

Harmony Of The Sky
SNC LNC ZETA PROMOTION

25 avenue Pierre de Coubertin
44600 SAINT-NAZAIRE

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
170 LOGEMENTS COLLECTIFS REPARTIS en 2 BATIMENTS
ET PARKINGS SUR 1 NIVEAU DE SOUS-SOL

NOTICE DESCRIPTIVE
Logements en accession libre

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.

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.

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 n'y a pas de possibilité de faire des travaux modificatifs.

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 sous-sol.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations

Les fondations sont constituées de pieux profonds couplés à des longrines en béton armé, suivant le taux de travail du sol et définie par l'étude géotechnique et accord du bureau de contrôle, et superficielles selon l'emplacement sur les plans structures.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des études de sols, des normes en vigueur, des préconisations du géotechnicien, et selon les règles de l'art.

1.1.3 – Plancher bas

Le plancher bas est constitué par un ouvrage en béton armé; dimensionné selon l'étude du calcul des structures en béton armé ou précontraint, menée selon les règles en vigueur.

Ce plancher, sous parties habitables recevra un isolant selon étude thermique.

Ces planchers seront susceptibles de présenter des fissures non préjudiciables à la stabilité mécanique de l'ouvrage.

1.1.4 – Inondabilité du sous-sol

Le niveau de sous-sol de cette opération pourra être réputé inondable dans son intégralité, suivant l'étude hydrogéologique.

Les murs du sous-sol ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Il sera mis en place des pompes de relevage sous la dalle portée ou le radier, selon indications du maître d'œuvre, pour relever les eaux de la fosse hydrocarbures.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou réalisés en conditions particulières (parois de pieux tangents, parois coulées contre terre, parois berlinoises, parois moulées...)

Ces murs sont d'aspect brut de décoffrage pour les voiles béton, brut de projection pour les parois berlinoises et laissés bruts de coulage pour les parois moulées.

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

Des cunettes ou autre dispositif en pied de murs sont dans ce cas aménagés suivant nécessité pour la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

Au Rez de chaussée, un parement métallique constitué de panneaux en aluminium ou en acier de teinte gris sera mis en place selon détails architecte.

Le revêtement extérieur du reste de l'opération est constitué d'une lasure de façade finition lisse blanche, selon détails architecte.

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

À l'occasion de l'exécution d'éventuels raccords, de légères différences de teintes doivent être admises.

Il est prévu une peinture sur béton lazuré gris pour les sous-faces des balcons, terrasses et loggias, sur support béton ragréé, finition dite courante, ainsi que pour les ouvrages béton non traités en enduit, autres que ceux laissés bruts, selon détails architecte.

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 (polystyrène, laine minérale, etc.) 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, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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

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.

1.2.3 - Murs pignons

Sans objet.

1.2.4 - Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets en béton armé ou en parpaings creux, épaisseur et localisation selon plans, revêtus d'un enduit monocouche.

Localisation selon plans.

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. En cas de murs décalés, l'isolation est assurée sur le mur en débord extérieur par un doublage thermique ou tout autre produit similaire.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment (creux ou pleins selon position), soit en cloisons sèches type SAD, conforme aux règles de calcul en vigueur.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

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

Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

Le plancher haut du sous-sol et du rez-de-chaussée, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) selon étude thermique.

1.3.2 – Plancher haut du dernier étage sous couverture

Constitué d'une dalle en béton armé dont l'épaisseur et la constitution sont données par l'étude du calcul des structures en béton armé, menée selon les règles de calcul en vigueur (localisation selon plans).

Le plancher haut du dernier niveau est isolé par un isolant dont l'épaisseur est déterminée par l'étude thermique.

1.3.3 - 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 lorsqu'ils sont situés au-dessus de locaux. Ils reçoivent en partie supérieure, au-dessus des pièces habitables, un isolant thermique selon étude thermique. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

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

Les planchers des halls d'entrée, locaux techniques et locaux divers 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 flocage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires) selon étude thermique.

1.3.5 - Plancher des balcons

Les planchers des balcons sont réalisés en dalle pleine en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude menée selon les règles en vigueur du calcul des structures en béton armé. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles. La forme de pente, selon le cas, est dirigée vers des siphons de sol.

1.3.6 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings et des circulations pour y accéder est en béton brut sans peinture.

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 70 mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques 100 mm d'épaisseur suivant réglementation.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1 et traitées conformément à la réglementation concernant les pièces humides. Selon le cas, des cloisons démontables seront posées entre les WC et les salles de bains pour répondre aux exigences de la norme handicapée. (Localisation selon plans).

