

MAITRES D'OUVRAGE

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER
16, rue du 8 mai 1945
69100 VILLEURBANNE

MAITRES D'ŒUVRE

ARCHIGROUP
411, allée des Noisetiers
69760 LIMONEST

***Construction de 58 logements en accession à la propriété
compris 18 logements avec concept EVOLUVIE®***

« Arboré'Sens »

***36, rue Gambetta
69800 SAINT-PRIEST***

NOTICE DESCRIPTIVE

Du 15 avril 2022

VEFA

Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968

PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune de SAINT-PRIEST (69 - Rhône). Le programme comprend la réalisation de 58 logements en accession, dont 18 logements EVOLUVIE® (soit un total de 76 lots) et de 68 places de stationnement en sous-sol.

La hauteur sous plafond des logements est d'environ 2,50 m pour tous les étages du RDC à l'attique, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront soumises à approbation du maître d'ouvrage selon la faisabilité technique et l'avancement du chantier.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définies par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

Réglementation thermique :

- RT 2012 - 10%

Isolation acoustique :

- RA 2000.
- Respect du classement acoustique de façade.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

Normes Parking

- Conforme à la norme NFP 91.120

Normes Ascenseurs

- Respect du DTU 75.1 et de ses annexes.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

1.	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u>	4
2.	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	7
3.	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	16
4.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	17
5.	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	23
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	25

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse pour création de 2 niveaux de sous-sol.
Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.
Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment. Les terres sont évacuées hors site.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, etc. ... suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Voiles en béton armé. Epaisseur selon calculs. Protection d'étanchéité à hauteur de la côte de crue décennale, selon nécessité technique

1.2.1.2 Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas. Epaisseur selon calculs.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm minimum ou en bloc maçonnés creux de 20 cm ou brique de terre cuite de 20 cm.
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire)
- **Revêtements de façades** :
 - Les façades seront revêtues en partie d'un enduit de parement type monocouche lisse, blanc cassé ou gris selon plan Architecte, d'un second enduit Caparol Onyx 45 ou équivalent, d'un revêtement de type Stylinov gris foncé ponctuellement en attique et d'un revêtement de type bois en attique également, selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.
 - Les encadrements de baies seront traités :
 - Dito façades du RDC au R+4 compris ;
 - En enduit blanc ou lasuré ou en revêtement en aluminium au R+5.
 - Pose des fenêtres sur équerres filantes, les appuis sont protégés par des bavettes en aluminium laqué. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.3 Murs pignons

Dito article 1.2.2 – Murs de façades

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggia – séchoirs)

Maçonnerie ou serrurerie ou béton armé avec parement dito façade ou peinture.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure. Epaisseur suivant calculs.

Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs d'appartements

- Entre appartements contigus :
Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur 18 cm mini. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations structures et acoustiques en vigueur.
- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseur, circulations, hall et locaux divers) :
Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur suivant calculs (18 cm minimum). Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermique, structure et acoustique en vigueur.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Planchers béton armé, épaisseur 20 cm ou plus selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.
Chape acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementations thermique et acoustique.
Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique. Isolant en sous face de dalle, selon nécessité suivant étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementations incendie, thermique et acoustique.

Selon nécessité technique, mise en œuvre d'un isolant en sous face de dalle ou d'un isolant thermique sous chape acoustique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches type Placostyl de chez Placoplâtre ou équivalent, de 72 mm d'épaisseur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité. Traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

Appartements EVOLUVIE® :

Les appartements EVOLUVIE® dans leur configuration de deux lots séparés, sont équipés d'une cloison modulaire de séparation placée dans l'espace de communication des deux lots. Elle est constituée sur chaque face d'un complexe isolant de deux couches vissées dans le mur avec interposition d'une isolation par laine de roche sur rails métalliques vissés. De chaque côté, des baguettes de finition en bois sont vissées dans le complexe isolant. Finition peinture.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers

Escaliers communs : En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Conduit de fumée de la chaufferie en sous-sol : béton ou en conduit coupe-feu à base de plâtre, conformément aux exigences de la réglementation incendie.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des logements : conduit en acier galvanisé situé dans les gaines techniques.

