



EQUILIS France SERVICES
SCCV CONCORDIA
Résidence LES JARDINS HARMONIA



NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 MAI 1968

42 LOGEMENTS COLLECTIF
BÂTIMENT G

PRÉAMBULE ET OBJET DE LA PRESENTE NOTICE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « LES JARDINS HARMONIA » à MONTEUX (83210) – îlot D3 – ZAC DE BEAULIEU.

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble, bâtiment G, de quatre étages sur rez-de-chaussée, comportant 42 logements ; les SAS, locaux communs et parking seront situés à rez-de-chaussée.

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.

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

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

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.

Il est explicitement indiqué, que l'ensemble des stationnements seront inondables en cas de remontée de nappe exceptionnelle, tout comme les locaux en rez-de-chaussée.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassement, fluages, dilatations... Etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent devis descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux d'alimentation seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (garage, etc. ...).

Il en sera de même pour les réseaux extérieurs, ventilations, regards de quelque nature que ce soit dans les jardins communs à jouissance privative.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

TABLE DES MATIÈRES

- 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES**
 - 1.1. Infrastructure
 - 1.2. Murs et ossature
 - 1.3. Planchers
 - 1.4. Cloisons de distribution
 - 1.5. Escaliers
 - 1.6. Ventilation
 - 1.7. Chute et grosses canalisations
 - 1.8. Toiture

- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**
 - 2.1. Sols et plinthes
 - 2.2. Revêtements muraux (sauf peintures)
 - 2.3. Plafonds (sauf peintures)
 - 2.4. Menuiseries extérieures
 - 2.5. Fermetures extérieures et occultations
 - 2.6. Menuiseries intérieures
 - 2.7. Serrurerie et garde-corps
 - 2.8. Peintures
 - 2.9. Équipements intérieurs

- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
 - 3.1. Garages en sous-sol
 - 3.2. Parkings extérieurs
 - 3.3. Espaces de rangement en étage
 - 3.4. Jardins privatifs

- 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES**
 - 4.1. Hall d'entrée et palier ascenseur
 - 4.2. Circulation intérieure des étages desservant les logements
 - 4.3. Circulation des sous-sols
 - 4.4. Cage d'escalier
 - 4.5. Locaux communs et techniques

- 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX**
 - 5.1. Ascenseurs
 - 5.2. Alimentation en eau
 - 5.3. Alimentation en électricité
 - 5.4. Télévision

- 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES**
 - 6.1. Voiries et trottoirs
 - 6.2. Espaces verts et aménagements extérieurs divers
 - 6.3. Eclairage extérieur
 - 6.4. Clôtures
 - 6.5. Portes d'accès
 - 6.6. Réseaux divers
 - 6.7. Équipements divers

7. ORGANIGRAMME DES CLES

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1.FOUILLES

Fouilles en excavation pour établissement des plates formes
Fouilles en rigoles pour ouvrages de fondations
Enlèvement des terres excédentaires à la décharge publique

1.1.2.FONDATIONS

Selon l'étude de structure de Bureau d'Etudes Techniques

1.1.3.SOUS-SOL BÂTIMENT

Dalles et murs : traitement selon prescriptions du bureau d'études de sol et avis techniques

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1.MURS DU SOUS-SOL

Murs périphériques :

En voiles béton banché ou aggloméré de béton, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

Murs de refends :

En voiles béton banché ou aggloméré de béton, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

1.2.2.MURS DE FACADES ET PIGNONS

En voiles béton banché ou aggloméré de béton, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

Enduit de façade monocouche ou RPE finition gratté fin.

Parement pierre ou en plaquette ou en revêtement monocouche gratté fin en soubassement au RDC suivant plans architectes.

Doublage isolant composite, épaisseur suivant calculs étude thermique, composé d'un panneau de polystyrène, nature et épaisseur suivant emplacement et d'une plaque de plâtre

1.2.3.MURS EXTÉRIEURS DIVERS

En voiles béton banché ou agglomérés ciment épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

1.2.4.MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'ingénieur béton armé

1.2.5.MURS SÉPARATIFS ENTRE LOGEMENTS

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'ingénieur béton armé en respect avec la nouvelle réglementation sur l'acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHER HAUT DU PARKING EN SOUS-SOL ET EN RDC

Plancher dalle pleine en béton, épaisseur suivant étude de l'Ingénieur béton armé avec isolation thermique sous les parties habitables selon le retour du bureau d'études thermique.

