

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Version V.1 : en date du 06/09/2021

CHÂTILLON-SUR-CLUSES – ACCESSION : Bât. 1 & 2



Maître d'ouvrage : SAS EDMP - ARA

Le 06.09.2021.

EDMP ARA

Groupe Edouard Denis

4, Avenue des Regains SEYNOD

74600 ANNECY

RCS AMIENS 879 768 224

GROUPE EDOUARD DENIS

4 Avenue des Regains, 74600 Seynod

Sommaire

GÉNÉRALITÉS.....	3
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	6
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	7
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures).....	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES.....	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
3 ANNEXES PRIVATIVES.....	14
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	14
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	15
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	15
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	16
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	16
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES.....	16
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX COMMUNS	18
4.6 LOCAUX SOCIAUX.....	19
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	19
4.8 CONCIERGERIE.....	20
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	20

5.3	TELECOMMUNICATIONS	21
5.4	RECEPTION- STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	21
5.6	ALIMENTATION EN EAU	21
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	21
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	22
6.1	VOIRIES ET PARKING.....	22
6.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	22
6.3	ESPACES VERTS.....	22
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	23
6.6	CLOTURES	23
6.7	RESEAUX DIVERS	23

GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « **Accord boisé** » située au 10 chemin du Bois du Seigneur à **CHÂTILLON-SUR-CLUSES (74064)**.

Conçue par l'Architecte Alain DARAGON, la résidence est composée de 34 logements au total, comprenant deux bâtiments de 17 logements en R+2. Les accès aux halls s'effectuent sur la façade est au plus près du parking extérieur.

Les bâtiments disposent d'un niveau de sous-sol à usage principal de stationnement. La desserte automobile s'effectue à l'angle sud-ouest du terrain par le biais d'une voirie d'accès donnant sur la Route de Taninges D902. Le projet comprendra la réalisation d'un espace vert paysager conformément au permis de construire.

Les immeubles répondront à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 à la date du dépôt du permis de construire.

La construction 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,
- A la réglementation acoustique,
- A la réglementation thermique,
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références d'équipements ou de matériaux n'y sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualités. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

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

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

Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées selon les préconisations du rapport géotechnique et de l'ingénieur structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Les murs des sous-sols seront en béton banché suivant l'étude structure et préconisation géotechnique. L'étanchéité du sous-sol sera relative.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Les murs de refends du sous-sol et poteaux seront en béton banché. Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie en parpaings suivant l'étude de structure.

1.2.2 MURS DE FACADES

Parties courantes, allèges et encadrement des baies :

Murs extérieurs réalisés en ossature bois, avec contreventement type OSB ou équivalent.

Façades en bardage bois classe 3 agrémentées de panneaux composites fibre ciment ou équivalent.

Le bois de bardage pourra présenter des variations de teintes de bois naturelles en fonction de son exposition.

Ensemble suivant dossier de permis de construire de l'architecte.

Epaisseurs et dimensionnements suivant calculs du bureau thermique et entreprise en charge du lot.

Isolation réalisée en laine minérale. Habillage intérieur réalisé en plaque de plâtre type BA13.

Soubassement du sous-sol en béton.

Linteaux en panneau de type fibrociment ou « trespa » de couleur foncée.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2. Murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Sans objet.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings (avec finition par enduit en ciment brut ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire conformément à la réglementation) et/ou en ossature bois

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés soit en cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA, composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale, soit en cloisons en béton ou en parpaings suivant localisation. Ensemble conforme aux normes d'isolation acoustique et à la réglementation feu.

1.2.7.2 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés soit en cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA, composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale, soit en cloisons en béton ou en parpaings suivant localisation. Ensemble conforme aux normes d'isolation acoustique et à la réglementation feu.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

1.3.1.1 PLANCHER BAS SOUS-SOL

Réalisé en béton. Epaisseur selon calcul de structure et d'isolant selon étude thermique.

1.3.1.2 PLANCHER BAS RDC

Réalisé en béton. Epaisseur selon calcul de structure et d'isolant selon étude thermique.