1.6.3 Conduits d'air frais

Conduits conformes à la réglementation pour arrivée d'air frais aux locaux à ventiler (locaux poubelles, vélos/2 roues, parking, ...), selon nécessité technique.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Evacuation des gaz brûlés de la chaufferie par conduit inox, dimensions suivant réglementation en vigueur.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Ventilation naturelle par conduits métalliques ou maçonnés, en respect avec la réglementation en vigueur.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Pour les descentes traversant des volumes habitables : conduits verticaux d'évacuation en PVC encloisonnés dans les gaines techniques.

Pour les descentes extérieures : chutes verticales d'eaux pluviales en PVC, zinc ou acier galvanisé, au choix du Maître d'Ouvrage.

1.7.2 Chutes des eaux usées et eaux vannes

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Tuyaux en PVC M1 dans l'ensemble du sous-sol.

Ils pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

Protection des canalisations verticales exposées aux chocs jusqu'à une hauteur d'un mètre.

1.7.4 Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété au moyen d'une station de relevage selon nécessité technique.

1.8 Toitures

1.8.1 **Charpente, couverture et accessoires**

Charpente en bois de type industrielle ou traditionnelle, selon spécificité technique du projet.
Couverture réalisée en bac acier type Stylinov ou équivalent, conformément au Permis de Construire.

1.8.2 **Etanchéité et accessoire**

- Terrasse accessible :
 - En RDC et en attique : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par dalles sur plots type Socadal ou équivalent, suivant plans architectes.
 - En étage courant : Sans étanchéité, protection par dalles sur plots type Socadal ou équivalent, suivant plans architectes.
- Terrasse inaccessible : étanchéité élastomère sur isolation autoprotégée ou destinée à recevoir une protection par gravillons ou par végétalisation de type Toundra de chez Sopranature ou équivalent, suivant plans architectes.
- Débords de sous-sol : étanchéité élastomère sur la dalle haute du sous-sol, destinée à recevoir de la terre végétale ou, dans les zones de terrasses privatives, des dalles sur plots type Socadal ou équivalent, suivant plans architectes.

1.8.3 **Souches et cheminées, ventilation**

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie ou tôle
- Trainasse de VMC en tôle galvanisée
- Ventilation de chutes en PVC

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 **Sols et plinthes des pièces principales**

Séjour, pièces ouvertes sur le séjour (hors cuisine) :

Pose d'un parquet contrecollé de la gamme BOREALE de la marque CFP, ou équivalent ; pose collée. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 5 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois ou medium assorties ou peintes de 8 cm de hauteur au pourtour des pièces.

Chambres et placards attenants :

Pose d'un parquet contrecollé de la gamme BOREALE de la marque CFP, ou équivalent. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 5 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Plinthes bois assorties de 8 cm de hauteur au pourtour des pièces.

2.1.2 **Sols et plinthes des pièces de service**

Cuisine

Carrelage grès émaillé ou cérame en 45*45 cm de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage)

Salle de bains, salle d'eau, W-C

Carrelage grès émaillé ou cérame en 45*45 de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

2.1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias non étanchés

Dallettes béton posées sur plots.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1 Salles de bains et salles d'eau

Revêtement en faïence 20*60 cm des Etablissements Saloni ou équivalent (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

- A hauteur d'hubriserie sur le pourtour de la douche ou de la baignoire.
- Tablier de baignoire avec trappe incorporée.

2.2.2 Cuisine

Revêtement en faïence 20*60 cm de couleur blanche des Etablissements Saloni ou équivalent sur demande de l'acquéreur.

- Sur 0,60 m de hauteur sur paroi d'adossement de l'évier.

2.3 Plafonds (sauf peintures, teintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Parement béton ragréé par produit de surfacage suivant nécessité.

Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaque de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Peinture type pliolithe.

2.3.4 Sous-face des balcons

Peinture type pliolithe.

