

SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE Cedex

NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

ST CYR SUR LOIRE **

« PARC ROYAL »

ZAC CENTRAL PARC

258 LOGEMENTS COLLECTIFS

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

SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1.	INFRASTRUCTURE.....	4
1.2.	MURS ET OSSATURE	4
1.3.	PLANCHERS.....	5
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5.	ESCALIERS.....	6
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8.	TOITURES.....	7
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1.	SOLS ET PLINTHES	8
2.2.	REVELLEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.3.	PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)	9
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8.	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	11
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1.	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2.	PARKING COUVERT	18
3.3.	PARKINGS EXTERIEURS.....	19
4.1.	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2.	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES.....	21
4.3.	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	21
4.4.	CAGES D'ESCALIERS	22
4.5.	LOCAUX COMMUNS.....	23
4.6.	LOCAUX SOCIAUX.....	23
4.7.	LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8.	CONCIERGERIE.....	24
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1.	ASCENSEUR.....	25
5.2.	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS.....	25
5.3.	TELECOMMUNICATIONS	26
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES	26
5.5.	VENTILATION DES LOCAUX.....	26
5.6.	ALIMENTATION EN EAU	26
5.7.	ALIMENTATION EN GAZ.....	27
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	28
6.1.	VOIRIE ET PARKINGS.....	28
6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	28
6.3.	ESPACES VERTS	28
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.6.	CLOTURES	29
6.7.	RESEAUX DIVERS	29

Les noms des marques 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.

Dans le cas où, pour des raisons techniques, de fabrication, de réglementation administrative, de faillite d'entreprises ou de fournisseurs, ou de défaut d'approvisionnement, le Maître d'Ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, il s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

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

La présente opération « PARC ROYAL », située ST CYR SUR LOIRE est un ensemble immobilier comprenant 258 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments composés de 3 cages d'escaliers chacun. Ce programme sera conforme :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la certification NF Habitat HQE
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour l'exécution du sous-sol.
Fouilles en rigoles et en trous suivant type de fondations.
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

Fondations en pleine fouille de type semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure et nature du sol. Leurs dimensionnements et leurs ferraillements sont donnés en fonction des règles de calcul en vigueur compte tenu des descentes de charges et de la portance du sol.

Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, etc.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs périphériques et refends en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes. Les murs non porteurs pourront être réalisés en parpaing.

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimum ou briques ou maçonneries agglomérés de 20 cm d'épaisseur minimum. Ils recevront, suivant les résultats de l'étude thermique, un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur répondant aux normes en vigueur, à la RT 2012 et au NF HQE.

Traitement extérieur :

- Les façades sont revêtues d'un enduit à la chaux, de pierre collée, ou d'un bardage métallique, localisation et coloris selon projet et choix de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons

Cf article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Néant

1.2.5. Murs extérieurs divers

Idem article 1.2.2 ou en maçonnerie de parpaings, hors isolation

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

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude de structure et réglementations en vigueur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum ou en cloison S.A.D, selon étude de structure.
Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum ou en cloison S.A.D de 18cm selon étude de structure.
Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Au rez-de-chaussée, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique dans l'emprise de la partie habitable.

Aux étages, réalisation d'une chape flottante acoustique dans l'emprise de la partie habitable.

1.3.2. Plancher sous terrasses :

Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane posés sous l'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Plaque de plâtre associées à une structure alvéolaire type « placopan » ou équivalent d'épaisseur 50 mm.

Pour hauteurs sous plafonds supérieures à 2,60m : Plaques de plâtre associées à une ossature métallique type « PLACOSTYL » ou équivalent, d'épaisseur 70 mm

Cloison des gaines techniques de type « PLACOSTYL », épaisseur et isolation selon réglementation.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides suivant la réglementation. Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre après carrelage au sol d'une cloison démontable entre le WC et la salle de bains/salle d'eau pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Escaliers des parties communes hélicoïdal et/ou à volée droite, en béton armé préfabriqué ou coulé en place, recevant une peinture anti-poussière.