1.3.1.3 PLANCHER DES ETAGES COURANTS

Planchers bois comprenant :

- Ossature primaire et solivage bois servant de support de panneau de sol, réalisés en bois massif ou reconstitué
- Panneaux de sol en bois reconstitué type OSB fixés sur solivage
- Chape liquide
- Isolation acoustique et thermique réglementaire
- Faux-plafond en BA13.

Certains planchers pourront être réalisés en béton armé ou poutrelles hourdies ou planchers mixtes bois-béton. Ensemble conforme aux normes en vigueur.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dito article 1.3.1.2.

1.3.3 PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHER SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.1. Précaution d'isolation thermique suivant préconisation de l'étude thermique.

1.3.5 PLANCHER DES BALCONS

Balcons réalisés en structure métallique avec platelage en lames de bois non jointives ou tout autre système conformes aux normes en vigueur et suivant plan de l'Architecte.

Un habillage en sous face sera réalisé pour canaliser les eaux de pluie.

Evacuations par busettes latérales ou autres système suivant plans de l'Architecte.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

Cloisons isolantes sur ossature métallique pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

Cloison amovibles suivant plan de l'architecte.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Traitement hydrofuge des parements côté pièces humides.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure.

Espace libre sous la première volée pourra être condamné suivant les préconisations du bureau de contrôle.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié par ventilation naturelle ou mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du bureau de contrôle.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Ventilation des locaux naturelle ou mécanique, suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du Bureau de Contrôle.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DU LOCAL PAC

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DU LOCAL PAC

Suivant préconisations du bet fluide

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront situées à l'extérieur. Les eaux pluviales seront collectées sur la toiture et reliés au réseau via des descentes en pvc, acier galvanisé ou zinc suivant choix de l'architecte.

Ces tuyaux peuvent être déviés dans les faux plafonds des parties communes ou en façade.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle et/ou acheminées jusqu'à un bassin de rétention pour être ensuite rejetée au réseau public avec un débit limité suivant prescription de la commune et celles du géotechnicien.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond des logements et des parties communes avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking en sous-sol. Ces tuyaux pourront traverser les garages et ne seront pas encoffrés.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La charpente sera en bois résineux réalisé en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Isolation par matelas de laine de verre entre solives. Epaisseur suivant étude thermique.

Couverture en tuiles selon dossier de permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGE

Sans objet.

1.8.2.2 TERRASSES INACCESSIBLES EN TOITURE

Toitures terrasses inaccessibles surplombants les balcons des derniers étages réalisés en ossature et habillage métallique ou autre suivant plan de l'Architecte.

1.8.2.3 TERRASSES ACCESSIBLES SUR SOUS-SOL

Etanchéité réalisée avec un revêtement bitume élastomère ou équivalent recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant une couche filtrante.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie en toiture pour VMC, ventilations EU/EV, suivant étude de l'ingénieur fluides.

Lanterneaux d'accès et de désenfumage en toiture suivant préconisation du SPS.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Revêtement stratifié posé sur isolant phonique. Pose suivant préconisation. – Plinthes blanches ou assorties au choix de la maîtrise d'ouvrage.

Choix de coloris à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. First Line Pro, Berry Alloc ou équivalent.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICES

Carrelage en pose droite. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage. Format 43 x 43 cm ou format approchant - Plinthes en carrelage assorties.

Ref. Dandy, Saloni ou équivalent.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Revêtement stratifié posé sur isolant phonique. Pose suivant préconisation. – Plinthes blanches ou assorties au choix de la maîtrise d'ouvrage.

Choix de coloris à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. First Line Pro, Berry Alloc ou équivalent.

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Platelage des balcons réalisé en lames bois non jointives (sapin du Nord traité classe 3 ou équivalent), ou autre revêtement adapté ou caillebotis.

Pour accéder aux balcons depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 cm environ pourra être franchie (selon étude thermique et conformément aux dispositions réglementaires concernant l'accessibilité PMR).

2.1.5 SOLS DES TERRASSES

Suivant plans, certains logements bénéficient de terrasses, elles sont de type dalles béton gravillonnées sur lit de sable ou sur plots.

Pour accéder aux terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 ou 25 cm environ pourra être franchie (selon étude thermique et conformément aux dispositions réglementaires concernant l'accessibilité PMR).

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïence 25 x 40 cm ou format approchant, finition émaillée. Choix à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. Albar, Gard, Move - Saloni ou équivalent.