1.3.2. PLANCHER HAUT DES ÉTAGES

En dalle pleine de béton armé, épaisseur et armatures suivant étude de l'Ingénieur béton armé

Hauteur sous plafond dans les logements : environ 2m50 sol fini sauf soffites et faux plafond selon plans architectes.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIÈCES PRINCIPALES

Cloisons sèches type PLACOPAN de 50 mm épaisseur

1.4.2. ENTRE LES PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Dito 1.4.1

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

1.4.3. ENCOFFREMENT

Cloisons de type placostill avec laine de verre entre les deux plaques de plâtre

1.5. ESCALIERS

Escaliers d'immeuble en béton armé préfabriqué ou coulés sur place suivant choix du Maître d'œuvre

1.6. VENTILATION

1.6.1. VENTILATION DES LOGEMENTS

Type collectif par ventilation mécanique contrôlée ou individuel

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTE D'EAUX USÉES

Chutes en tuyaux P.V.C. passant dans des encoffrements

Dans la hauteur des niveaux habitables, ces chutes seront insonorisées par matelas de laine de verre pouvant être incorporé dans la cloison elle-même

1.7.2. CHUTES EAUX PLUVIALES

En tuyaux P.V.C. pour les chutes

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les collecteurs E.U. et E.P. seront réalisés en tuyaux P.V.C.

1.7.4. BRANCHEMENTS

Raccordement des collecteurs E.U. - E.V. sur le réseau public par canalisations enterrées en PVC type « assainissement » avec siphon réglementaire et branchement sur le collecteur public

Raccordement des collecteurs eaux pluviales sur le réseau public par canalisations enterrées en PVC avec regard de sortie du bâtiment et branchement sur le collecteur public

1.8. TOITURE

1.8.1. ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Type élastomère si nécessaire

1.8.2. SOUCHES

Souches hors toiture en maçonnerie de parpaings avec enduit bâtard ou préfabriqués et édicules suivant nécessité du projet

1.8.3. CHARPENTE ET ACCESSOIRES

Sans Objet (toiture-terrasse).

1.8.4. COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

Gouttières PVC ou chêneaux en béton étanché et descentes en PVC ou autre matériau selon choix architecte

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

Sur l'ensemble des logements :

Revêtement de sol posé sur isolant phonique de type VELAPHONE CONFORT PLUS en carreaux de céramique 43 x 43 ou 45 x 45 selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Les Plinthes seront en carrelage assorties. Pose droite

Placards et rangements :

Revêtement de sol et plinthes dito pièces attenantes

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Dito 2.1.1

2.1.3. SOLS DES TERRASSES ET BALCONS

Sols des Terrasses Etanchées : Dalles béton gravillonnées sur plots 60 x 60 selon choix de l'architecte.

Sols des Balcons : béton brut. Une résine d'étanchéité pourra être mise en place sur les balcons « exposés » aux intempéries, étant précisé que les balcons « exposés » sont les balcons des derniers niveaux.

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX (SAUF PEINTURES)

2.2.1. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement en carreaux de faïence au choix du client selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, sur 2 mètres de hauteur environ à partir du sol sur tout le pourtour de la douche et/ou de la baignoire.

Tablier de baignoire faïencé avec trappe de visite.

Cuisine :

SANS OBJET

WC :

SANS OBJET

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES)

2.3.1. PLAFOND DES PIÈCES INTÉRIEURES

Selon localisation :

Soit béton ragréé, soit faux-plafonds en plaques de plâtre fixes dans certaines pièces selon cas et contraintes acoustiques.

2.3.2. SOUS-FACE DES BALCONS

Béton ragréé ou faux-plafond extérieur ; une peinture de type pliolite blanche sera appliquée en sous-face de balcon.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC à rupture de pont thermique (coloris suivant permis de construire), 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. Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Dito 2.4.1

2.4.3. FENÊTRE DE TOIT

Sans Objet.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. VOLETS ROULANTS

Les baies de tous les logements seront équipées de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre manuelle.

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

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BÂTIS

Huisseries et bâtis métalliques

2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires finition à peindre ou laquée usine de couleur blanche, isoplane, ou au moins équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur plaque, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.6.3. PORTES PALIÈRES

Huisserie métallique - Bloc porte BP1

Porte à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P 1* joint d'étanchéité périmétrique, seuil suisse en partie basse

2.6.4. PLACARDS

Façades de placards coulissantes ou ouvrant à la française en mélaminé blanc suivant plan

2.6.5. AMÉNAGEMENT DE PLACARDS

Pour les placards, selon les plans de vente architecte Largeur supérieure à 80 cm :

Équipement intérieur comprenant une étagère haute surmontant un agencement composé de 2/3 largeur en penderie avec tringle acier chromé ovale sur sabots et de 1/3 largeur en étagères 4 unités sur crémaillère, l'ensemble en panneaux de particules 19 mm finition mélaminé blanc.