1.5.2. Escaliers de secours

Cf article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

- Dans les pièces humides, évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique. Les conduits (souples ou métalliques) de ventilation de l'immeuble (VMC) sont encoffrés par des gaines techniques, reliés à un (ou plusieurs) groupe(s) d'extraction(s) collectif(s) situé(s) en comble.
- Ventilation mécanique du parc de stationnement fermé.
- Ventilation naturelle des locaux techniques, situés en sous-sol

1.6.3. Conduits d'air frais

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries extérieures ou autre selon classement acoustique de façade.
Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Néant

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Néant

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C suivant localisation.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées se feront par canalisation P.V.C., dans les gaines techniques des étages courants.

1.7.3. Canalisations en sous-sol et parking

Canalisations en P.V.C., des divers réseaux avec tous les accessoires de raccordement et de visites, en sous-face du plancher du parc de stationnement et/ou enterrés. Certains collecteurs passeront dans les parkings le long des parois ou en plafond ou en fond de places de parking

1.7.4. Branchements aux égouts

Raccordement des réseaux sur le réseau urbain selon instructions et autorisations des services concernés.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires,

Charpente en bois traité type fermettes industrialisées, revêtue d'une couverture en ardoise.
Lucarnes en bois, destinées à être recouvertes en ardoise ou en zinc.
Châssis de toit suivants plans.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

- Terrasse inaccessible en toiture :

Terrasse avec étanchéité autoprotégée sur isolant thermique pour les ventilations hautes du sous-sol

- Terrasses accessibles privatives :

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, et suivant localisation sur plans, étanchéité de type « multicouche » comprenant l'isolation thermique et protégée par des dalles lisses posées sur plots ou autre système similaire.

- Terrasses jardins :

Exécution en complexe bicouche élastomère, protégée par une couche drainante et interposition d'un feutre filtrant avec la terre végétale. Localisation suivants plans

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.
Souches ou rejet direct pour la ventilation mécanique des logements.
Conduits évacuations des chaudières en toiture ou ventouses en façades

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Entrée, séjour, chambres dégagements et placards attenants suivant plans :

Revêtement de sol en stratifié type FIRSTLINE de chez BERRY ALLOC ou équivalent.
Coloris au choix suivant la gamme retenue par Kaufman & Broad.

Pose flottante.

Plinthes en médium mélaminé ou en bois peint de 70 mm de hauteur, teinte blanche.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC:

Carrelage en grès émaillé de dimension 41x41 cm de chez PAVIGRES ou SALONI ou équivalent. Pose collée et droite sur chape acoustique ou sur ragréage avec isolant acoustique, avec plinthes assorties de même nature. Coloris au choix suivant la gamme retenue par Kaufman & Broad.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Cf 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Balcons et loggias : Béton brut avec dalles en béton lisses posées sur plots

Terrasses : Dalles en béton lisses posées sur plots

Ou posées sur lit de sable à rez-de-chaussée lorsque ces terrasses sont en dehors de l'emprise du parking.

Nota : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons ou terrasses ou loggias.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïence murale à hauteur d'huissierie de dimension 25x40 de chez PAVIGRES ou SALONI ou équivalent, au droit de la baignoire et (ou) de la douche. Coloris au choix suivant la gamme retenue par Kaufman & Broad.

Tablier de baignoire en carreau de plâtre ou en panneau extrudé, revêtu de faïence identique à celle de la paroi, avec trappe d'accès incorporée.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture dans les étages courants. Plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus destinés à recevoir une peinture. Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures pourront recevoir un soffite ou un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'architecte.

2.3.4. Sous-face des balcons

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française ou fixes en mixte PVC/aluminium plans. Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique. Dimensions et nombre selon plans architecte.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

Suivant plans, dans la salle de bain et/ou la salle d'eau, châssis avec vitrage translucide.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.

