 3 côtés en fonction de la configuration (Pas de trappe de visite).

2.2.1.2. Cuisines :

Mise en place de faïences de dimension 20 x 40 cm minimum de teinte blanche ou de couleur, selon choix architecte.

Hauteur : 60 cm au dessus du plan de travail y compris retours suivant configuration de la kitchenette

Pose au mortier colle avec joint ciment blanc.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) :

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Béton ou plaque de plâtre destiné à être peint.

2.3.2. Sous faces des balcons :

Béton destiné à être peint.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES :

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Fenêtres et portes-fenêtres.

Menuiseries extérieures en PVC, ouvrants à la française, 1 ou 2 vantaux, selon plans de l'architecte.

Paumelles métalliques réglables, crémone encastrée 2, 3 ou 4 points suivant le cas, poignée aluminium thermo laqué ou équivalent.

Double vitrage isolant suivant étude thermique et réglementation acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS :

2.5.1. Pièces principales :

Volet roulant avec coffre incorporé, tablier PVC ou équivalent, manœuvre par tringle pour l'ensemble des menuiseries.

2.5.2. Pièces de service :

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES :

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisserie métallique ou bâtis bois pour les portes palières.

Huisseries métalliques pour les portes de distribution intérieures.

Bâtis bois ou huisserie métallique pour les portes coupe-feu.

2.6.2. Portes intérieures :

Porte intérieure de distribution iso-planes à âme alvéolaire de 40 mm, finition laquée d'usine.

2.6.3. Portes palières :

Porte palière à âme isolante, coupe-feu, rainures décoratives côtés communs, joints iso-phoniques, équipée d'une serrure de sûreté 3 points avec canon sur organigramme, système anti-dégondage, seuil à la suisse métallique, couvre joint intérieur et extérieur autour de l' huisserie.

2.6.4. Façades de placards :

Façade de placard coulissante ou pivotante suivant le cas, de 10 mm d'épaisseur.

2.6.5. Portes des locaux communs :

Portes à âme pleine, degré coupe-feu suivant réglementation incendie, finition à peindre.

2.6.6. Portes des gaines techniques :

Portes à âme pleine, degré coupe-feu suivant réglementation incendie, finition à peindre.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

Pour les éléments de serrurerie extérieure : en aluminium ou en acier galvanisé à chaud destiné à rester brut ou recevoir une peinture.

Pour les éléments de serrurerie intérieure, acier traité anti rouille destiné à recevoir une peinture.

2.7.2. Grilles de protection des baies :

Suivant plans

2.7.3. Ouvrages divers :

Séparatifs métalliques : suivant Plans.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :

2.8.1. Peintures extérieures et/ou vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries bois et métal :

Après préparation des supports, application de deux couches de peinture ; Coloris au choix de l'Architecte dans le nuancier du fabricant. : Suivant plans.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Après préparation des supports, application de deux couches de peinture ; Coloris au choix de l'Architecte dans le nuancier du fabricant. : Suivant plans.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Après préparation des supports, application de deux couches de peinture. Coloris au choix de l'Architecte dans le nuancier du fabricant.

2.8.2.2. Sur murs :

Pièces sèches et cuisines ouvertes :

Application d'une couche de primaire d'impression et projection mécanique d'une couche de peinture type gouttelette.

Pièces humides sauf cuisines ouvertes :

Application d'une couche de primaire d'impression et projection mécanique d'une couche de peinture type gouttelette spéciale pièces humides – Cachet Violet de chez Bagar ou équivalent.

2.8.2.3. Sur plafonds :

Application d'une couche de primaire d'impression et projection mécanique d'une couche de peinture type gouttelette.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, et éléments divers :

Dépolissage, dégraissage, application d'une couche de primaire d'accrochage et de deux couches de peinture.

2.8.3. Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENT INTERIEURS :

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

Evier inox 1 bac avec égouttoir et robinetterie mitigeuse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Aménagement haut des cuisines ouvertes :

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un emplacement four micro-ondes surmonté d'un meuble avec porte, un meuble sur hotte avec porte et une hotte aspirante.

Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

Aménagement bas des T2 cuisines ouvertes :

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, et un emplacement libre avec une attente pour branchement lave-linge. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

Aménagement bas des T3 cuisines ouvertes :

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, deux emplacements libres avec 1 robinet d'attente + 1 siphon recevant une évacuation pour branchement lave-vaisselle. Un emplacement pour réfrigérateur 220L et un emplacement pour le four. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

Comptoir ou meuble bar :

Sans objet.

Salles de bains :

Plan en stratifié hydrofugé avec découpe(s) pour vasque(s) ou plan vasque moulé, un meuble sous plan, 2,3, ou 4 portes avec étagère, pied de meuble, miroir mural, et spots incorporés ou applique(s) décorative(s).