Largeur inférieure à 80 cm :
Équipement intérieur comprenant une étagère et une tringle.

2.6.6. ESCALIERS INTÉRIEURS

Sans Objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS EXTÉRIEUR

Suivant plans, garde-corps en béton surmontée d'une lisse métallique aluminium ou acier formant main courante.

2.7.2. GRILLES DE VENTILATION

Cadre métallique avec tôle persiennée pour les grilles extérieures (amenée d'air parkings) et remplissage en métal pour les éventuelles grilles intérieures

2.7.3. SÉPARATIF DES TERRASSES

Selon le cas et position selon plans, séparatif de terrasses en béton ou séparatif avec cadre en aluminium et vitrage opalescent.

2.7.4. PERGOLA SUR TERRASSE

En béton ou métallique ou bois suivant plans architectes.

2.7.5. GRILLES DE DEFENSE

SANS OBJET

2.8. PEINTURES

2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES (COULEURS SELON PERMIS DE CONSTRUIRE)

Sur façade et garde-corps béton :
SANS OBJET

En sous-face des balcons :
Peinture Pliolite

Sur serrurerie :
SANS OBJET

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES (COULEUR BLANCHE)

En plafond des pièces humides des logements : deux couches de peinture acrylique lisse mate

En plafond des pièces sèches : deux couches de peinture acrylique lisse mate

Sur les murs de toutes les pièces sèches des logements : deux couches de peinture lisse acrylique satinée

Sur murs des pièces humides des logements (*en complément des parois revêtues de faïence*) : deux couches de peinture acrylique lisse satinée

Sur mur des placards des logements : dito pièces attenantes

Sur menuiseries : deux couches de peinture

Sur portes : deux couches de peinture

Sur canalisations, tuyauteries, chutes : sur toutes canalisations apparentes intérieures non chromées, deux couches de peinture

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

Pour tous les logements :

Bas :

- un meuble sous évier
- un meuble bas pour four
- un plan de travail stratifié, crédence sur 40 cm de hauteur au minimum

Haut :

- un meuble haut avec niche pour micro-ondes
- un meuble haut spécial hotte

Équipement :

- un évier avec cuve et un égouttoir inox, robinetterie par mitigeur
- une plaque de cuisson vitrocéramique (3 ou 4 feux)
- une hotte aspirante type casquette

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide :

Canalisation principale et colonne montante en tube PVC pression

Distribution en tube PER ou cuivre, avec robinet d'arrêt sur piquage avec bobine calibrée dans le placard technique sur palier (compteurs non fournis)

Production et distribution d'eau chaude sanitaire :

Ballon thermodynamique collectif situé dans un local dédié au rez-de-chaussée.

Évacuation :

Canalisation en PVC raccordées aux chutes

Prise d'eau froide :

Robinet extérieur pour les logements avec jardin privatif en RDC

Il est également prévu un robinet extérieur pour les logements qui disposent d'une terrasse en étage dont la surface est supérieure à 12m².

Appareils sanitaires selon plans :

Douche à l'italienne (repérage selon plans de vente et selon obligation réglementaire), ou bac à douche extra plat de type FLIGHT de chez JACOB DELAFON en résine renforcée (dimensions selon plans) ou équivalent (et selon

réglementation accessibilité PMR) ou baignoire acrylique 170 x 70 cm modèle KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent, suivant plans.

Meuble vasque pour salle de bains, suspendu ou sur pieds ; plan vasque en résine ou en céramique selon le choix de la gamme du Maître d'Ouvrage. Il sera composé d'un caisson avec deux portes avec prise de main et amortisseurs, et d'un miroir équipé d'une applique LED. Les WC seront équipés d'un ensemble WC à poser et abattant double, de couleur blanche, modèle ODEON de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent. Il n'est pas prévu de lave-main.

Il est prévu une robinetterie mitigeuse pour l'ensemble des sanitaires :

- Pour les vasques, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou, modèle JULY de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
- Pour les douches ou les baignoires, il sera prévu une colonne de douche JULY de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent, comprenant une douchette à main deux jets, un mitigeur thermostatique et un flexible anti-torsion.