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privés

Les escaliers extérieurs en terrasse seront métalliques conformément au permis de construire.

1.5.2 - Escaliers communs des collectifs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION DES COLLECTIFS

1.6.1 - Conduits de fumée des logements de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

1.6.2.1 - Ventilation des parkings

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturel pour l'extraction et pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation.

1.6.3 - Conduits d'air frais

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux. L'air frais pénètre par des bouches « auto-réglables » ou « hygro-réglables », suivant étude thermique, 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 situées dans les pièces humides. Les conduits d'extraction métalliques sont prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées ou cloisonnées, et reliés aux extracteurs situés en terrasses ou combles.

1.6.4 – Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS BÂTIMENT COLLECTIFS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Selon le cas, les eaux pluviales sont collectées depuis la couverture ou les terrasses étanchées.

Les chutes d'eaux pluviales seront en tuyau rigide. Les chutes extérieures pourront passer par les terrasses et balcons des logements.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau public selon les prescriptions des services concédés.

Les balcons et terrasses seront évacués par sorties reliés à une descente d'eau pluviale ou par pissettes en façade.

1.7.2 – Canalisations d'eaux Usées

L'évacuation est raccordée au réseau d'assainissement. Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont situées à l'intérieur des bâtiments, dans les gaines techniques.

1.7.3 – Canalisation en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et selon la réglementation.

Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs et pourront traverser les parkings privés en fonction des impératifs techniques.

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 pompe de relevage.

Tous les raccordements seront conformes aux prescriptions de la ville

1.8 - TOITURES

1.8.1. - Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

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

Terrasses inaccessibles :

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables

Protection du complexe par couche de gravillon ou auto-protégées ou terrasse végétalisée selon détail architecte.

Terrasses accessibles :

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec selon le cas isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables, ou équivalent thermiquement, protection par dalles lisses teinte blanche, teinte au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Localisation : terrasses étanchées sur logements sauf au 9^{ème} étage du bâtiment A et au 1^{er} étage.

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec selon le cas isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables, ou équivalent thermiquement, protection par lames effet bois, ton clair et essence en pin du nord, posées sur lambourdes, teinte au choix de l'Architecte.

Localisation : terrasses étanchées sur logements du 9^{ème} étage du bâtiment A et du 1^{er} étage.

Étanchéité « jardin » sous terre végétale :

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

Localisation : terrasse jardin sur parking.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

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

Certaines terrasses (accessibles ou inaccessibles) et balcons pourront présenter une banquette en bois pour masquer ces conduits divers.

1.9 - APPUIS ET SEUILS

Les seuils des portes fenêtres sont réalisés en béton brut ou en éléments préfabriqués de type WESER.

Les appuis des fenêtres en façades sont réalisés en béton brut, ou en pièces préfabriquées en béton, avec bavette aluminium.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Les sols des séjours, cuisines, entrées, chambres et dégagements sont revêtus d'un revêtement stratifié, au choix dans la gamme présélectionnée par la SNC. Le pourtour des pièces est habillé de plinthes de bois peintes en blanc.

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 présélectionnée par LNC à raison d'un choix par logement.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des pièces de service : WC, salles de bains, salles d'eau, d'un revêtement carrelage 45*45 cm des entreprises NEWKER ou équivalent, pose collée sur la dalle béton. Choix dans la gamme présélectionnée par la SNC ; Le pourtour des pièces est habillé de plinthes carrelées.

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 présélectionnée par LNC à raison d'un choix par pièce.

2.1.3 - Sols des escaliers privés

Les escaliers privés seront métalliques avec des marches en caillebotis.

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Les sols des balcons et loggias seront en dalles lisses teinte blanche.

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 25x50cm ou 20x60cm, dans la gamme pré sélectionnée par la SNC :

- pourtour de la baignoire toute hauteur et sur le tablier
- pourtour du bac à douche toute hauteur
- au-dessus du meuble vasque sur 2 rangs
- au-dessus de l'évier de cuisine sur 3 rangs

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

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, en dehors de l'emprise des faux plafonds, sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, 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 d'une couche de lazure gris clair, finition dite courante.

2.3.3 - Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de lazure gris clair, 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 aluminium de couleur blanche. Le mode d'ouverture est à la française comme indiqué sur les plans. Les logements du rez de chaussée seront de teinte grise, selon choix de l'architecte.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" selon étude thermique et acoustique.

