

**SNC LNC ALEPH PROMOTION
2303 – CLAMART CARNETS**

COMMUNE de CLAMART (92140)

160 avenue du Général De Gaulle

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT 1 LOCAL COMMERCIAL ET 48 LOGEMENTS EN 2
BÂTIMENTS ET PARKINGS SUR DEUX NIVEAUX DE SOUS-SOLS**

NOTE PRELIMINAIRE

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'Architecte. Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins.

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages.

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Il est prévu 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet.
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du parking.
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 - Fondations – dalle basse

Les fondations sont constituées de semelles isolées/filantes en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

La dalle basse du parking est constituée d'une dalle en béton armée reposant sur le sol avec interposition d'un film anti-contaminant.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en oeuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3 - Inondabilité du parking

Le parking est inondable.

1.1.4 - Pollution des sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs du parking

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif mono-couche projeté en une passe, teinté dans la masse.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisées suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

Suivant plans de l'Architecte, il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs type pierre.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment. Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduits ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 mm ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints et recouverts ou non d'une protection en tête suivant plans et choix de l'Architecte.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Réalisation d'un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2,5 m à partir du sol.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

Les planchers bas sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Le plancher haut du parking, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) et/ou en surface une chape thermo-acoustique.

1.3.2 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.4 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé revêtu d'une peinture anti-poussière.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 50 mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70 mm ou 100 mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex

Sans objet.

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites aux paragraphes 4.4 et 4.5.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduit de ventilation des parkings

La ventilation du parking est du type mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse, en combles ou en local technique.

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Gainé maçonné avec conduit de fumée et VH. Sortie en toiture au droit de la chaufferie.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur (PVC ou zinc) ou à l'intérieur (PVC) des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées par des descentes jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en sapin traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en sapin ou en PVC.

Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en sapin ou en PVC. En remplacement de la charpente, il pourra être fait appel à une structure béton.

Les matériaux de couverture des bâtiments sont du type ardoise reconstituée et/ou zinc.

Les gouttières et les descentes EP sont en PVC ou zinc.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Terrasses inaccessibles en toiture :

Sans objet.

Terrasses accessibles RDC/étage :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou dalle de carrelage grès cérame ou tout autre matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou peinte ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Les revêtements de sols seront collés ou posés sur une chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Le sol des pièces sèches est revêtu de parquet massif de 13 mm d'épaisseur, largeur de lame 70 mm, de type TRADIDECO des entreprises CFP ou équivalent.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes blanches laquées usine de 7 cm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Le sol des pièces de service (cuisines, WC, salles de bains, salle d'eau) est revêtu d'un revêtement carrelage, format 45x45 cm ou 30x61 cm, des entreprises SALONI ou équivalent (classement U2SP2 et U2SP3 pour la cuisine) pose droite collée sur la chape.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 7 cm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 - Sols des escaliers privatifs

Sans objet.

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Les sols des balcons et loggias seront en béton brut ou en dalles gravillonnées lavés posés sur plots, suivant impératifs techniques.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 25x75 cm, des entreprises SALONI ou équivalent avec un listel décoratif :

- pourtour de la baignoire à hauteur d'huissierie ;
- pourtour du bac à douche à hauteur d'huissierie ;
- sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.3.3 - Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en bois de couleur blanche. Le mode d'ouverture est à la française. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage". Certains vitrages seront fixes.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

Vitrage translucide pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Les baies sont équipées de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre par tringle oscillante suivant localisation des plans d'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.

2.5.2 - Pièces de service

Les fermetures extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplanes à âme alvéolaire laquée usine. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Les poignées des portes sont de marque BERTELLI type EVA nickel mat ou équivalent.

Il est prévu la mise en place de butées de porte.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes palières

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, en aggloméré et à âme pleine. Le revêtement de l'ouvrant sera soit de type rainuré façon FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, soit moulures rapportées (2 ou 3 cadres) recevant une peinture teinte au choix de l'Architecte.

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lasuré.

Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.

Habillage de l'huisserie coté logement par un champlat en bois peint.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type RADIAL NT +, A2P* des entreprises VACHETTE ou équivalent avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures de marque BERTELLI type EVA nickel mat ou équivalent, un microviseur et un pommeau.

Il est prévu un butoir au sol.