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Type d'installation :

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL//ATOLL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Puissance à desservir :

L'appareillage sera de modèle CELIANE de chez LEGRAND, ou au moins équivalent, sur plaque blanche.

En fonction du type de logement

Équipement de chaque pièce (DCL)

Hall :

- 1 appel sonnerie palière incorporée dans le tableau
- 1 centre en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va et vient selon le type de logement
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée

Dégagement (selon cas) :

- 1 centre en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va et vient selon le type de logement
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T

Séjour :

- 1 centre en plafond commandé en simple allumage ou va et vient selon le cas
- 5 prises de courant confort 10/16 A + T minimum (1 prise supplémentaire par tranche de 4m² au-delà de 20m²) dont 1 se trouvant à proximité immédiate de l'interrupteur
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone type RJ 45 à côté de la prise TV

Cuisine :

- 1 centre en plafond commandé en simple allumage
- 1 sortie de fils en applique sur évier
- 4 prises de courant confort 10/16 A + T à hauteur du plan de travail (sauf cuisine inférieure ou égale à 4 m² : 3 prises de courant confort 10/16 A + T suffisent)
- 3 prises de courant spécialisées
- 2 prises de courant confort 10/16 A + T dont 1 se trouvant à proximité immédiate de l'interrupteur (sauf en cas de cuisine ouverte sur séjour 1 seule prise de courant)
- 1 sortie de câble 32 A + T (réservée à la cuisson)
- 1 prise pour hotte hauteur 1m80 au-dessus de la prise 32A

Chambre principale :

- 1 centre en plafond commandé en simple allumage
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T à hauteur à proximité de l'interrupteur de commande de l'éclairage en entrée de la chambre principale uniquement
- 3 prises de courant confort 10/16 A + T
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone type RJ 45 à côté de la prise TV

Chambres secondaires :

- 1 centre en plafond commandé en simple allumage
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T à hauteur à proximité de l'interrupteur de commande de l'éclairage en entrée de la chambre principale uniquement
- 3 prises de courant confort 10/16 A + T

Salles de bains et salle d'eau (selon type de logement) :

- 1 centre en plafond commandé en simple allumage
- 1 point lumineux en applique commandé en simple allumage pour le bandeau lumineux
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T en dehors du volume de protection
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T à hauteur à proximité de l'interrupteur de commande de l'éclairage en entrée de la pièce
- 1 liaison équipotentielle

WC :

- 1 centre en plafond ou en applique commandé en simple allumage

Balcon – Loggia – Terrasse (pour les surfaces de plus de 12m² uniquement) :

- 1 point lumineux
- 1 prise de courant

Prévoir des ampoules LED équivalent 75W dans toutes les pièces. Température de 3000 Kelvin

Nota : Selon contrainte technique, certains points lumineux en plafonds seront disposés en applique ou encastrés dans le cas de pièces équipées de faux plafonds

2.9.4. CHAUFFAGE – VENTILATION

Type d'installation :

Panneaux rayonnants dans le séjour /cuisine et les chambres, sèche-serviettes électrique dans la salle d'eau – puissance selon étude thermique

Ventilation mécanique contrôlée collective.

Prise de ventilation : ventilation mécanique contrôlée extraction par des bouches placées en cuisine, salle de bains, toilettes et WC

Prise d'air frais : bouches d'entrée d'air (pouvant être dans les menuiseries extérieures ou en maçonnerie avec kit acoustique) dans les pièces principales (séjours, chambres)

Température garantie selon réglementation en vigueur

2.9.5. ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION

Télévision :

1 prise T.V. dans le séjour

1 prise T.V. dans chacune des chambres principales (chambre n°1 sur le plan de vente)

Téléphone :

1 prise type RJ 45 dans le séjour

1 prise type RJ 45 dans chacune des chambres principales (chambre n°1 sur le plan de vente)

Commande d'ouverture de l'entrée de l'immeuble :

Par système de platine type « Intratone » ou équivalent (abonnement téléphonique à la charge de la copropriété), permettant d'ouvrir la porte du hall d'entrée depuis un téléphone fixe ou mobile (appareils non fournis) + badge type « Vigik ».

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS EN SOUS-SOL OU EN RDC

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Aggloméré ou béton banché

3.1.2. PLAFONDS

Dalle béton brut de décoffrage

3.1.3. SOL

Béton brut ou en enrobé

3.1.4. VENTILATION

Ventilation haute et basse naturelle suivant plans

3.1.5. PORTE D'ACCÈS IMMEUBLE

Porte métallique basculante à commande d'ouverture télécommandée

3.1.6. SYSTÈME DE REPÉRAGE

N° de place et délimitation de places en peinture

3.2. PARKINGS EXTÉRIEURS

SANS OBJET

3.3. ESPACES DE RANGEMENT EN ETAGE

Il est prévu aux premier, deuxième et troisième étage de la résidence, des espaces de rangements, qui seront dédiés à certains appartement.