Selon la menuiserie, des parties fixes sont présentes sur certains bâtis.

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. Les logements du rez de chaussée seront de teinte grise, selon choix de l'architecte.

Le vitrage des fenêtres de salle de bain sera de type granité (selon plan).

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales (séjour et chambres)

Les grandes baies des séjours (2 et 3 vantaux) seront équipées de volets roulants blanc (débordants à l'intérieur du logement) avec manœuvre électrique.

Les autres pièces sèches sont équipées de volets roulants blanc (débordants à l'intérieur du logement) avec manœuvre électrique.

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

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

2.5.2 – Pièces de service

Les baies des cuisines ouvertes seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Les fenêtres de salles de bain, salles d'eau et celliers ne sont pas équipées de volets roulants.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont des portes alvéolaires isoplanes blanches. Un jour entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

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

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

Béquillage finition aluminium.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palières

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou huisserie en bois exotique intégrée ou en applique, peinte sur chantier. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est une porte à âme pleine isoplane avec traitement décoratif au choix de l'architecte. Les joints d'étanchéité sont périphériques. La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles anti-dégondables, une serrure 3 points A2P*, avec cylindre A2P* des établissements Vachette ou équivalent, sur organigramme et avec carte de propriété. Équipement, béquille simple côté intérieur et côté extérieur. Béquillage finition laiton ou aluminium, au choix de l'architecte. Traitement périphérique de l'huisserie par chant-plat côté extérieur. Seuil à la suisse. Butoir au sol. Microviseur à hauteur standard. Signalétique de numéro de logement par plaque collée sur huisserie.

2.6.5 - Portes de placards

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés blancs, épaisseur de 10 mm. Les placards de petites dimensions peuvent être équipés de portes ouvrant à la française en panneaux mélaminés blancs, pour les largeurs inférieures à 80cm.

Localisation selon plans.

2.6.6 - Aménagement de placards

Les aménagements de placard seront disposés à raison d'un placard par logement avec une tablette haute et tringle, selon localisation sur plan. Pour certains studios, il n'est pas prévu de placard.

Le placard équipé par défaut sera celui de l'entrée.

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

Ils sont prévus en panneau prêt à carreler revêtu de faïence avec une trappe pour permettre l'accès sous la baignoire.

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 balcons ou terrasses sont équipés soit de garde-corps en béton ou maçonnerie, soit de garde-corps métalliques barreaudés avec lisse filante, selon détails architecte.

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres en façades, suivant hauteur d'allège, pourront être équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce, acier ou aluminium.

Localisation et dimensions selon plans.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et balcons par tôle en métal perforé blanc.

Bandeau métallique blanc au niveau du plancher haut du rez de chaussée et en rive de certains balcons, selon plans architectes.

Jardinières en pots composites posés sur balcon, remplis de terre végétale et plantations.

Câbles inox verticaux de balcon à balcon.

Localisation et dimensions selon 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 sont en métal blanc à barreaudage vertical avec tôle plane en partie basse. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les sous faces et rives de balcons et terrasses recevront une peinture sur béton lazuré gris, de teinte au choix de l'architecte.

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure, finition courante de teinte au choix de l'architecte, sauf sur les seuils et appuis de fenêtres et portes-fenêtres qui resteront brut béton.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures et les plinthes des appartements reçoivent deux couches de peinture acrylique de couleur blanche lessivable de classe 1, finition dite courante.

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs reçoivent, après ratissage, 2 couches de peinture de couleur blanche, lessivable en velours satiné dans les pièces sèches et les pièces humides, finition dite courante.

Dans le cas de cuisine ouverte sur le séjour, la peinture de la cuisine sera de même caractéristique que celle du séjour.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds reçoivent, après ratissage, deux couches de peinture de couleur blanche, lessivable finition lisse et mate dans les pièces sèches et dans les pièces humides, finition dite courante, pour les plafonds béton. Les plafonds et faux-plafonds constitués de plaques de plâtre reçoivent un enduit pelliculaire plus deux couches de peinture dito ci-dessus.

Dans le cas de cuisine ouverte sur le séjour, la peinture de la cuisine sera de même caractéristique que celle du séjour.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours 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 T1 et T2 uniquement, il sera prévu un meuble évier kitchenette avec les prestations suivantes :

- évier inox une cuve avec mitigeur
- plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux
- réfrigérateur table top 120 litres
- réglette lumineuse au-dessus de l'évier
- plan de travail stratifié avec évier et plaque de cuisson encastrés
- meuble haut avec emplacement pour micro-ondes (hors électroménager)
- meuble haut avec hotte à filtre intégrée, façon casquette
- meuble bas sous évier avec 1 porte

Pour les logements T3, T4 et T5, les branchements seront mis en attente sans mobilier.