Coloris au choix de l'architecte dans le nuancier du fabricant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

Type d'installation, canalisations apparentes ou non. Précautions d'isolation acoustique et ventilation secondaire éventuellement.

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

En PER ou cuivre ou équivalent, encastré sous fourreau ou apparent destiné à être peint.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude :

Production d'Eau Chaude Sanitaire par chauffe-eau thermodynamique de chez ALDES ou AEUR ou équivalent.

2.9.2.3. Evacuations :

Tuyaux PVC de diamètre approprié.

2.9.2.4. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5. Branchements en attente :

Branchement lave-linge et/ou lave-vaisselle (2 branchements par logement) : suivant plan.

2.9.2.6. Appareils sanitaires :

Baignoire en acier vitrifié de dimensions 160x70 cm ou 170x70 cm.

Receveur de douche de dimensions suivant plans

WC complet en émaillé de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double rigide.

2.9.2.7. Robinetterie :

Douche : Mitigeur de marque ROCA ou PORCHER ou équivalent avec douchette 2 ou 3 jets et flexible.

Vasque : Mitigeur fixe de marque ROCA ou PORCHER ou équivalent.

Evier de cuisine : Mitigeur mobile de marque ROCA ou PORCHER ou équivalent.
WC : Mécanisme silencieux du type économie d'eau 3/6 litres.

2.9.2.8. Accessoires divers :

Bondes à chaînette ou vidage automatique, support douchette, etc...
Porte de douche 2 vantaux coulissants / battants selon configuration ou pare baignoire
Robinet de puisage pour les jardins à usage privatif.

2.9.3. **Equipements électriques :**

2.9.3.1. Type d'installation :

Il est de type encastré suivant la norme NFC 15-100 Habitat Neuf. Les conducteurs seront incorporés dans les murs, planchers, cloisons et doublages, protégés par une gaine en matière plastique. Appareillage de marque SCHNEIDER série ODACE ou équivalent.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce :

Entrée :

- 1 tableau d'abonné avec disjoncteur général : position suivant plan,
- 1 point lumineux, commandé par 1 simple allumage ; selon configuration,
- 1 prise de courant 10/16 A + T,
- Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF)

Séjour :

- 1 point fixe lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va et vient, selon configuration.
- 1 prise de courant 10/16 A + T par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises
- 2 prises multimédia

WC :

- 1 point lumineux en plafond ou applique, commandé par simple allumage.

Dégagement :

- 1 point fixe lumineux en plafond ou en applique sur simple allumage ou va et vient, selon configuration.
- 1 prise 10/16 A + T selon configuration.

Chambres :

- 1 point fixe lumineux en plafond, commandé par simple allumage,
- 2 ou 3 prises de courant 10/16 A + T,
- 1 prise multimédia

Cuisine :

- 1 point fixe lumineux en plafond, commandé par simple allumage, selon nécessité.
- 1 sortie de câble 32 A + T sur circuit spécialisé pour l'appareil de cuisson,
- 1 à 2 prises de courant 10/16 A + T au sol sur circuit spécialisé pour la machine à laver,
- 4/5 prises de courant 10/16 A + T pour réfrigérateur et au dessus du plan de travail ou comptoir selon configuration.

Salle de bains :

- 1 point fixe lumineux en plafond, commandé par simple allumage,
- 1 bandeau lumineux ou applique au dessus miroir, commandé par simple allumage,
- 1 prise de courant 10/16 A + T,

Terrasse et balcon :

- 1 prise de courant 10/16 A + T et une applique sur simple allumage.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

En conformité avec la norme NFC 15.100 édition 2002.

2.9.3.4. Interphone :

- Pour commande d'ouverture du portillon d'entrée de la résidence : Portier anti-vandalisme de type INTRATONE ou similaire, au droit de la porte, avec platine à défilement de noms et haut-parleur, plus digicode ou équivalent, permettant la décondamnation de l'accès.
- Pour commande d'ouverture de la porte d'entrée des halls des bâtiments : Portier anti-vandalisme de type INTRATONE ou similaire, au droit de la porte, avec digicode ou équivalent, permettant la décondamnation de l'accès.

2.9.4. Chauffage, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Production de chauffage assurée une pompe à chaleur air/air non réversible de chez ATLANTIC ou équivalent pour le séjour suivant l'étude thermique.

Production de chauffage assurée par une pompe à chaleur air/air non réversible de chez ATLANTIC ou des panneaux rayonnants de chez ATLANTIC ou équivalent pour les chambres suivant l'étude thermique.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces :

Suivant calculs de l'étude thermique réglementaire.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Règlementation RE 2020.