2.6.5 - Portes de placards

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française blanche suivant dimensions, de 12 mm d'épaisseur.

2.6.6 - Aménagement de placards

Les placards situés dans les entrées comporteront une tablette chapelière équipée d'une tringle en sous-face.

2.6.7 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8 - Moulures et habillage

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

2.6.9 - Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6.10 - Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps barres d'appui métalliques ou barreaudés, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.

Les balcons et terrasses sont équipés de garde-corps dito ci-dessus.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2 - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Pare-vue vitrage granité avec cadre métallique suivant plans.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les planches de rive et sous-faces apparentes de charpente éventuelles, reçoivent lors de leur fabrication une couche d'impression, puis sur le chantier, deux couches de peinture satinée ou de lasure si elles sont en sapin.

Sans objet si elles sont en PVC.

Les bandeaux de façade recevront une couche de peinture.

Les appuis de baies, chapereons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures, les trappes et champlats reçoivent deux couches de peinture satinée de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate, finition dite courante, après travaux préparatoires y compris cuisines ouvertes sur séjours.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires hors cuisines ouvertes sur séjours.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate, finition dite courante, après travaux préparatoires y compris cuisines ouvertes sur séjours.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires hors cuisines ouvertes sur séjours.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture satinée de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 - Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Pour les logements à partir du 2P, il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

Pour les studios, il sera prévu un ensemble kitchenette de 90 cm de large avec un évier en acier inoxydable, simple bac sur meuble, deux plaques de cuisson et équipé d'une robinetterie mitigeuse de marque GROHE série EUROSART ou équivalent.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en cuivre ou en PER.

Les logements sont alimentés par les colonnes montantes situées en gaines techniques palières. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

Elle sera réalisée par les chaudières collectives au gaz assurant également le chauffage du bâtiment.

Les canalisations de distribution d'eau chaude apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en cuivre ou en PER.

Les logements sont alimentés par les colonnes montantes situées en gaines techniques logements. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5 - Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés au droit de l'emplacement évier. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

Les logements situés à rez-de-chaussée disposant d'un jardin et les logements en étage disposant d'une terrasse de plus de 8 m² comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60x0,70 m) type STRUKTURA des entreprises JACOB DELAFOND ou équivalent.
Meuble 2 portes de 0,80 m de large, avec vasque et plan, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau.

WC de marque JACOB DELAFON type BRIVE ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

Bac à douche en céramique 0,80x0,80 m de marque JACON DELAFON type KYREO, ou équivalent.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche, les meubles vasques sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque GROHE série EUROSMART ou équivalent.

2.9.2.8 - Accessoires divers

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

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ENEDIS et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ENEDIS.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de chez ARNOULD, série DOOXIE, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée : 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient.

1 PC.

Nota : il n'est pas prévu la mise en place de Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée (DAAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.

Cuisine :

(Les appareils électroménagers ne sont pas fournis)

1 point lumineux en applique commandé en simple allumage.

1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage.

6 PC dont 4 à hauteur du plan de travail.

1 des 4 PC à hauteur du plan de travail sera situé à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR).

1 PC spécialisée pour lave-vaisselle.

1 PC spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou salle d'eau.

1 PC spécialisée pour four.

1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson.

Séjour :	1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage. 5 PC (pour les séjours de plus de 20 m ² de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m ²). 1 des PC ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR).
Toutes chambres :	1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage. 3 PC. 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la chambre de l'unité de vie PMR).
Salle de bains et salle d'eau :	1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage. 1 point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque commandé en simple allumage (cf bandeau décrit en 2.9.2.6). 1 PC. 1 PC spécialisée pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine. 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB ou SDE de l'unité de vie PMR).
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage. 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour le WC de l'unité de vie PMR).
Dégagement :	1 point lumineux commandé en simple allumage ou va-et-vient suivant configuration en plafond ou en applique. 1 PC.
Rangement/dressing :	1 point lumineux commandé en simple allumage en plafond ou en applique.
Jardin :	1 PC étanche. 1 point lumineux commandé en simple allumage en applique.
Terrasse :	En étage et si surface > à 8 m ² . 1 PC étanche. 1 point lumineux commandé en simple allumage en applique.

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Le chauffage sera de type collectif réalisé par les chaudières collectives gaz assurant également la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment.