2.9.1.2 – Appareils et mobilier

Décrit ci-dessus dans le paragraphe 2.9.1.1.

2.9.1.3 – Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 – Armoire sèche-linge

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 fourreau sont en cuivre ou PER.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'un comptage individuel.

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

Sans objet

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Elle sera assurée par la chaufferie collective gaz, assurant la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du logement. Des panneaux solaires seront disposés en toiture de l'opération pour appoint d'eau chaude sanitaire.

Le chauffage urbain peut éventuellement être raccordé à l'immeuble si le réseau de chaleur est acheminé au pied de l'immeuble. Ce choix est réservé au maître d'ouvrage.

Comptage selon article 5.8.

À partir du point de raccordement en gaine palière, la distribution intérieure dans le logement est exécutée en PER ou cuivre en apparent ou encastré sous fourreau.

2.9.2.4 – Evacuations

Les eaux usées et les eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC apparentes. Les collecteurs d'évacuation situés à l'étage sont raccordés à des chutes collectives en gaines techniques. Ces systèmes séparatifs d'évacuation sont raccordés à un regard de raccordement au réseau d'assainissement extérieur.

2.9.2.4 bis - Distribution du gaz

Le gaz sera distribué depuis la chaufferie collective vers les gaines palières via des colonnes d'eau chaude sanitaire.

Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

L'installation sera réalisée conformément aux normes en vigueur.

Il sera prévu un compteur concessionnaire dans la chaufferie ou à proximité, à mettre en place par le distributeur gaz lors de la demande d'abonnement.

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 sous les éviers. 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.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire acrylique de dimensions 1,70 x 0,70 m, des entreprises ROCA, modèle CONTESA, selon plan.

Meuble vasque de marque CHENE VERT, modèle ALIZEE avec robinetterie modèle JULY de JACOB DELAFON.

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

Les WC seront suspendus, selon plans de vente, si l'aménagement le permet, sauf impossibilité technique.

Bac à douche en céramique de marque KINEDO ou JACOB DELAFON, dimensions selon plan, avec paroi de douche KINEDO Smart Express.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries de marque JACOB DELAFON, type JULY et TEMPESTA 100.

2.9.2.8 - Accessoires divers

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

2.9.2.9 – Robinets de puisage

Il est prévu un robinet de puisage pour l'ensemble des espaces extérieurs privatifs. Un système d'arrosage par goutte à goutte sera également installé au niveau des jardinières, sous comptage et maintenance par le syndicat de l'opération.

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 ERDF et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100 (version en vigueur pour le programme) complétées par les exigences de la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF, selon le type de logement.

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 SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.

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

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

Entrée :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T
Cuisine :	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux LED en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T (pour les séjours de plus de 20 m ² de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m ²) 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage (cf. spot décrit en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Dégagement :	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Jardin	1 point lumineux en simple allumage suivant plan.
Terrasse/loggia/Balcon	1 point lumineux en simple allumage.
Terrasse/loggia/Balcon	1 PC+T.

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

Sans objet.

2.9.4 - Chauffage, ventilation des collectifs

2.9.4.1 - Type d'installation

Le chauffage sera de type individuel au gaz avec chaufferie collective située au sous-sol de l'opération. La chaufferie sera raccordée sur conduit collectif de l'immeuble.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en encastré dans les dalles.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température garantie dans les diverses pièces pour une température extérieure minimum sont celles énoncées selon l'arrêté ministériel en vigueur concernant l'isolation des logements.

La régulation de température sera assurée par robinets thermostatiques placés sur les radiateurs.

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 un sèche-serviette électrique dans les salles de bains et salle d'eau.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 - Radio TV

Une prise d'antenne TV/FM est installée dans le séjour et dans la chambre principale.

2.9.5.2 - Téléphone

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

2.9.5.3 – Fibre optique

Conformément à la réglementation, l'immeuble pourra être équipé d'un réseau intérieur de lignes de communication électronique à très haut débit.

Le choix et la mise à disposition d'un opérateur de communications électronique sont pris en charge par l'acquéreur.

2.9.5.4- Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comportent pas d'entrée.