Localisation : Au droit de la baignoire y compris tablier et plage de baignoire ou du receveur de douche sur toute la hauteur.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Plafonds en plaques de plâtre de type BA13 ou équivalent.

Dans certaines pièces, il sera prévu des coffres, soffites ou faux plafonds en BA 13 pour le dévoiement des circuits VMC ou le raccordement des chutes Eaux Usées (E.U.) et particulièrement au niveau des douches pour assurer les évacuations des douches supérieures, tout au moins dans le cas de siphon traversant (cf. 2.9.2.).

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Habillage métallique ou autre en sous-face des balcons.

Evacuation des eaux pluviales par le biais de busettes latérales ou équivalent suivant plan de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC monobloc suivant localisation, coloris conforme au permis de construire, nombre de vantaux selon plans.

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française avec ou sans partie fixe suivant localisation sur plan.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Sans Objet.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies de la pièce principale et des chambres seront équipées de volets roulants à lames PVC ou en Aluminium suivant localisation, coloris conforme au permis de construire.

Les volets roulants seront équipés de commandes électriques filaire dans toutes les pièces sauf impossibilité technique.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois ou métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront planes ou rainurées type Zenfiber de chez MALERBA ou équivalent à âme alvéolaire à un vantail avec finition peinture ou laquée, épaisseur 40 mm au choix du maître d'ouvrage.

Elles seront équipées de béquilles sur rosace ou sur plaque suivant choix du maître d'ouvrage.

Ref. tempo - Bricard ou équivalent.

Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau.

Bec de cane avec clé pour les chambres.

Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes pour la totalité des portes le nécessitant.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Impostes réalisées dans le même matériau que le cloisonnement intérieur.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront isophoniques, microviseur et seuil suisse bois ou aluminium. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Ref. Climafone 38 - Keyor ou équivalent.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre, avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille ou poignée de tirage extérieur sur plaque ou rosace ainsi que d'une butée de porte.

Ref. Vital - Bricard ou équivalent.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants ou pivotants en aggloméré

bois et parement mélaminé d'épaisseur 8 ou 10 mm. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1 m.

Ref. Simplicity - Sogal ou équivalent.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures.

Nombre et dimensions selon plans

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

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

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en structure métallique thermolaquée. Lisses et mains courantes en métal thermolaqué, finition suivant dossier de l'architecte.

Ensemble suivant plans du permis de construire de l'architecte.

Dimensionnés selon normes en vigueur.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Grilles gaines de ventilations ou caillebotis.

Pare-vue : sans objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Sans objet.

2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet.

2.8.1.3 SUR SERRURERIE

Garde-corps, main courante, grilles et portes : finition par thermolaquage. Teinte au choix de l'architecte

2.8.1.4 SUR ENDUIT, HABILLAGE EN BOIS, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS ET BALCONS

Dito 2.3.3 et 2.3.4.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition dite courante (hors portes de placards ou éventuellement porte laquée).

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

2.8.2.2 SUR MURS

Murs des pièces sèches (chambres, séjour, cuisine, WC, dégagement, ...) : 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate.

Murs des pièces humides (SDB et SDE) : 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Il sera appliqué sur les plafonds 2 couches de peinture blanche finition mate.

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Il sera appliqué deux couches de peinture 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.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, KITCHENETTE ET ROBINETTERIE

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet.

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Cf. article 5.4.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Distribution en PER sous fourreaux située entre la plaque de BA13 et l'ossature bois du plafond et distribution apparente en tube multicouche.

A partir de la gaine palière dans laquelle il sera prévu pour chaque logement une manchette pour l'installation ultérieure de compteurs individuels, au choix et à la charge de la copropriété.

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis le local PAC.

Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières.

Manchette dans les logements ou dans la gaine palière permettant la pose ultérieure d'un compteur d'individualisation. Distribution en gaine palière et faux-plafonds.

2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet.

2.9.2.4 ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge sont prévues dans les salles de bains ou dans les salles d'eau suivant plans. Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios et les T2.

Une double alimentation/ évacuation pourra éventuellement être prévue dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle (suivant plans) comprenant :

- Robinets d'arrêt métal chromé sur l'eau froide.
- Attentes spécifiques équipées avec siphon PVC sur évacuation.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Baignoire : dimensions suivant plans 170 x 70 cm en acrylique ou en acier émaillé.