Les logements sont alimentés par les colonnes montantes situées en gaines techniques palières.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 °C par une température extérieure de -7 °C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 22 °C.

La régulation est assurée par un thermostat programmeur hebdomadaire mono zone situé dans l'entrée ou le séjour et/ou par des robinets thermostatiques placés sur les radiateurs sauf pour la pièce où est situé le thermostat général.

Il est précisé ici que le thermostat centralisé indiquera la consigne de la température maximum des pièces qui ne pourra être réglée qu'à la baisse par les robinets thermostatiques.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard.

Il est prévu la mise en place de sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et les salles d'eau.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 - Téléphone, TV

Deux prises type RJ 45 sont installées dans le séjour.

Une prise type RJ 45 est installée dans toutes les chambres.

2.9.5.2 - Commande d'ouverture de 2^{ème} porte d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée soit au moyen d'un poste vidéophone noir et blanc placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, soit au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni).

2.9.5.3 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Pour répondre à l'article 23 de la RT 2012, il est prévu la mise en place du logiciel d'estimation des consommations « Notre conso » pour chaque logement (sans frais ni abonnement pendant 3 ans).

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Sans objet.

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4 - JARDINS EXTERIEURS

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Carrelage 60x60 cm en grès émaillé ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.
Tapis brosse.

4.1.2 - Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 - Miroir

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.5 - Eléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

4.1.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Portes vitrées avec ossature métallique, formant sas.

Portier électronique type digicode sur la première porte sur rue.

Portier électronique muni d'une platine vidéophone pour la porte intérieure, avec liaison soit vers chaque logement sur le poste vidéophone placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, soit sur GSM (appareil non fourni) par système INTRATONE.

Badges d'accès VIGIK. Il sera remis N+1 badges (N étant le nombre de pièces de l'appartement. Exemple : 3 badges pour un 2 pièces, 4 badges pour un 3 pièces, etc...).

4.1.7 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, modèle SKARN des entreprises SIRANDRE ou équivalent, modèle agréé par LA POSTE.

4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Panneau nominatif réglementaire.

Pas de tableau d'affichage prévu, ni de corbeille.

4.1.9 - Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.10 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1 - Sols

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte.

4.2.2 - Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3 - Plafond

Peinture blanche sur faux-plafond en plaques de plâtre suivant plan de décoration de l'Architecte.

NA

4.2.4 - Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 - Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6 - Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.2.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.
1 PC destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.2.8 - Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.3.1 - Sols

Moquette, classement U3P3 type SIGNATURE de chez BALSAN, ou équivalent.

4.3.2 - Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.3.3 - Plafond

Peinture blanche satinée sur béton ou peinture sur faux-plafond éventuel.

4.3.4 - Eléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5 - Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.3.6 - Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.3.7 - Equipements électriques

Appliques et/ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.
1 PC destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.3.8 - Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES PARKINGS

4.4.1 - Sas parkings

4.4.1.1 - Sols

Bruts.

NA

4.4.1.2 - Murs

Bruts.

4.4.1.3 - Plafonds

Bruts.

4.4.1.4 - Portes d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.4.1.5 - Eclairage

Tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

4.4.2 - Escaliers parkings

4.4.2.1 - Sols

Bruts.

4.4.2.2 - Murs

Bruts.

4.4.2.3 - Plafonds

Bruts.

4.4.2.4 - Porte d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.4.2.5 - Eclairage

Tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

4.5 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ-DE-CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.5.1 - Escaliers non encloisonnés

Sans objet.

4.5.2 - Escaliers encloisonnés sans ascenseur

Sans objet.

4.5.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

4.5.3.1 - Sols (escaliers et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti poussière.

4.5.3.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGAR ou équivalent.

4.5.3.3 - Plafonds

Revêtement type enduit BAGAR ou équivalent.

4.5.3.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.3.5 - Eclairage

Tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1 - Locaux vélos

Sols : bruts.

Murs et plafonds : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme-porte.

Eclairage par tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

1 PC.

4.6.2 - Local poubelles

Sol : carrelage 20x20 cm antidérapant.

Murs : Faïence murale sur une remontée de 1,20 m et brut au-dessus.

Plafonds : brut ou isolant thermique.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme-porte.

Eclairage par tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par détecteur de présence.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.