Ces derniers seront équipés tels que :

- Eclairage sur détection dans la circulation de l'espace rangement ; il ne sera pas prévu de point d'éclairage dédié à chacun des rangements ;
- Porte d'accès à l'espace rangement se fera par une porte en bois à âme pleine, peinte deux faces, condamnés par un cylindre sur organigramme ; chacun des espaces rangements sera lui fermé par une porte en bois, condamnée par une serrure simple ;
- Les murs et plafonds seront revêtus d'une peinture de propreté ;
- Une peinture de sol anti-poussière est prévue ;
- Les séparatifs entre les espaces de rangements seront de type cloison en carreaux de plâtre, ou en parpaing creux ; les cloisonnements ne seront pas toute hauteur afin d'assurer la ventilation des différents espaces rangement.

Aucun rangement de type cave n'est prévu sur la résidence.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Jardins clôturés par grillage d'environ 1,20 m de hauteur doublé d'une haie vive. Plantations suivant aménagement du permis de construire à la charge de la SCCV CONCORDIA. Gazon semé sur terres végétales, étant précisé que l'arrosage et l'entretien incombera aux futurs acquéreurs à compter de la livraison. Pour les jardins il sera prévu un robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1. HALL D'ENTRÉE ET PALIER ASCENSEUR

4.1.1. SOLS

Revêtement de sol en grès 45/45 ou 60/60 avec plinthes assorties suivant étude de décoration de l'Architecte

4.1.2. PAROIS

Revêtement décoratif suivant étude de décoration de l'architecte

4.1.3. PLAFONDS

Peinture ou autre type de revêtement suivant étude décorative de l'Architecte et nécessité acoustique

4.1.4. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈMES DE FERMETURE

Ensemble en aluminium laqué avec vitrage de sécurité à décondamnation par ventouse magnétique électrique pilotée par un interphone secondaire GSM à défilement (système intratone) équipée d'un clavier et d'un lecteur vigik

4.1.5. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Points lumineux en applique encastrés, ou en plafond commandés par détecteur de présence ou interrupteur sur minuterie

4.1.6. BOÎTES AUX LETTRES

A l'entrée de la résidence, elles seront posées en applique ou encastrée selon carnet de décoration de l'architecte.

4.2. CIRCULATION INTÉRIEURE DES ÉTAGES DESSERVANT LES LOGEMENTS

4.2.1. SOL

Le sol des paliers d'étage sera revêtu d'une moquette ATRIUM ou CAPITOL de chez BALSAN, ou au moins équivalent avec plinthes peintes en sapin ou medium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. PAROIS

Peinture décorative ou autre revêtement suivant étude décorative de l'architecte et nécessité acoustique

4.2.3. PLAFOND

Peinture ou autre revêtement suivant étude décorative de l'architecte et nécessité acoustique

4.2.4. PORTES

Portes coupe-feu peintes

4.2.5. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence ou par interrupteur sur minuterie

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS ET AU RDC

4.3.1. SOL

Béton

4.3.2. Parois

Béton brut

4.3.3. PLAFOND

Béton brut

4.3.4. PORTES

Portes coupe-feu peintes

4.3.5. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Points lumineux fluorescents étanches commandés sur minuterie par boutons poussoirs à voyant lumineux ainsi que par l'ouverture de la porte basculante d'accès au sous-sol ou commandés par radars de détection de nuit

4.4. CAGE D'ESCALIER

4.4.1. SOL

Béton avec peinture anti-poussière sur les marches et contre-marches
Les paliers seront revêtus également d'une peinture anti-poussière.

4.4.2. PAROIS

Gouttelettes gros grains

4.4.3. PLAFOND

Gouttelettes gros grains

4.4.4. ESCALIER (MARCHES, CONTRE-MARCHES)

Béton avec peinture anti-poussière

4.4.5. PORTES

Portes coupe-feu peintes, munis d'un ferme porte.

4.4.6. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Points lumineux en plafond de chaque palier avec hublots commandés sur minuterie par boutons poussoirs à voyant lumineux à raison d'un bouton par palier ou par radar de détection de nuit

4.5. LOCAUX COMMUNS ET TECHNIQUES

4.5.1. LOCAUX ORDURES MÉNAGÈRES

La collecte des ordures ménagères sera prévue via des points d'apports volontaires à l'extérieur de la résidence.