Tablier avec trappe de visite revêtu de faïence.

Ref. Corvette 3 - Jacob Delafon ou équivalent.

Douche : receveur extraplat ou surélevé, dimensions 80 x 80, 90 x 90 ou 120 x 90 cm selon plan de l'architecte.

Ref. Italia - Rocca ou équivalent.

Vasque : plan vasque en céramique ou résine de synthèse.

Largeur de 70 ou 80 cm selon plans.

Encastré dans un plan de toilette dimension suivant prescription.

Meuble sous plan de toilette, ameublement, en aggloméré de bois, parements mélaminés, (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011), sur pieds, étagères intérieures selon choix du Maître d'ouvrage.

Miroir entre dossier et bandeau lumineux, et sur toute la largeur du meuble vasque.

Bandeau lumineux avec spots encastrés ou applique sur miroir.

Meuble Ref. Teo de marque CHENEVERT ou équivalent

Cuvette sur pied équipé d'un réservoir à dispositif économique : 3/6litre et d'un abattant double.

Ref. polo - Roca ou équivalent.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

Les meubles-vasques seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique chromé.

Ref. Victoria - Roca ou équivalent.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur mécaniques.

Ref. Victoria - Roca ou équivalent.

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette, un flexible et une barre de douche.

Les salles de bains seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette et d'un flexible.

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Robinet de puisage : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : en équipement des terrasses privatives étanchées accessibles RDC.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE DE L'INSTALLATION

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100, à la réglementation handicapée et au Code de la Construction et de l'Habitation.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection et d'un tableau de communication.

Il sera mis en place dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 Octobre 2010 un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie (Service « Vivre sa consommation » ou équivalent).

2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance minimale à desservir est celle correspondant à la norme NF C 14-100 (version en vigueur pour le programme).

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Installation électrique conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur. Appareillage blanc.

Ref. DOOXIE - Legrand ou équivalent.

Points lumineux sous forme de douille DCL sans fourniture de la lustrerie. Ampoules non fournies.

En complément, il est prévu l'appareillage suivant :

- 1 point d'éclairage en applique sur les terrasses et balcons (1 par logement)
- 1 point d'éclairage au-dessus du plan vasque commandée par allumage simple

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Bouton poussoir à l'extérieur avec ronfleur dans le tableau électrique ou dans le vidéophone.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Chauffage : Chauffage électrique direct.

Ventilation : L'installation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux.

2.9.4.2 TEMPERATURE GARANTIE DES PIECES

Suivant réglementation en vigueur La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de - 9 degrés.

2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques.

Ref. Neomitis ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes électrique.

Ref. Neomitis ou équivalent.

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) à tirette avec bouches d'extraction en cuisine et WC, hygroréglable dans les salles de bains et salle d'eau.

Ref. Atlantic ou équivalent.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Entrée d'air frais hygroréglable dans séjours et chambres par bouches intégrées aux menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants ou maçonnerie, suivant étude thermique et acoustique.

Ref. Atlantic ou équivalent.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 PLACARDS

Les placards ne seront pas équipés.
Localisation suivant plans.

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 RADIO / TV / FM

Antenne collective, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et chaînes de la TNT).
2 prises RJ 45 dans le séjour et 1 RJ45 dans la chambre principale.
Ces prises pourront servir soit à la télévision soit au téléphone suivant le raccordement dans le tableau électrique
Câblage RJ45 entre DTI et chaque prise.

2.9.6.2 TELEPHONE

Dito 2.9.6.1.

2.9.6.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Système vidéophonique permettant l'identification des visiteurs à la porte du hall du bâtiment concerné avec platine de défilement et portier électronique.

Réf : MIRO 1750/4 de chez URMET ou équivalent

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.9.7.1 DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF)

Détecteurs non fournis

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUES

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Conforme à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Béton armé ou maçonnerie de parpaing brut selon l'étude structure.

3.2.2 PLAFONDS

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation et préconisation des BE Fluides et Contrôle.

3.2.3 SOLS

Brut de béton

Dallage traditionnel en béton armé ou radier, suivant étude de l'ingénieur structure, avec façon de pente sur circulation centrale.