1 PC.

Amenée d'air frais naturelle.

Ventilation haute mécanique.

4.6.3 - Autres locaux communs

Sans objet.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés bruts, éclairés et fermés par une porte avec serrure sur organigramme.

1 PC.

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

5.1 - PARKINGS

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Un parking est situé sur deux niveaux de sous-sols.

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut et reçoit au sol une peinture anti-poussière, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

L'accès au parking s'effectue par une rampe (finition brute) et est condamné par une porte basculante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

Des extincteurs sont installés dans le parking selon les normes en vigueur.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent, les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence.

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures.

L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout.

5.2 - ASCENSEUR

Chaque cage est desservie par un ascenseur.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

La desserte s'effectue du sous-sol -2 au dernier étage desservant les portes palières d'appartements cage B.

La desserte s'effectue du sous-sol -1 au dernier étage desservant les portes palières d'appartements cage A.

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabricant.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peint sur chantier.

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC.

Contacts à clef ou digicode pour accès aux sous-sols.

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1 - Chauffage

Le chauffage est assuré de façon collective au moyen de plusieurs chaudières gaz implantées dans le local chaufferie situé au sous-sol, voir article 2.9.4.

5.3.2 - Eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée collectivement au moyen de plusieurs chaudières gaz implantées dans le local chaufferie situé au sous-sol, voir article 2.9.2.2.

5.4 - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1 - Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.1.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2 - TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

Desserte en gaine technique palière et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

5.4.3 - Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (GTL) de chaque appartement.

5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu un local poubelles au sous-sol dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

Voir article 4.6.2.

Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence, l'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte serait à la charge de la copropriété.

5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en terrasse, combles ou local technique.

Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

5.7 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking et/ou enterré alimente en pied les colonnes montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans le sous-sol.

Voir article 2.9.2.1.

Il pourra éventuellement être mis en place un supprimeur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration du bâtiment et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité du bâtiment suivant avis pompiers.

5.8 - ALIMENTATION EN GAZ

Le raccordement du bâtiment au réseau GRDF se fait par l'intermédiaire d'un coffret situé en limite de propriété.

Le réseau horizontal assure l'alimentation de la chaufferie collective au sous-sol.

Le dispositif de comptage (situé en limite de propriété) est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement de la chaufferie est à formuler par le syndic de copropriété.

5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement du bâtiment au réseau ENEDIS se fait par l'intermédiaire d'un coffret situé en limite de propriété.

Suivant avis ENEDIS, un transformateur pourra être intégré au RDC du bâtiment.

Le réseau horizontal et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie, le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKING

6.1.1 - Voirie d'accès

Elle sera conforme aux plans Architecte et sera réalisée en béton désactivé et/ou enrobés et/ou béton balayé ou tout autre matériau suivant projet et autorisations administratives.

6.1.2 - Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 - Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 - Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours, sente

Ils seront conformes aux plans Architecte et seront réalisés en béton désactivé et/ou pavés autobloquants et/ou dalles de gravillons lavés et/ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet et autorisations administratives.

6.3 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

6.3.1 - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3 - Engazonnement

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4 - Arrosage

Bouche d'arrosage ou robinet de puisage pour l'entretien des espaces verts communs le cas échéant.
Pas d'arrosage automatique de prévu.

6.3.5 - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 - Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage de l'entrée des bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et horloge crépusculaire.

6.5.2 - Eclairage des voiries, espaces verts, jeux, sente et autres

Sans objet.

6.6 - CLÔTURES

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.6.1 - Sur rue

Elle sera constituée par une grille sur muret maçonné.

Portillons avec digicode suivant plans de l'Architecte.

Portail d'accès motorisé dont la manœuvre est assurée par la télécommande de la porte basculante.

NA

6.6.2 - Avec les propriétés voisines

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées.

6.6.3 - Entre jardins privatifs

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion (type PANTANET ou équivalent) de 1 m de hauteur plastifié vert doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1 - Eau

Voir article 5.7.

6.7.2 - Gaz

Voir article 5.8.

6.7.3 - Electricité

Voir article 5.9.

6.7.4 - Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité du bâtiment suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

6.7.5 - Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.6 - Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.7 - Drainage du terrain

Sans objet.

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

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (meublier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant



NA