2.3.5 Sous-face des débords de plancher à l'extérieur

Peinture type pliolithe.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries PVC (teinte selon plans de Permis de Construire), ouvrantes à la Française. Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Menuiseries PVC (teinte selon plans de Permis de Construire), ouverture oscillo-battante. Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

Les menuiseries des salles d'eau et salles de bain auront un vitrage dépoli.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volet roulant en PVC avec coffre en applique, à commande manuelle, selon plan de permis de construire

Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux.

2.5.2 Pièces de service

Volet roulant en PVC avec coffre en applique, à commande manuelle, selon plan de permis de construire

Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques, finition à peindre.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes isoplanes à âmes alvéolaires à recouvrement, finition laqué usine, largeur suivant plan
- Quincaillerie en aluminium anodisé sur plaque type Muze ou Artis de chez Vachette ou équivalent.
- Serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC).
- Un butoir type Jazz des établissements Vachette ou équivalent posé au sol.
- Niveau anti-effraction : BP1

Appartements EVOLUVIE® :

Les appartements EVOLUVIE® dans leur configuration de deux lots reliés, sont équipés d'une porte placée dans l'espace de communication des deux lots. Cette porte de distribution est mise en œuvre dans une huisserie bois. De chaque côté et dans l'épaisseur de l'espace de communication, des habillages et des baguettes de finition en bois sont vissées / collées. Finition peinture.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Portes à âme pleine de type Isoblind 39 de chez Malerba, finition Fiber.
- Equipement poignée de tirage côté extérieur de marque Muze ou Artis chez Vachette ou équivalent.
- Serrure 5 points et cylindre A2P**
- Equipement : viseur optique, arrêt de porte par butoir fixé au sol.
- Isolation par joint isophonique et seuil à la suisse en bois

2.6.5 Portes de placards

Les placards seront équipés d'une porte coulissante (ou battante pour les largeurs inférieures à 90 cm), toute hauteur, en mélaminé blanc, gamme Initial 10 mm des établissements Sogal, ou équivalent.

Localisation des placards : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Portes et huisseries en serrurerie suivant plan de façades.

2.6.7 Moulures et habillages

Les huisseries des portes palières recevront un champlat d'habillage côté intérieur et côté palier.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué, fixation par platines boulonnées ou garde-corps maçonné suivant plans Architecte.

Type de garde-corps et de barres d'appuis suivant plans et détails de l'Architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatif de balcon en maçonnerie ou serrurerie, suivant plan de façades.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries
Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections
Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet (serrurerie extérieure thermolaquée)

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons

- Sur enduit : sans objet
- Habillages en bois : sans objet ou lasure ou peinture ou vernis
- Modénatures de façades : sans objet ou à peinture pliolite
- Murs des loggias : Enduit lisse dito revêtement de façade
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : après préparation du support, deux couches de peinture de type pliolite sur les surfaces non enduites.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries
Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2 Sur murs

Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauterie, éléments de chauffage et divers

Peinture glycérophtalique.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

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

Sans objet

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Pour les T1 (suivants plans) :

Kitchenette 1,20 x 0.60 posée sur meuble avec évier en inox une cuve, un égouttoir et plaque de cuisson électrique 2 feux.

Pour les autres logements :

Equipement non fourni. Attentes Eau froide, eau chaude et eaux usées pour permettre l'installation d'un évier par l'acquéreur, localisation suivant plan de vente.

Sur demande de l'acquéreur, fourniture et pose d'un meuble sous évier en mélaminé blanc avec porte ou emplacement lave-vaisselle suivant plan de vente.

Appartements EVOLUVIE® :

Dans la partie Studio des appartements EVOLUVIE®, seules les attentes eau froide, eau chaude et vidange sont prévues ainsi qu'un bloc cache nourrice en mélaminé blanc.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les T1 et certains T2 (suivants plans) :

Meuble pour kitchenette en mélaminé avec emplacement pour réfrigérateur bas (appareils ménagers non fourni).