2.5.1. Pièces principales

Séjour, cuisines ouvertes, chambres en étages et toutes les baies en rez-de-chaussée :

Volets roulants électrique à lames en aluminium selon dimensions avec coffres intégrés aux menuiseries et guidés par des coulisses PVC. Ils seront localisés sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes en étages et sur toutes les baies en rez-de-chaussée.

Les volets roulants des logements à Rez-de-Jardin seront équipés d'un dispositif d'anti-soulèvement.

2.5.2. Pièces de service

Cuisine :

Cf article 2.5.1.

Salles de bains et salles d'eau :

Cf article 2.5.1

Volets roulants manuels pour les fenêtres des salles de bain, le cas échéant.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois pour toutes les portes
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaire à recouvrement de type Linéa de chez XIDOOR ou équivalent, finition laquée usine
Elles seront équipées de béquilles sur rosace double en inox type Tempo classic de chez BRICARD ou équivalent.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau,
- Bec de cane avec clé pour les chambres,
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes assorties aux poignées.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

2.6.4.1. Portes palières intérieures

Porte palière en bois à âme pleine, finition stratifiée ou à peindre avec joints isophonique. Coloris au choix de l'architecte.
Serrure encastrée 3 points classe A2P*, avec 3 clefs par logement sur organigramme.
Poignée extérieure et intérieure. Butée de porte et seuil à la suisse.
Paumelles anti-dégondage.

2.6.4.2 Portes palières extérieures pour coursives ou maison individuelles

Néant

2.6.5. Portes de placards

Façades de placard coulissantes et/ou ouvrantes à la française (suivant dimensions), en mélaminé d'épaisseur 10 mm, finition lisse et blanche de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent.
Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 1,00 m, la porte sera pivotante.

2.6.6. Portes de locaux de rangements selon plans (cellier, dressing)

Cf article 2.6.2

2.6.7. Moulures et habillages

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8. Escaliers des duplex

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en béton ou en acier thermolaqué et composé d'une ou plusieurs lisses avec remplissage tôle laquée selon plans de façades. Coloris et détails suivant prescriptions de l'architecte et des plans de façades du permis de construire.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints ou béton sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier laqué, teinte au choix de l'architecte

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vue vitré ou métallique en séparatif de terrasses et/ou balcons. Teinte au choix de l'architecte

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Sans objet
Sur menuiseries métalliques : Sans objet
Sur menuiseries bois : Sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Application d'une peinture pliolite ou siloxanique en sous face des balcons et sur les corniches après préparation des supports.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries extérieures : Néant.
Sur menuiseries intérieures : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche, satinée ou mate suivant destination.

2.8.2.2. Sur murs

Toutes pièces, sauf salles de bains et salles d'eau : Deux couches de peinture acrylique blanche (finition B), finition mate ou veloutée.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Deux couches de peinture acrylique blanche (finition B), finition veloutée

2.8.2.3. Sur plafonds

Entrée, séjour, cuisine, WC, dégagements, chambres et placards attenants : Deux couches de peinture acrylique blanche (finition B), finition mate ou veloutée.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Deux couches de peinture acrylique blanche (finition B), finition veloutée

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

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, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Attentes eau chaudes et eau froide bouchonnées. Bloc évier non prévu.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

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

A partir du réseau en sous-sol, la distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des circulations. Ces colonnes seront en acier galvanisé ou en cuivre ou en PVC « pression », ou tout autre matériau réglementaire, avec robinet d'arrêt et manchette permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

La distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre, apparents ou incorporés dans les planchers et/ou en pied de cloisons pour l'alimentation des appareils sanitaires.

Il sera également prévu un robinet de puisage pour les terrasses des jardins à usage privatif et un robinet sur les terrasses des logements B41 B46 C40 C45 F40 F44 G40 G44.

2.9.2.2. Production d'eau chaude et comptage

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz de chez ATLANTIC ou équivalent.
Raccordement sur ventouse ou système 3CEP, selon plans.

Pour les T1, production d'eau chaude par chauffe-eau électrique de chez ATLANTIC ou équivalent.