Regards secs en partie centrale de la circulation en sous-sols destinés à recueillir les eaux de ruissellements, d'infiltrations et hydrocarbures éventuels. (Suivant prescription du géotechnicien et de l'ingénieur structure).

3.2.4 PORTES D'ACCES

Portes automatiques à l'entrée des parkings commandés par des émetteurs individuels. 1 unité/place fourni.

Les garages individuels seront fermés par une porte métallique individuelle basculante à ouverture manuelle suivant plans. Condamnation par serrure avec cylindre européen, 2 points de fermeture, 2 clefs. Tablier d'acier galvanisé thermolaqué.

3.2.5 VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique suivant préconisations du bureau d'étude fluide

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant pour les emplacements privatifs.

Eclairage des voies de circulation par luminaires étanches à leds ou fluorescents commandés par détecteurs de mouvements

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation incendie.

Pré-installation (fourreaux seuls) pour pose ultérieure de point de recharge pour véhicule électrique.

Quantité suivant réglementation et localisation suivant plan du bureau d'étude fluide.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Enrobés, au choix de l'architecte et suivant le permis de construire

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol suivant permis de construire.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Marquage au sol suivant permis de construire.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Néant.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Les halls situés sur la façade Est feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet de décoration.

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage de dimension 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm ou format approchant et d'un tapis type tuftguard conforme à la réglementation PMR. Plinthes assorties.

4.1.2 MURS

Habillage mural en panneaux décoratifs stratifié, ou revêtement type carrelage mural ou RME ou peinture décorative ou revêtement mural selon projet de décoration.

Classement feu suivant préconisations.

Ref nvt mural : Gamme premier – LUTECE ou équivalent

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre avec peinture acrylique 2 couches, degré coupe-feu selon nécessité technique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un Miroir sera disposé dans le hall selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Accès aux halls :

Menuiserie en acier laqué ou alu battante avec remplissage vitrage feuilleté sur la porte extérieur uniquement.

Condamnation par ventouse électromagnétique de la porte extérieur.

Contrôle d'accès par clé magnétique type VIGIK et digicode et platine vidéo à défilement de noms sur la porte extérieur

La platine vidéo sera reliée à un vidéophone dans les logements.

Bouton de décondamnation, inaccessible depuis l'extérieur.

Nombre de badges à fournir selon typologies : 2 pour les T2, 3 pour les T3 et 4 pour les T4.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE et norme PMR. Façades métal.

Ref. DECAYEUX ou SIRANDRE ou équivalent

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

Halls non chauffés.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

Le choix des revêtements des parties communes sera au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé avec plinthes bois ou carrelées assorties suivant plans d'architecte.

Ref. Street-Art - SALONI ou équivalent

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette en dalles ou lès. Plinthes bois assorties.

Ref. Best design II – BALSAN ou équivalent

4.2.2 MURS

RDC et étages : Enduit type RPE ou RME ou équivalent ou peinture satinée ou revêtement mural ou toile de verre peinte.

4.2.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique plaques de plâtre avec peinture acrylique à 2 couches pour le rez-de-chaussée (selon plan) & Faux-plafonds plaques de plâtre coupe-feu (selon nécessité technique) avec peinture acrylique à 2 couches (selon plan)

Peinture acrylique mate sur dalle béton à 2 couches ou gouttelette projetée en plafond dans les étages.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Circulations non chauffées.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque.

Réf : Québec Design – BRICARD ou équivalent

Finition : peinture. Ferme-porte, serrure, garniture.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux lorsqu'une gaine service généraux est présente. Elle sera raccordée sur le circuit des services généraux.

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

Réf : DELILED ou équivalent

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Brut de béton

4.3.2 MURS

Brut de béton

4.3.3 PLAFONDS

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes automatiques à l'entrée des parkings décrit en 3.2.4.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sol : Brut de béton finition balayée ou enrobé.

Mur : Brut de béton

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteurs de mouvements.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

Réf : VRAONE évacuation – URA ou équivalent

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Cage d'escalier dans les sous-sols débouchant au rdc ou à l'extérieur : Béton lissé.

Cage d'escalier dans les étages : Peinture de sol avec remontée en plinthe sur une hauteur d'environ 10 cm.