Pour les autres logements : sans objet

Sur demande de l'acquéreur, fourniture et pose d'un meuble sous évier en mélaminé blanc avec porte ou emplacement lave-vaisselle suivant plan de vente.

Appartements EVOLUVIE® :

Dans la partie Studio des appartements EVOLUVIE®, seules les attentes eau froide, eau chaude et vidange sont prévues ainsi qu'un bloc cache nourrice en mélaminé blanc.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partir de la colonne montante en PVC, distribution intérieure en tube PER ou cuivre.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par une chaudière collective à gaz.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent.

Manchette en attente pour installation éventuelle d'un compteur (à la charge du concessionnaire et du syndic).

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 Evacuations

Du type séparatif ou chutunic avec raccordement en PVC aux appareils.

2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Pour les T1, T2 :

1 robinet d'arrêt sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 1 machine.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer une machine dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle d'eau.

Pour les autres logements, à partir du T3 :

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer le lave-linge dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle de bain ou salle d'eau.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Salles de bains

- Baignoire acrylique blanche type Corvette 3 de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions 170*70 cm ou 180*80, suivant plan.
- Fourreau aiguillé en attente sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR avec pompe de relevage intégrée (l'éventuelle création d'une douche par l'acquéreur nécessitera la mise en place d'un pare douche pour respecter les volumes de sécurité de la NFC 15.100)
- Meuble vasque type SACRAMENTO de chez BATIGREEN ou équivalent, largeur 70, 80 ou 120cm suivant plan, avec vasque-plan en céramique, miroir d'une hauteur de 90 cm et module décoratif 3 niches pour la largeur totale du meuble, applique led intégrée. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 5 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau principales :

- Receveur de douche extraplat à poser de type Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions suivant plans (minimum 80 x 80 cm), couleur blanche, avec bonde siphonée.
- Meuble vasque type SACRAMENTO de chez BATIGREEN de largeur 70, 80 ou 120 suivant plan, avec vasque-plan en céramique, miroir d'une hauteur de 90 cm et module décoratif 3 niches pour la largeur totale du meuble, applique led intégrée. Pour les portes

du meuble, choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 5 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau secondaires :

- Receveur de douche extraplat à poser de type Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions suivant plans (minimum 80 x 80 cm), couleur blanche, avec bonde siphonée.
- Meuble vasque type SACRAMENTO de chez BATIGREEN de largeur 70 suivant plan, avec vasque-plan en céramique, miroir d'une hauteur de 90 cm et module décoratif 3 niches pour la largeur totale du meuble, applique led intégrée. Pour les portes du meuble, choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 5 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

W.C :

- Cuvette en porcelaine de couleur blanche avec réservoir attenant, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type Patio des Etablissement Jacob Delafon ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé ou équivalent de la gamme Eurosmart de chez Grohe ou équivalent.

- Pour lavabo : mitigeur monocommande
- Pour baignoire et douche :
 - mitigeur monocommande
 - Ensemble de douche : barre de 600 mm avec supports muraux métalliques - flexible métal 1750 mm - douchette à main modèle Tempesta 1 jet de chez Grohe.
- Pour robinet de puisage extérieur :
Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation du robinet de puisage : pour tous les jardins et pour les terrasses d'une superficie supérieure à 10 m².

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100.
Installation encastrée sous fourreaux.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kVA selon le type de logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15.100.

Sauf spécification contraire, les points d'éclairage sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Appareillage type DOOXIE des établissements LEGRAND ou équivalent, réparti de la façon suivante :

Séjour 1 point d'éclairage

Une prise de courant par tranche de 4 m² avec un minimum de 5.
Dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.