4.5.2. AUTRES LOCAUX

Local vélos :

Sol : peinture anti-poussière

Murs : peinture pliolite

Système d'accroche pour les vélos prévu.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

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

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 sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

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

5.2. ALIMENTATION EN EAU

Comptage général :

Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire et abonnement à souscrire par le syndic

Comptages individuels :

Seuls des manchons calibrés seront mis en place dans les placards techniques prévus à cet effet. La fourniture, la pose et l'abonnement de compteurs individuels seront à souscrire, selon le cas, par le syndic ou par les acquéreurs

Régulateur de pression :

Détendeur régulateur de pression si nécessaire

Colonne montante :

Canalisations en polyéthylène ou en PVC dans placard technique prévu à cet effet

Branchements particuliers :

Piquage sur la colonne montante avec distribution vers chaque logement

5.3. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Comptage des services généraux :

Compteur(s) des parties communes placé(s) dans les placards techniques suivant plan et prescription EDF

Colonne montante :

Conducteurs placés sous fourreaux dans les placards techniques

Branchements et comptages particuliers :

Après panneaux de comptage situés dans les placards techniques, dérivations électriques, pilote et terre, sous fourreaux noyés dans la dalle jusqu'aux tableaux d'abonnés et de protection placés dans l'entrée de chaque logement

5.4. TÉLÉVISION

Antenne hertzienne

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

6.1. VOIRIES ET TROTTOIRS

6.1.1. VOIRIE D'ACCÈS ET ACCÈS PIÉTONS

En enrobé noir ou autre revêtement selon choix de l'architecte

6.2. ESPACES VERTS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DIVERS

6.2.1. PLANTATIONS :

Aménagement des espaces verts par plantation de végétaux conformes au volet paysager du permis de construire

6.2.2. ARROSAGE

Pour les parties communes : arrosage automatique par goutte à goutte sur le réseau général d'alimentation en eau ou par mise en place d'un ou de plusieurs robinet(s) de puisage selon plan d'aménagement des espaces verts.

6.2.3. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DIVERS :

Selon permis de construire

6.3. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.3.1. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES ET PARKINGS

Suivant localisation : soit par bornes lumineuses, soit par spots directionnels, soit par candélabres, l'ensemble étant commandé par un interrupteur crépusculaire ou une horloge de programmation, le tout au choix de l'architecte

6.4. CLÔTURES

Selon permis de construire en périphérie de la résidence

6.5. PORTES D'ACCÈS

6.5.1. ACCÈS

L'accès à la résidence se fera par :

Portail d'accès aux véhicules automatique coulissant ou battant commandé par émetteur situé en limite de propriété.

Portail d'accès aux piétons, ouvrant à la française, commandé par platine intratone, digicode et lecteur vigik

Le hall d'entrée d'accès est à ouverture à décondamnation par ventouse magnétique électrique pilotée par un interphone secondaire GSM à défilement (système intratone) équipée d'un clavier et d'un lecteur vigik

6.6. RÉSEAUX DIVERS

6.6.1. EAU

Branchement sur le réseau existant

6.6.2. ÉLECTRICITÉ

Branchement sur le réseau E.D.F. existant

6.6.3. EAUX USÉES

Raccordement au collecteur existant par réseau gravitaire sur le collecteur public

6.6.4. EAUX PLUVIALES

Raccordement au collecteur existant par réseau gravitaire compris regard, grilles avaloirs nécessaires sur le collecteur public

6.6.5. TÉLÉCOMMUNICATIONS

Installation raccordée au réseau existant avec les chambres de tirage nécessaires

L'immeuble sera équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements

6.6.6. GAZ

SANS OBJET

6.7. ÉQUIPEMENTS DIVERS

Pompes de relevage des eaux de pluie installées dans une fosse située au sous-sol et dans le bassin de rétention

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par appartement :

- 2 clés pour la porte palière pour les T1, 3 clés pour la porte palière pour les T2, 4 clés pour la porte palière pour les T3, etc... Ces clés ouvriront les locaux communs (vélos, ordures ménagères, etc...)
- 2 badges VIGIK pour l'accès au SAS d'immeuble pour les T1, 3 badges pour les T2, 4 badges pour les T3, etc...
- 2 clés pour les boîtes aux lettres

Fait à

Le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE

« Lu et approuvé »