Dalles podotactiles sur les paliers conformément à la réglementation PMR.

4.4.2 MURS

Cage d'escalier dans les sous-sols : Murs en béton armé lissé par le maçon y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure.

Cage d'escalier dans les étages : Murs en béton armé lissé par le maçon y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure ou enduit de gouttelette

Garde-corps et mains courantes escaliers en acier ou béton.

Echelle en aluminium pour accès à la terrasse inaccessible du niveau toiture, si nécessaire, selon préconisation du CSPS.

Les portes des sas au sous-sol et les portes des cages d'escalier en étages seront à âme pleine avec huisserie métallique ou bois, équipée d'un ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Degré coupe-feu selon réglementation en vigueur.

4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.4.2

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES)

Escalier dans les sous-sols : finition brute de béton et contremarches contrastée suivant la réglementation PMR.

Escalier dans les étages : finition peinture sur les marches et contremarches avec remontée de 10 cm en plinthe, première et dernière marche contrastée suivant la réglementation PMR.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Escaliers non chauffés.

4.4.6 ECLAIRAGE

Éclairage par hublots suivant prescription du bureau d'étude fluide.

Commande sur détecteur de présence.

Réf : DELILED ou équivalent

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux vélos situés au sous-sol à proximité des ascenseurs/escaliers :

Sol Brut de béton. Eclairage par hublot suivant prescription du bureau d'étude fluide.

Locaux poussettes situées aux rez-de-chaussée des deux bâtiments et accessibles depuis les halls :

Sol dito hall d'entrée. Murs et plafond avec peinture de propreté.

Eclairage sur interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Accès avec porte, serrure et cylindre. Double béquille sur plaque. Bouton moleté intérieur.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Des Locaux OM ou MOLOK seront réalisées suivant les prescriptions des services techniques de la commune

> Dans le cas de Locaux OM, ils seront situées aux rez-de-chaussée des deux bâtiments à proximité des halls :
Sol et murs bruts.

Hublot étanche sur détecteur de présence.

Ventilation mécanique ou naturelle suivant préconisations du bureau d'étude.

Porte d'accès métallique dans huisserie métallique, tôle ou perforée une face, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur de local et par bouton moleté et bec de cane sur la face intérieure.

> Dans le cas de Moloks : CF article 5.4

4.7.2 CHAUFFERIE

Local PAC situé dans le sous-sol coté bâtiment 1.

Sol et murs brut de béton. Plafond finition brut ou flocage suivant étude thermique.

Eclairage sur interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Accès avec porte, serrure et cylindre. Double béquille sur plaque. Bouton moleté intérieur.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant prescription de raccordement ENEDIS et suivant permis de construire

4.7.6 LOCAL MACHINERIE ASCENSEURS

Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Suivant préconisation du bureau d'étude fluide. Finitions brutes

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Deux appareils desservant le rez-de-chaussée, les étages et le niveau de sous-sols accessible depuis les circulations des bâtiments.

Ascenseurs électriques sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

Charge : 630 kg (capacité 6-8 personnes). Vitesse : 1 m/s

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC.

Portes palières en inox au rez-de-chaussée et en acier recouvert de 2 couches de peinture aux étages et en sous-sol. Téléphone GSM encastré programmable.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 PRODUCTION DE CHALEUR

Chauffage électrique direct : cf. article 2.9.4.

5.2.1.2 REGULATION AUTOMATIQUE

Equipements suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.2.1.3 POMPES ET BRULEURS

Equipements suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.2.1.4 ACCESSOIRES DIVERS

Sans objet.

5.2.1.5 COLONNES MONTANTES

Equipements suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production collective d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur, caractéristiques selon étude thermique : cf. article 2.9.2.

5.2.2.2 RESERVOIRS

Equipements suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.2.2.3 POMPES ET BRULEURS

Equipements suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.2.2.4 COMPTAGE GENERAL

Equipements suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.2.2.5 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans une ou plusieurs gaines techniques intérieures du logement avec manchette pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV – RADIO – FIBRE OPTIQUE

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

Ensemble de réception TV terrestre centralisé pour le bâtiment, avec distribution verticale en gaine technique.

Fibre optique : installation conforme au Code de la Construction et de l'Habitation.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local ou emplacement technique), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

Depuis le placard local fibre optique, distribution par colonnes montantes et jusqu'aux tableaux électriques des logements.