Chambres	1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage. 3 prises de courant 16 A+T Pour la chambre accessible PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Cuisine des T2 et plus	1 point d'éclairage 1 DCL en applique 6 prises non spécialisées 16A dont 4 à la hauteur du plan de travail. (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.) Une sortie de fil pour hotte 3 prises 16A spécialisées pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 prise ou boîte 32 A pour la cuisinière ou la plaque de cuisson
Cuisine des Studios	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent) 3 prises non spécialisées 16A dont 2 à la hauteur du plan de travail (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage) Une sortie de fil pour hotte 1 prise 16A spécialisée pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 boîte 32 A pour la plaque de cuisson
Salle de bain	1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage 1 point d'éclairage en bandeau lumineux 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Salle d'eau	1 point d'éclairage en plafond 1 applique au-dessus du miroir 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Entrée	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T Tableaux d'abonné semi encastré avec portillon.
Dégagement	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T

WC indépendant :	1 point d'éclairage
	pour les WC accessible aux PMR : 1 prise 16 A+T située à côté de la commande d'éclairage
Balcons et loggias	1 prise 16 A+T étanche (commandée) 1 applique en façade
Terrasses accessibles	1 prise 16 A+T étanche (commandée) 1 applique en façade

Appartements
EVOLUVIE®

Les appartements EVOLUVIE® sont dotés de fourreaux équipés des câbles appropriés qui relient les tableaux abonnés de chaque lot (Electricité, Téléphone). Les interventions ultérieures doivent être réalisées par un professionnel dans le respect de la réglementation en vigueur.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie sera intégrée dans le tableau du logement.
Commande par bouton poussoir côté palier.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage : installation de type collectif gaz provenant de la chaudière collective située au sous-sol de l'immeuble.
- Ventilation : Ventilation simple flux hygro-réglable B de type ventilation mécanique contrôlée.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5° C : + 19° C dans toutes les pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et les salles d'eau principales, mise en œuvre panneau sèche-serviettes à eau chaude de type Tahiti de chez Finimetal ou équivalent. Robinet manuel.
- Dans les pièces sèches, radiateurs type REGGANE Deco de chez FINIMETAL ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle galvanisée

Bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, W.C et cuisine (bouche à double débit pour les cuisines et WC).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades, suivant classement acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards

2.9.5.1 Placards

Les placards d'une profondeur minimum de 60 cm (selon plan) seront équipés de la manière suivante :

Chambre principale : Tablette haute mélaminé. 1 tringle penderie en acier chromé sur les 2/3 + colonne aménagée avec 4 tablettes fixes sur 1/3.

Autre placard : Tablette haute mélaminée avec tringle chromée en sous face formant penderie.

2.9.5.2 Pièces de rangement
Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio T.V.
1 prise RJ45 dans le séjour de chaque logement, 1 prise dans la chambre principale.

2.9.6.2 Téléphone
2 prises RJ 45 côte à côte dans le séjour
1 prise RJ 45 dans chaque chambre.
1 prise RJ 45 dans la cuisine

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Combiné vidéophone couleur dans chaque logement avec secret de conversation et commande d'ouverture de la porte d'accès.

2.9.7 Autres Equipements

- Fibre optique

Installation conforme à la réglementation

- Equipements de prévention incendie

Détecteurs Avertisseurs de Fumée à pile (un par niveau) installés dans chaque logement hors des espaces de cuisine ou des salles d'eau, conformément à la norme NF EN 14604.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers, placard en loggias/terrasse

Cellier sur loggias et terrasse suivant plans Architecte.

Portes et huisseries en serrurerie dito façades et protection au vide.

3.2 Parkings couverts

3.2.1 Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings ; peinture vinylique sur une hauteur de 1m.

3.2.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec flocage ou isolation thermique sous les logements. Epaisseur de l'isolant suivant calculs de l'étude thermique.

3.2.3 Sols

Dallage ou plancher béton avec incorporation d'un durcisseur type SURFAQUARTZ ou équivalent.

Bandes de séparation et numérotage des places de parking.

3.2.4 Portes d'accès

Les emplacements de stationnement pourront être fermés par une porte basculante suivant plans architecte.

3.2.5 Ventilation

Grilles de ventilation intérieures en acier à peindre.
Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.
Ventilation naturelle du parking en sous-sol conforme à la réglementation.