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude

Distribution en cuivre apparent ou tube PER incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations seront en canalisation PVC de diamètre approprié raccordées sur les chutes verticales.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Distribution gaz sous tube encastré ou apparent depuis la gaine palière jusqu'à la chaudière individuelle, selon contraintes du concessionnaire.

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les studios

Une alimentation et une évacuation en attente pour le lave-linge ou le lave-vaisselle. (Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plans).

Pour les T2 et plus

Deux alimentations et deux évacuations en attente pour le lave-vaisselle et le lave-linge. (Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plans).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire blanche, en acier émaillé de 1,70 x 0,70 m, type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, suivant plans. Non compris pare bains hors contraintes techniques.

Bac à douche en céramique blanc de 0,90 x 0,90 m ou 1,20 x 0,80 selon plans, type POLO de chez ROCA ou équivalent, suivant plans. Non compris pare-douche, hors contraintes techniques

Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite), ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos acquéreurs sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

Meuble en mélaminé blanc avec 2 portes. Applique lumineuse et miroir de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilette.

WC en porcelaine vitrifiée blanche avec réservoir bas équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres avec double commande type POLO de chez ROCA ou équivalent. L'abattant sera double en P.V.C blanc.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur avec cartouche céramique, limiteur de débit et de température, de type POLO de chez ROCA ou équivalent.

- Flexible et douchette avec support mural pour baignoire dans la salle de bain.
- Flexible, douchette et barre de douche dans la salle d'eau.

2.9.2.9. Accessoires divers

Robinet de puisage pour les terrasses des jardins à usage privatif et un robinet sur les terrasses des logements B41 B46 C40 C45 F40 F44 G40 G44.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera de type monophasé, entièrement encastré (selon recommandations du fournisseur d'électricité) et sera conforme à la norme NF C 15-100, au CONSUEL.

Appareillage électrique blanc type DOOXIE de chez LEGRAND ou ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à desservir sera déterminée en fonction de la taille de l'appartement et suivant les besoins et les recommandations du fournisseur d'électricité. (Puissance de 6 kW ou plus, suivant type de logement et besoins).

Tableau d'abonné dans gaine technique logement

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur
- 1 sonnette
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires (localisation selon plan)

Cuisine :

- 1 centre et 1 sortie de fil commandés par double interrupteur
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises 20 A+T pour four, lave-vaisselle et/ou lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans) Pour T1, une seule prise LL.
- 6 prises 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail (3 prises 16 A+T seront prévues au total si la superficie de la cuisine < à 4m²).

Dégagement :

- 1 ou 2 centres (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise 16 A+T

WC :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T dans le WC PMR (Personne à mobilité réduite)

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus de la vasque sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur supplémentaire, à proximité de l'interrupteur dans la salle de bain ou salle d'eau accessible PMR (personne à mobilité réduite)
- Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

Séjour :

- 1 ou 2 centres sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface
- 5 prises minimum de courant 16 A+T réparties dans la pièce (7 prises de courant 16 A+T seront prévues si le séjour a une surface supérieure à 28m²)
- 2 prises téléphoniques type RJ 45
- 1 prise TV/FM

Chambres :

- 1 centre sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur dans la chambre accessible PMR (personne à mobilité réduite)
- 1 prise téléphonique type RJ 45
- 1 prise TV/FM dans la chambre principale (chambre accessible PMR)

Celliers :

- 1 centre sur simple allumage
- 2 prises 16 A+T
- 1 prise de courant 16 A+T sur ligne spécialisée (directe) pour alimentation lave-linge si celle-ci n'est pas prévue en cuisine ou dans la salle de bain ou la salle d'eau

Balcons et terrasses privatives en étages :

- 1 applique extérieure commandé sur simple allumage
- 1 prise 16 A+T étanche pour les logements B41 B46 C40 C45 F40 F44 G40 G44.