La distribution sera réalisée en fibre optique si présence sur la zone.

La desserte interne des logements sera conforme NFC 15-100.

5.4 RECEPTION- STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Cf. article 4.7.1. Bacs à la charge de la copropriété. (dans le cas de locaux OM)

Réception et stockage des ordures ménagères effectués suivant directives des services compétents par le biais d'un conteneurs type « Molok » implanté à proximité de l'accès à la résidence. Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés suivant préconisation du BET Fluide.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété en limite de propriété suivant plan et préconisations du concessionnaire.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant études.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Dans gaines techniques palières suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Robinet d'arrêt avec by-pass installé dans les gaines techniques sur palier d'étage pour chaque logement permettant la pose de compteurs (non fournis).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Services Généraux suivants prescriptions des bureaux fluides.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Suivant normes ENEDIS dans gaine technique palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs dans les logements avec téléreport ENEDIS type LINKY.

Disjoncteur de branchement différentiel suivant normes dans les logements.

Dispositifs différentiel suivants normes dans les logements.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures seront réalisés suivant projet de l'architecte et du paysagiste.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

En enrobé suivant plan du permis de construire

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

En enrobé suivant plan du permis de construire.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Selon les plans de l'architecte, les circulations piétonnes et cheminements piétonniers seront en enrobé avec marquage au sol ou béton balayé ou gravier stabilisé ou béton désactivé suivant projet paysager et impositions.

6.3 ESPACES VERTS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

Plantations d'arbres et préservation de certains arbres notamment dans l'angle nord-est du terrain conformément au permis de construire. Le point d'arrosage sera situé en extérieur.

Haies végétales basse en limite de jardins privatifs suivant projet paysager.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par luminaires localisation selon plan, suivant préconisation bureau de contrôle et bureau VRD.
Commande par détecteur de présence.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Bornes lumineuses, applique et lampadaires au niveau des cheminements assureront l'éclairage des cheminements piétons extérieurs.

Réf : DELITECH ou équivalent

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Les espaces extérieurs communs ne sont pas clôturés.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan de l'Architecte et conforme au permis de construire.

6.6.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Mise en œuvre d'une clôture grillagée simple torsion sur une hauteur minimal de 1 m conformes au permis de construire. Cette clôture sera accompagnée d'une haie végétale.

Portillons permettant l'accès pour l'entretien des jardins.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable et pose d'un compteur d'eau général selon prescriptions du Service de l'Eau.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Suivant demande et prescriptions d'ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom / Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon nécessité et prescriptions du géotechnicien.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Infiltration sur la parcelle et/ou rejet dans cuve de rétention pour ensuite être rejeté avec un débit limité au réseau public selon étude géotechnicien et prescriptions de la commune.

NOTA :

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêté de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plan et descriptif contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables. A ce titre, des venues d'eau et suintements peuvent-être constatées. En cas de crue décennale, si le projet comporte un sous-sol, il pourra être considéré comme inondable.

De ce fait, la responsabilité de la SCCV ne pourra être recherchée à ce titre et le Réservant déclare en être pleinement informé.

La hauteur libre générale dans les appartements sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafond, retombées de poutres, selon nécessité technique. Dans le cas d'un faux plafond sous rampant, la hauteur du plafond sous rampant sera variable suivant plans de l'architecte.

Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, le franchissement du ressaut de l'intérieur vers l'extérieur pourra pour des raisons techniques excéder 4 cm. Toutefois les hauteurs de seuils ne pourront excéder 15 cm pour les balcons et les loggias ; 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation et 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.

Le constructeur se réserve une tolérance en plus ou moins 5% sur les surfaces indiquées au plan de vente conformément aux clauses prévues par l'acte VEFA.

Si le client prend la décision de supprimer les équipements (meuble vasque, baignoire, ...) avant la livraison, aucune moins-value ne sera due.

Concernant le choix des revêtements de sol, ils seront étudiés et validés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique, et devront être approuvés au plus tard à l'achèvement du gros œuvre.

Concernant les Travaux Modificatifs Acquéreurs, ils seront étudiés et validés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique, et devront être approuvés au plus tard à l'achèvement des fondations.