3.2.6 Equipement pour recharge des véhicules électriques

L'ensemble du parking couvert sera pré-équipé et pré-cablé par colonne horizontale générale de type MICHAUD en plafond de la circulation. La puissance électrique allouée sera conforme à la réglementation en vigueur.
(Arrêté du 23 décembre 2020 relatif à l'application de l'article R. 111-14-2 du code de la construction et de l'habitation)

L'acquéreur pourra réaliser, post livraison un raccordement électrique individuel par dérivation avec sous-comptage.
Cela permettra l'installation d'une prise renforcée 3.7KVA ou d'une borne 7.4KVA pour la recharge des véhicules électriques.

3.3 Parkings extérieurs

3.3.1 Sol

Sans objet.

3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet.

3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

3.3.5 Equipement pour recharge des véhicules électriques

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage en grés cérame selon plan de décoration du hall de l'architecte. Format suivant calepinage des sols, pose collée sur chape flottante.
Plinthes assorties au sol.

Tapis d'entrée encastré type Tuftiguard ou équivalent avec cadre en fer cornière.

4.1.2 Parois

Les murs pourront être revêtus d'un enduit décoratif type Tollofect, et/ou carrelage grés cérame et/ou panneau décoratif en stratifié et ou toile de verre peinte et/ou de deux couches de peinture, suivant plans de décoration.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone perforé (selon prescriptions acoustique) ou BA 13.
Peinture acrylique satinée en finition.

4.1.4 Eléments de décoration

4.1.5 Un miroir argenté pourra être disposé dans le hall suivant plans de décoration. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble d'entrée formant sas, composé d'une porte battante à 1 vantail entièrement vitrée (vitrage de sécurité) avec encadrement en métal thermolaqué.
Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.
Ventouses de fermeture.

Contrôle d'accès :

- * 1ère porte (portillon sur rue) : portier vidéophone avec répertoire électronique. Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Commande VIGIK pour concessionnaires et contrôle d'accès résidents.
- * 2ème porte (porte extérieure du sas) : portier vidéophone avec répertoire électronique. Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Commande VIGIK pour concessionnaires et contrôle d'accès résidents.
- * 3ème porte (porte dans le hall permettant d'accéder aux circulations) : porte battante sans contrôle d'accès.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes PTT version simple face, de type Aquitaine des établissements Decayeux ou équivalent, encastré dans des carreaux de plâtre hydrofuge. Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement, 2 formats A4.
Finition : laqué ou anodisé.
Corbeille à papier intégrée.

2 boîtes aux lettres par Appartements EVOLUVIE®

4.1.7 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte aux lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

- Spots type Tropic des établissements Thorn Europhane ou équivalent encastrés dans le faux plafond, ou coupoles encastrées, et/ou appliques décoratives avec réflecteurs orientés vers le sol, suivant plans de détail des halls.
- Allumage sur minuterie commandé par bouton poussoir lumineux type Arnould Espace ou équivalent ou par détecteurs de présence.

4.2 Circulation de rez-de-chaussée - Couloirs et hall d'étages

4.2.1 Sols

Rez-de-chaussée

Dito hall d'entrée.

Etages

Mise en œuvre d'une moquette polyamide décorative en lès type Best Design des Etablissements Balsan ou équivalent. Pose collée.

Plinthe en médium finition peinture, de 0,10 m de haut.

4.2.2 Murs

Peinture acrylique ou papier peint, selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique satinée et faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes d'accès aux escaliers : porte bois à âme pleine, finition peinture, coloris au choix de l'architecte. Garniture de type Muze ou Artis de chez Vachette.

Portes d'accès aux gaines techniques : panneaux médium, finition peinture.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Les façades de gaines seront montées sur socle béton.

Paumelles invisibles, fermeture par batteuse carrée

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent. Pose murale en applique ou en plafonnier.

Allumage par détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité selon nécessité, conformément à la réglementation.