Les terrasses des jardins à usage privatif :

- 1 applique extérieure commandé sur simple allumage

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir situé à l'extérieur du logement.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Production chauffage par chaudière individuelle gaz type NAIA de chez ATLANTIC ou équivalent.

Raccordement sur ventouse ou système 3CEP, selon plans.

Pour les T1, mise en place de panneaux rayonnants électriques.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

Réglage et programmation du chauffage par thermostat d'ambiance.

21 °C assuré dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5 °C.

19 °C assuré dans les autres pièces pour une température extérieure de -5 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de type REGGANE 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent.

Les salles de bains et ou salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bain de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent.

Pour les T1, panneaux rayonnants de type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent. Les salles de bains et salle d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes électrique de type 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent, dans la salle de bains.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique. Certains radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques, selon étude thermique, afin de disposer d'un système de régulation du chauffage par pièce, conformément à la RT 2012.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Mise en place de conduits ventouses ou conduits 3CEP pour l'évacuation des chaudières individuelles (suivants plans).

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera de type mécanique contrôlée de type hygroréglable B, avec des conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples, permettant l'extraction de l'air dans les pièces humides par l'intermédiaire de bouches d'extraction hygroréglables suivant étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Dans les pièces principales, des grilles d'entrée d'air seront incorporées (selon étude thermique et acoustique) en face intérieure des caissons de volets roulants ou incorporées dans les menuiseries ou dans l'épaisseur du mur de façade.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Néant.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Lorsqu'ils sont prévus sur le plan de vente, les celliers, dressings et rangements ne sont pas aménagés.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - TV

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT.

2.9.6.2. Téléphone

Cf 2.9.3.3

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

Les entrées des immeubles sont conçues avec une double porte. La porte extérieure du sas d'entrée est contrôlée par système TEL2VOICE de chez Urmet avec appel sur GSM (appareil GSM non compris), commande d'ouverture à partir des appartements. La porte intérieure est contrôlée sur Vigik.

2.9.7. Autres équipements

Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs ou Cloisons

Pour les celliers hors de l'appartement, les murs seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester bruts.

3.1.2. Plafonds

Pour les celliers hors de l'appartement, plafond en béton destiné à rester brut.

3.1.3. Sols

Pour les celliers hors de l'appartement, dallage en béton armé destiné à rester brut ou dalle en béton.

3.1.4. Portes d'accès

Porte palière en bois à âme pleine, finition à peindre avec joints isophonique. Coloris au choix de l'architecte. Poignée extérieure et intérieure. Butée de sol et ferme porte.

3.1.5. Ventilation naturelle

Amenée d'air frais naturel via circulation d'accès

3.1.6. Equipement électrique

1 centre sur simple allumage ou un hublot étanches pour les celliers en sous-sol
2 prises 16 A+T

3.2. PARKING COUVERT

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie. Les murs et plafonds des emplacements de stationnement sont grevés d'une servitude générale de passage de tous réseaux, chutes et canalisations. Si nécessaire, des cunettes de récupérations des eaux d'infiltrations pourront être réalisées en fond de parkings.

3.2.1. Murs ou cloisons

Les murs seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester bruts.

3.2.2. Plafonds

Plafond en béton destiné à rester brut. Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique, localisation et épaisseur suivant étude thermique.

3.2.3. Sols

Dallage (2^e sous-sol) en béton destiné à rester brut ou dalle (plancher bas du 1^{er} sous-sol) en béton, avec un traitement réducteur de poussière (type surfaquartz).
Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture.

3.2.4. Porte d'accès

L'accès au parking en sous-sol s'effectue depuis la rue par une porte basculante ou ouvrante à la française, motorisée et télécommandée, avec ossature métallique et remplissage avec des barreaux verticaux, commandées par émetteur (1 par place).

3.2.5. Ventilation

Ventilation mécanique mise en place dans le parc de stationnement.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage général des circulations par réglettes étanches commandés par détecteurs de présence et/ou minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sol

Sans Objet

3.3.2. Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3. Système de repérage

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 30 x 60 cm suivant plan de décoration, pose collée, dans le hall, avec plinthes assorties.