Monosplit, de puissance suivant l'étude thermique.

Panneaux rayonnants avec thermostat individuel suivant l'étude thermique.

Sèche-serviettes électrique dans salle de bain conformément à l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation :

Suivant étude thermique, VMC simple flux hygroréglable de chez ATLANTIC ou équivalent.

Bouches d'extraction dans les pièces de services et entrées d'air dans les pièces principales.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Façades et aménagements de placard :

Placards avec panneau de 10 mm d'épaisseur de chez ROLER, SOGAL ou équivalent, coulissant ou pivotant suivant largeur et dimensions. Les placards d'une largeur supérieure à un mètre sont équipés d'une étagère haute, étagères à linge sur le 1/3 de la largeur, montant séparatif, en mélaminé blanc, et tringle de penderie sur les 2/3 de la largeur ; les placards d'une largeur inférieure à un mètre sont équipés uniquement d'une penderie sauf placards des chaudières sans aménagement ; Position selon plans.

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Porte de distribution identique aux autres pièces.

2.9.6. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio / T.V :

Conjoncteur dans séjour et chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone :

Conjoncteur dans séjour et dans chaque chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture des accès principaux (portillon entrée de la résidence) : Depuis son téléphone Mobile ou Tablette par système de type INTRATONE ou équivalent.

2.9.7. Autres équipements :

Antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.

3. ANNEXES PRIVATIVES :

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS :

Celliers : Finition béton pouvant recevoir une peinture. Murs laissés bruts ou recevant une peinture de propreté ou équivalent, selon choix de l'architecte.

3.2. PARKINGS COUVERTS EN SOUS SOL

3.2.1. Sol :

En béton

3.2.2. Délimitation au sol :

Traçage par peinture au sol, avec numérotation et logos handicapés pour places réservées.

3.2.3. Système condamnant l'accès au parking en sous-sol :

Portail métallique automatique basculant desservant les places du parking en sous-sol ; ouverture automatique par télécommande.

3.3. PARKING RDC

3.3.1. Sol :

Béton ou Enrobé à chaud ou dalle avec remplissage pavé et/ou gazon.

3.3.2. Délimitation au sol :

Traçage par peinture ou autre, avec numérotation et logo handicapé pour place réservée.

3.3.3. Système condamnant l'accès :

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE :

4.1. SAS, HALL D'ENTREE, ET CIRCULATIONS DU RDC:

4.1.1. Sols :

Carrelage scellé grès cérame de dimensions comprises entre 45 x 45 cm et 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm, plinthes assorties, et tapis essuie pieds.

4.1.2. Parois :

Revêtement mural de chez Lutèce, Texdécor, ou équivalent selon choix de l'architecte. Dans le SAS d'entrée, variante possible avec placage bois ou équivalent, sur ossature selon choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds :

Béton et/ou Plaques de plâtre revêtues d'une peinture type gouttelette ou équivalent et/ou plafond acoustique type Gyptone, Ekla ou équivalent.

4.1.4. Éléments de décoration :

Miroir mural ; Position suivant plan de détail.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

Portes vitrées en aluminium laqué de couleur RAL selon choix de l'architecte, équipée de ventouse(s) électromagnétique(s). Appel des occupants dit 2.9.3.4.

4.1.6. Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage. Position suivant plan.

4.1.7. Chauffage :

Sans objet.

4.1.8. Equipement électrique :

Spots encastrés en plafonds ou/et appliques murales décoratives et/ou plafonniers, une prise de courant dans gaine technique.

4.2. CIRCULATIONS DE L'ETAGE:

4.2.1. Sols :

Revêtement textile type moquette Les Best Design de chez BALZAN ou équivalent, plinthes bois à peindre.

4.2.2. Murs :

Revêtement mural de chez Lutèce, Texdégor, ou équivalent selon choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds :

Béton et/ou Plaques de plâtre revêtues d'une peinture type gouttelette ou équivalent et/ou plafond acoustique type Gyptone, Ekla ou équivalent.

4.2.4. Chauffage :

Sans objet.

4.2.5. Portes :

Portes palières des logements coupe-feu, conformes aux normes en vigueur.

4.2.6. Equipement électrique :

Spots encastrés en plafonds ou/et appliques murales décoratives et/ou plafonniers, une prise de courant dans gaine technique.

4.3. CAGE D'ESCALIER INTERIEURE:

4.3.1. Sols :

Carrelage grès cérame et/ou revêtement textile type moquette Les Best Design de chez BALZAN ou équivalent.

4.3.2. Murs :

Revêtement mural de chez Lutèce, Texdégor, ou équivalent selon choix de l'architecte.

4.3.3. Plafonds :

Béton et/ou Plaques de plâtre revêtues d'une peinture type gouttelette ou équivalent et/ou plafond acoustique type Gyptone ou équivalent.

4.3.4. Serrurerie :

Main courante et/ou garde-corps en acier traité antirouille avec peinture de finition.

4.3.5. Chauffage, ventilation :

Sans objet

4.3.6. Désenfumage :

Selon réglementation.

4.3.7. Eclairage :

Spots encastrés en plafonds et/ou appliques murales et/ou plafonniers.

4.4. CAGES D'ESCALIERS EXTERIEURE ET/OU FERMEE :

4.4.1. Sols :

Finition béton brut pouvant recevoir une peinture.

4.4.2. Murs :

Revêtement mural de type enduit hydraulique, ou équivalent.

4.4.3. Plafonds :

Sans objet.

4.4.4. Serrurerie :

Main courante et/ou garde-corps en acier traité antirouille avec peinture de finition.

4.4.5. Chauffage, ventilation :

Sans objet

4.4.6. Désenfumage :

Selon réglementation.

4.4.7. Eclairage :

Appliques murales et/ou plafonniers.

4.5. LOCAUX COMMUNS :

4.5.1. Local poubelles :

Sans objet.

4.5.2. Local poussette :

Sans objet.

4.5.3. Local 2 roues :

Finition béton pouvant recevoir une peinture. Point lumineux et porte d'accès sur organigramme. Murs laissés bruts ou recevant une peinture de propreté ou équivalent, selon choix de l'architecte.

4.6. LOCAUX TECHNIQUE :

4.6.1. Local Fibre :

Finition béton pouvant recevoir une peinture. Murs laissés bruts ou recevant une peinture de propreté ou équivalent, selon choix de l'architecte.

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE :

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE :

Sans objet.

5.2. TELECOMMUNICATIONS :

5.2.1. Téléphonie :

Selon prescriptions France Télécom.

5.2.2. Antennes T.V. et radio :

Installation collective (art 2.9.7.)

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :

Containers de tri sélectif enterrés à l'entrée de la résidence.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :

Système mécanique de chez ATLANTIC ou équivalent, posé sur résilient suivant réglementation.

5.5. ALIMENTATION EN EAU :

5.5.1. Comptages généraux :

Niche de comptage.

5.5.2. Colonnes montantes :

Emplacement, isolation acoustique éventuelle, gaines, coupures et purges.

5.5.3. Branchements particuliers :

Coupure de l'eau avec manchette pour comptage dans gaine technique palière ou dans logement suivant réglementation. Gestion des consommations par le Syndic.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ :

Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE :

5.7.1. Comptages des services généraux :

Une grille pour comptage situé en RDC dans gaine technique et une grille pour comptage pour l'ensemble des extérieurs, selon réglementation et prescriptions ENEDIS.

5.7.2. Colonnes montantes :

Colonne montante dans gaine technique selon réglementation prescriptions ENEDIS.

5.7.3. Branchement et comptages particuliers :

Emplacement des compteurs dans tableau d'abonné de chaque logement. Comptage des services généraux dans gaine technique palière.

5.7.4. Production d'électricité :

Sans objet.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS :

6.1. VOIRIE ET PARKING :

6.1.1. Voirie du parking extérieur :

Tapis de chaussée en enrobé ou équivalent.

6.1.2. Trottoirs :

Sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs :

En enrobé et/ou dalles avec remplissage engazonné ou pavé.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS :

6.2.1. Chemin d'accès à l'entrée principale de l'immeuble, emmarchements, rampes :

En béton balayé et/ou enrobé à chaud avec résine gravillonnée colorée.

6.3. ESPACES VERTS :

6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Suivant plan masse, plantation de haies et/ou arbustes variés, et arbres de haute tige.

6.3.2. Engazonnement :

Suivant plan de masse des espaces verts.

6.3.3. Arrosage :

Goutte à goutte et/ou bouches d'arrosage ou équivalent.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Sans objet.

6.5. BOITES AUX LETTRES :

Ensemble de boites aux lettres homologuées PTT + Numérotation.

6.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR :

6.6.1. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :

Suivant nécessités, mâts et/ou bornes basses de marque RAGNI ou équivalent

6.7. CLOTURES :

6.7.1. Sur Rue :

Conservation de la clôture existante et/ou clôture rigide de 160 cm de hauteur conformément au permis de construire.

6.7.2. Avec les propriétés voisines :

Conservation de la clôture existante.

6.8. RESEAUX DIVERS :

6.8.1. Evacuation des eaux usées :

Rejet au réseau public avec dispositif de relèvement des eaux si nécessaire.

6.8.2. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins :

Selon les prescriptions de la commune.