1 PC 16 A+T située dans la gaine technique palière.

4.3 Circulation du sous-sol

4.3.1 Sols

- Circulation véhicule : Dallage ou plancher béton avec incorporation d'un durcisseur type SURFAQUARTZ ou équivalent.
- Sas et paliers d'ascenseur : Peinture anti-poussière dans les sas et sur paliers ascenseur

4.3.2 Murs

- Circulation véhicule : Murs en béton ou maçonnerie ; peinture vinylique sur 1 m de hauteur
- Sas et paliers d'ascenseur : Peinture vinylique.

4.3.3 Porte d'accès

- Accès véhicule : porte d'accès au parking métallique basculante électrique, commandée par télécommande avec possibilité de déverrouillage manuel des portes.
- Accès piéton depuis l'immeuble : Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées de ferme porte.
Parements finition peinture.
Serrure à mortaiser avec quincaillerie de marque Muze ou Artis de chez Vachette ou équivalent.

4.3.4 Rampes pour véhicules

Rampe en béton, finition balayée ou chevronnée, suivant pourcentage de la pente.
Chasse roue béton.

4.3.5 Equipements électriques

Eclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à tubes fluorescents type AQUAFORCE 2 des établissements THORN ou équivalent, allumage par détection de présence et ouverture de la porte de parking,
Balisage de sécurité par blocs autonomes et satellites, conforme aux normes et règlements en vigueur.

Sas et palier ascenseur en sous-sol : applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent, allumage sur minuterie commandé par détection de présence ou par bouton poussoir de type Plexo.
Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

4.4 Cage d'escalier

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Carrelage au RdC
Peinture de sol anti-poussière pour tous les autres niveaux.

4.4.2 Murs

Infrastructure : Enduit projeté type bagar ou Peinture vinylique blanche ou équivalent
Superstructure : Enduit projeté type bagar ou Peinture vinylique blanche ou équivalent

4.4.3 Plafonds

Enduit projeté type bagar ou Peinture vinylique blanche ou équivalent

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marche et contre-marche : Peinture de sol anti-poussière.
Main-courante en acier thermolaqué
Sous-face de la paillasse : Enduit projeté type bagar ou Peinture vinylique blanche ou équivalent

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : Sans objet.
Ventilation : En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.6 Eclairage

Applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent.
Allumage par détection de présence.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local vélos et local poussette :

Sols	:	Peinture de sol en résine polyuréthane, plinthes de même nature de 100 mm de haut.
Murs	:	Peinture vinylique
Plafonds	:	Béton brut ou isolation thermique sous logements
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme.
Equipement	:	Dispositif d'accrochage vélos.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.6 Locaux sociaux

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sols	:	Chape hydrofugée rapportée avec pente vers siphon de sol, carrelage en grès cérame antidérapant, plinthes à gorge de 0,10 m de haut.
Murs	:	Peinture vinylique blanche sur murs, avec carrelage sur 1,5 m de hauteur.
Plafonds	:	Isolation thermique sous logements, peinture vinylique blanche.
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle ou ventilation mécanique par conduit indépendant.
Point d'eau	:	Robinet de puisage à clé anti-gel

4.7.2 Chaufferie

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet (ascenseur mis en œuvre sera du type « machinerie embarquée »).

4.7.7 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en terrasse ou en comble accessible depuis les parties communes. L'accès se fait par une trappe de visite depuis le palier du dernier niveau ou depuis de skydome de désenfumage de l'escalier.

4.7.8 Autres locaux techniques (eau, fibre)

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle.

4.8 Conciergerie

4.8.1 Composition du local

Sans objet

4.8.2 Equipements divers

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseurs

- * 1 ascenseur par cage d'escalier ou entrée
- * Appareil électrique desservant tous les niveaux.
- * Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.(NB : capacité et vitesse à définir suivant les contraintes du projet)
- * Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- * Portes palières en inox brossé au Rez-de-Chaussée, finition peinture au sous-sol et dans les étages.
- * Portes cabines acier inoxydable.
- * Remise à niveau manuelle de la cabine.
- * Commande par lecteur vigik en cabine pour accès aux étages depuis les sous-sols.
- * Indicateur de sens de marche et d'arrivée à rez-de-chaussée.