Mise en place d'un tapis brosse.

4.1.2. Revêtements Muraux

Revêtement projeté ou enduit décoratif ou peinture ou habillage bois ou toile de verre selon plan de décoration.

4.1.3. Plafonds

Les plafonds recevront une peinture ou de la peinture sur faux-plafond ou des faux plafonds en dalles selon choix de l'architecte, finition mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir, Corbeille et Signalétiques suivant plans de décoration de l'architecte.

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

Ensemble en aluminium laqué vitré ou en aluminium thermolaqué, fermeture par ventouses électromagnétiques.

Les entrées des immeubles sont conçues avec une double porte. La porte extérieure du sas d'entrée est contrôlée par système TEL2VOICE de chez Urmet (appel direct sur téléphone fixe ou mobile), commande d'ouverture à partir des appartements. La porte intérieure est contrôlée sur Vigik.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront de type collectif, conformes à la norme des services postaux, intégrées dans le hall d'entrée ou dans un espace indépendant prévu à cet effet selon prescription du receveur des Postes. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Une boîte par logement, et une boîte pour le Conseil Syndical

4.1.7. Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond et/ou plafonnier et/ou appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols des circulations d'étages intérieures

- Sol RDC
Carrelage en grés cérame de dimensions 30 x 60 cm suivant plan de décoration, pose collée

- Sol ETAGES
Moquette collée de chez BALSAN ou équivalent avec plinthes en bois peint dans les étages.

4.2.2. Murs des circulations d'étages intérieures

Peinture ou revêtement mural décoratif ou équivalent selon plan de décoration au rez-de-chaussée.

Peinture ou équivalent selon plan de décoration dans les étages.

4.2.3. Plafonds des circulations d'étages intérieures

Faux plafonds en dalle au RDC et dans les étages

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Les portes de circulation seront à âme pleine de degré coupe-feu conforme à la réglementation, finition peinture, teinte au choix de l'architecte.

Les portes des gaines techniques seront en médium, finition par peinture ou avec un revêtement décoratif.

4.2.7. Equipement électrique

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots encastrés ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

Une prise de courant 16 A+T sera prévue dans la gaine technique palière de tous les niveaux pour « l'entretien ».

Eclairage de secours selon réglementation.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sols par dallage en béton (2^e sous-sol) ou dalle en béton armé (1^{er} sous-sol). Finition peinture de sol dans les sas et dégagements.

4.3.2. Murs

Les murs seront en béton ou maçonneries, finition peinture vinylique.

4.3.3. Plafonds

Plafond en béton brut, possiblement revêtus d'une isolation thermique selon la localisation et préconisations de l'étude thermique.

4.3.4. Portes d'accès

Les portes de de circulation d'accès aux zones de stationnement seront de degré coupe-feu conformément à la réglementation, avec ferme-porte hydraulique, finition peinture.

4.3.5. Rampe d'accès

Murs en béton armé finition brut. Sol en béton surfacé.

4.3.6. Equipement électrique

Hublots ou plafonniers ou équivalent commandés par boutons poussoirs lumineux sur minuterie ou par détecteur de présence.
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol anti-poussière.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou enduit projeté décoratif ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou enduit projeté décoratif ou équivalent.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Marches et contremarches en béton surfacé, finition peinture de sol.
Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Main courante et/ou Garde-corps métalliques ou béton, finition brute ou finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. Eclairage

Hublots ou appliques commandés par détecteur de présence.
Eclairage de secours selon réglementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos

2^e sous-sol : dallage en béton surfacé

1^{er} sous-sol : dalle en béton armé surfacé

Rez-de-chaussée : chape thermique sur dalle en béton armé, finition peinture anti-poussière

Plafond en béton brut de décoffrage avec isolant, selon nécessité de l'étude thermique.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition peinture vinylique blanche ou brute.

Eclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé ou par détecteur de présence.

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.5.6. Locaux encombrants

Rez-de-chaussée : chape thermique sur dalle en béton armé, finition peinture anti-poussière

Plafond en béton brut de décoffrage avec isolant, selon nécessité de l'étude thermique.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Eclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé ou par détecteur de présence.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunion

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Néant. Conteneurs enterrés dans la rue.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet

4.7.3. Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet

4.7.5. Local transformateur EDF

Néant.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.7.8. Local eau

Sans objet

4.7.9. Local Fibre

Dallage en béton ou dalle en béton armé, finition brute.

Plafond en béton brut de décoffrage avec isolant, selon nécessité de l'étude thermique.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, brut.

Eclairage par hublot étanche commandé par interrupteur temporisé.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

L'ascenseur sera de dimension suffisante pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 630 kg.

Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et finition à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans les étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée

Eléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

L'ascenseur distribue tous les niveaux de logements et les niveaux de stationnement en sous-sol.

Pour la sécurité des résidents, l'accès aux étages depuis le sous-sol est verrouillable par un code ou un contact à clé ou un contrôle vigik.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1. Production de chaleur

Cf. 2.9.4

5.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Sans objet

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Cf. 2.9.2.3

5.2.2.2. Réservoirs

Sans objet

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

Depuis le réseau public, câbles posés sous fourreau jusqu'à la gaine France TELECOM et distribution dans les gaines techniques palières.

Raccordement aux prises télécom des logements.

5.3.2. Antennes TV et radio

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la télévision.

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises des logements.

Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Cf 4.7.1

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Extracteurs VMC en combles.

Ventilation naturelle des autres locaux selon nécessité.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville.

Comptage spécifique d'eau froide pour les parties communes (robinets de puisage du local d'ordures ménagères, des parkings en sous-sol, etc.).

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, manchettes en attente avec robinet d'arrêt pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

Situées dans les gaines techniques palières, elles seront en tube cuivre et/ou acier avec vannes d'isolement en pied.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Pour chaque logement, dérivation depuis la colonne montante avec robinet d'arrêt et compteur individuel posé dans la gaine gaz, avec un système de téléreport, selon l'exigence éventuelle du concessionnaire.

Souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur

5.7.3. Comptages des services généraux

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Le panneau de comptage est situé dans la gaine technique palière ou dans un local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes sont placées dans les gaines sur les paliers d'étage conformément aux spécifications ENEDIS.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques fournis et installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Accès au sous-sol en revêtement en enrobé ou en béton balayé ou tout autre matériau au choix de l'architecte selon localisation et plans architecte.

6.1.2. Trottoirs

Sans Objet

6.1.3. Parkings extérieurs

Sans Objet

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Les accès seront de dimension suffisante pour permettre l'accès aux bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

Béton poli, suivant plan de masse.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs.

6.3.4. Arrosage

Par robinet de puisage sur les espaces communs.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6. Chemins de promenade

Néant.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage commandé par interrupteur crépusculaire ou horloge ou détection de présence.

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

Balissage par bornes lumineuses des allées piétonnes.

Implantation de bornes lumineuses et/ou lanterne et/ou appliques décoratives encastrées ou non suivant le projet de décoration de l'architecte pour éclairage des façades.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur Rue

Clôture en limite de propriété de la résidence le parc et la rue, constituée de clôtures en serrurerie, suivant le projet établi par l'architecte.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Sans Objet

6.6.3. Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Haie végétale suivant plans

6.6.4. Entre jardins à usage privatifs et parties communes

Haie végétale suivant plans

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.2. Gaz

Depuis le réseau public situé sous la voirie, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété.

6.7.3. Electricité

Branchement de la résidence à partir du réseau public ENEDIS et par l'intermédiaire d'un coffret extérieur sur rue.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur seront à la charge de la copropriété.

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.

Bac à sable installé, équipé d'un seau et d'une pelle.

6.7.5. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.6. Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

Raccordement sur ouvrage de rétention enterré de la ville, avec pompe de relevage si nécessaire.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

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

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.