Le système URMET Captiv CV2 en mode lecture écriture – gestion sera choisi pour l'opération avec :

- 4 badges pour les T4, 3 badges pour les T3, 2 badges pour les T1 et T2

2.9.5.5 - Autres équipements

Le détecteur autonome de fumée est à la charge de l'acquéreur.

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

3.4.1 Plantations

Les jardins sur dalle ou pleine terre sont livrés recouverts de terre végétale et engazonnés.

Détail selon plans paysagers. Des plantations sont prévues au projet dans les jardins privatifs, disposition choisie par l'architecte.

Il n'est pas prévu de réseau d'arrosage.

Selon la topologie des lieux, les jardins ne seront pas altimétriquement plats et horizontaux. 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, soit d'emmarchement. 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 la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie.

3.4.2 Clôtures

Une grille métallique sur muret est prévue.

3.5 – ACCES PRIVATIF

Sans objet.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Carrelage 30 x 60 en grès émaillé ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte d'intérieur.
Tapis brosse.

4.1.2 - Parois

Revêtement type carrelage mural associé à un papier peint vinyle, un revêtement stratifié bois et une peinture lisse suivant plan de décoration de l'Architecte d'intérieur.

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

Ensemble d'entrée extérieur du sas d'immeuble à ossature métallique en acier finition thermolaquée, équipé d'ensembles ouvrants et fixes selon plans, ou en aluminium, vitrage selon réglementation.

Ouverture par ventouses commandées et temporisées depuis platine de rue de type visiophone situé à l'extérieur avec liaison à chaque logement selon art. 2.9.5.4.

La deuxième porte du sas (intérieure) selon le cas, n'est pas équipée de serrure.

Il est prévu la mise en place un digicode au droit de la 1^{ère} porte de hall sur rue, et un système type visiophone sur la porte de SAS intérieure.

4.1.7 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, par cage, modèle SKARN des entreprises SIRANDRE ou modèle CLASSICA des entreprises RENZ, 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 satinée sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

4.2.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5.- Chauffage

Sans objet.

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

Appliques et/ou plafonniers décoratifs fonctionnant par détecteurs de présence.

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.2.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage conforme à la réglementation.

4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.3.1 - Sols

Moquette en dalles, classement U3P3, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.3.2.-Parois

Peinture velours satinée en deux couches sur enduit pelliculaire.

4.3.3. -Plafond

Peinture blanche satinée sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

4.3.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5.- Chauffage

Sans objet.

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 décoratifs fonctionnant par détecteurs de présence.

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux

4.3.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage conforme à la réglementation.

4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL

4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol

4.4.1.1 - Sols

Bruts. Finition Peinture.

4.4.1.2 - Murs

Bruts. Finition Peinture.

4.4.1.3 - Plafonds

Matériau isolant de type flocage ou similaire sous les parties habitables, bruts pour les autres localisations.

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. Éclairage

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

4.4.2 - Escalier de sous-sol

4.4.2.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture de sol

4.4.2.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.4.2.3 - Plafonds

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.4.2.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.4.2.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur 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 ascenseurs

Sans objet.

4.5.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

4.5.3.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture de sol

4.5.3.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.5.3.3 - Plafonds

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.5.3.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.3.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1.- Local Vélos et voitures d'enfants

Sol : dalles ou enrobés (local en extérieur)

Murs et plafond : lazure et isolant thermique éventuel en plafond.

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

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

4.6.2.- Local encombrants

Sol : brut.

Murs et plafond : peinture de propreté ou isolant thermique en plafond.

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

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

Vidoir avec ballon d'eau chaude de 30L.

4.6.3.- Local poubelles

Sans objet.

4.6.4.- Local surpresseur

Sol : peinture anti poussière

Murs et plafond : peinture de propreté ou isolant thermique en plafond.

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

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

4.7 – AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme selon réglementation.

4.8 - CONCIERGERIE

Sans objet.

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

Le dimensionnement minimal des emplacements pris en compte est :

- Longueur : 500 cm

- Largeur : 200 cm
- Hauteur dispo sous poutre : 200 cm

5.1 - PARKING

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

Un parking est situé au sous-sol sur 1 niveau de sous-sol.

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol ainsi que la numérotation des places.

L'accès au parking s'effectue par une rampe (finition brute) et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française, 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.

Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%. 1 télécommande sera fournie par place de stationnement à la livraison.

5.2 - ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par un ascenseur dédié.

Charge utile 630 kg.

Cabine à porte coulissante latérale.

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

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

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte 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.

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage du bâtiment

Le chauffage est assuré de façon individuelle voir article 2.9.4

5.3.2. Eau chaude sanitaire des bâtiments

La production d'ECS est assurée individuellement voir article 2.9.2.3

5.4 TELECOMMUNICATIONS

5.4.1. Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.6.2.

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 permettant de recevoir les chaînes de la TNT et Canal Plus en l'état (non décodé) ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.6.1.

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. Voir §2.9.6.3.

5.5 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Une borne d'apport volontaire des déchets est aménagée devant le bâtiment, dimensionné conformément aux prescriptions des services de la ville. Localisation et dimensions selon plans.

5.6 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique simple flux.

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements sont situés en combles ou en terrasse.

Ils sont fixés sur socles anti-vibratiles.

L'accès pour l'entretien des moteurs se fait principalement à partir des parties communes, mais pourra également se faire à partir de parties privatives si nécessaire.

5.7 ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par un réseau extérieur enterré

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Le compteur général d'eau concessionnaire est installé pour l'ensemble du bâtiment à l'entrée de la résidence ainsi que tous les compteurs individuels.

L'installation et la location de ce compteur sera réalisée par le maître d'ouvrage.

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

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

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

Le raccordement de la résidence au réseau GRDF se fait par l'intermédiaire de coffret situé en façade de bâtiment.

Les réseaux horizontaux et colonnes montantes assurent l'alimentation les logements, via la chaufferie collective.

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

La demande d'abonnement de chaque logement auprès d'un fournisseur d'énergie est à formuler par l'acquéreur.

5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ENEDIS se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade de bâtiment. Un local transformateur est également prévu.

Les réseaux horizontaux 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 étant chargée des demandes d'abonnements des services généraux.

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

6.1 - VOIRIE ET PARKING

Il est précisé que la norme NFP 91120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

6.1.1. Voirie d'accès

La voirie d'accès est réalisée suivant le plan de VRD, en enrobé noir sur un corps de chaussée en tout venant ou en dallage béton.

6.1.2. Trottoirs

Réalisés suivant le plan de VRD, en enrobé noir sur un corps de chaussée en tout venant ou en dallage béton.

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 – CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

6.3 – LOCAL POUBELLES

Sans objet.

6.4 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste. Une placette est prévue ainsi qu'un parvis, en béton désactivé, agrémenté d'arbres et de plantations.

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.

6.4.1 Aires de repos

Sans objet

6.4.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

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

6.4.3. Engazonnement et plan paysager

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

6.4.4. Arrosage

Un arrosage type goutte à goutte est prévu dans les jardinières dont l'entretien est à la charge de la copropriété.

6.4.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.5 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.6 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des cheminements par un détecteur de luminosité et de présence.

6.7 - CLÔTURES

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

6.7.1. Périphériques (sur rue)

La résidence sera clôturée en périphérie par des grilles métalliques sur muret hauteur totale 1.50 m ou 1.80m.

Accès piétons avec ouverture commandée par vidéophone.

Accès véhicule par portail commandé par télécommande.

6.7.2. Entre jardins privatifs

Sans objet.

6.8 - RESEAUX DIVERS

6.8.1. Eau

Voir article 5.7

L'ensemble immobilier est desservi par un réseau desservant le bâtiment.

Un comptage général à l'ensemble immobilier est installé dans un regard extérieur suivant choix du concessionnaire, ainsi que tous les compteurs individuels.

Selon le cas, un compteur particulier ou un sous-compteur pour l'arrosage sera mis en place pour l'ensemble de la résidence.

6.8.2 Gaz

Voir article 5.8

Raccordement sur le réseau général extérieur. Les travaux sous voirie à l'intérieur de la résidence sont réalisés selon les prescriptions GRDF.

6.8.3 Électricité

Voir article 5.9

L'opération est alimentée par un réseau desservant chaque entrée, l'ensemble étant raccordé au réseau ERDF.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur sera intégré au projet

6.8.4. Postes incendie, extincteurs

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

Des extincteurs seront mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1

Ils sont à la charge du syndic et mis en place par le syndic, à la livraison du premier logement.

6.8.5. Égouts

Les réseaux intérieurs d'eaux pluviales et d'eaux usées seront raccordés aux réseaux publics de la ville.

Selon nécessité et études techniques, des stations de relevage seront mises en place.

6.8.6. Épuration des eaux

Sans objet.

6.8.7. Télécommunications

Voir article 5.4

Le réseau est réalisé conformément aux prescriptions de ORANGE.

6.8.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.8.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours 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 SCI 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 SCI 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 tous figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, 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