Equipements cabine :

- * Parois revêtues de panneaux en stratifié.
- * Sol avec revêtement dito hall.
- * Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- * Mains courantes en aluminium.
- * Miroir sur paroi latérale.
- * Bouton d'appel avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines (liaison filaire ou GSM)

5.2 Chauffage - Eau chaude

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Sans objet pour les studios EVOLUVIE®

5.2.1.1 Production de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif gaz provenant de la chaudière collective située au sous-sol de l'immeuble.

5.2.1.2 Régulation automatique Suivant étude technique

5.2.1.3 Pompes et brûleurs Suivant étude technique

5.2.1.4 Accessoires divers 5.2.1.5 Suivant étude technique

5.2.1.6 Colonnes montantes Colonnes montantes en acier situées en gaine palière. Mise en œuvre d'une manchette permettant l'installation d'un compteur individuel (non fourni)

5.2.2 Service d'eau chaude

Sans objet pour les studios EVOLUVIE®

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière collective située au sous-sol de l'immeuble.

5.2.2.2 Réservoirs Ballons de stockage dimensionné suivant étude technique

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Suivant étude technique

5.2.2.4 Comptage général

Comptage général sur le départ ECS en chaufferie.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression situées en gaines palière ou dans les gaines techniques logements.

Mise en place d'un compteur individuel.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne collective en toiture du bâtiment permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

5.3.3 Réseau Fibre Optique

Fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières.

Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Local de stockage des ordures ménagères situées à rez-de-chaussée. Containers roulant fournis par la Ville, à déposer en fonction du cycle d'enlèvement dans la zone prévue à cet effet en limite de propriété.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans l'immeuble (local eau) ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression, situées en gaine palière avec vanne d'arrêt en pied de chaque colonne pour coupure d'eau. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients

5.6.4 Branchements particuliers

En tube cuivre ou PER – En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'un compteur individuel.

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2 Branchements et comptage particuliers

Sans objet.

5.7.3 Comptage de service généraux

Compteur général situé en chaufferie

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux par bâtiment
1 comptage pour les services généraux du « parking commun » en sous-sol.
Les comptages seront situés dans le local BT ou en gaine palière.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées d'un modèle agréé par ENEDIS.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Tableau de comptage dans les gaines techniques avec téléreport des consommations d'électricité.

Raccordement de chaque appartement sur un tableau disjoncteur placé dans l'entrée.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

Forme en grave et revêtement bitume, ou béton bordure adaptée et largeur suivant plan.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Revêtement béton poreux, désactivé ou balayé.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, haies et végétaux divers.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.4 Arrosage

Robinet de puisage à clé en façade des bâtiments pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6 Cheminements

Sans objet.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Arceaux vélos extérieur suivant plans architecte.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs

Eclairage extérieur par bornes type Vivara des établissements Philips ou par candélabres ORIENTIS des établissements Eclatec ou équivalent.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Clôture et portillons en serrurerie d'une hauteur de 1,80 m suivant plans architecte.

Clôture maçonnée existante d'une hauteur d'environ 2,43 m conservée suivant plans architecte.

Contrôle d'accès piétons : Badge Vigik et digicode.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Le long des limites mitoyennes : grillage en panneau rigide de type Bekaert ou mur maçonné suivant plans architecte, d'une hauteur de 1m80.

6.7 Réseaux 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

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'à la chaufferie ou jusqu'au pied de colonne gaz. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

6.7.3 Electricité

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au local BT / ou jusqu'au coffret de façade. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans les parkings en sous-sol suivant demande des services de sécurité.

6.7.5 Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique, gravitairement ou au moyen d'une station de relevage selon les contraintes du réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes se fera depuis le réseau téléphonique jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Fibre optique : dito 2.9.7

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Rétention des eaux pluviales selon nécessité, suivant note de calculs.
Assainissement des surfaces recevant une étanchéité.

Fait à,
Le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE