

RESIDENCE
« Le Domaine de Gelès »

33320 LE TAILLAN MEDOC

**CONSTRUCTION DE
36 LOGEMENTS COLLECTIFS**

Conçus pour répondre aux exigences du label BBC 2005 (Bâtiment Basse Consommation)

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Mérignac, le 08 Juin 2011

SOMMAIRE

- 1. CARACTERISTIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES**

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Le terrassement sera exécuté en pleine masse, à l'emplacement des bâtiments. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. Fondations :

- Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. Murs de façades (aux divers niveaux, parties courantes et allège, trumeaux)

- Murs en béton armé ou en maçonnerie parpaings ou briques ou béton cellulaire suivant le principe constructif et calcul du bureau d'étude technique.
- Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant thermique correspondant aux normes en vigueur composé d'un panneau en polystyrène, et d'une plaque de plâtre ou un enduit de lissage.
- Les façades seront revêtues soit d'un enduit monocouche de finition grattée, lissée, et suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou en maçonnerie de parpaings selon le cas, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements contigus

- Murs en béton banché armé, en maçonnerie de parpaings ou cloisons SAD de 180 mm d'épaisseur, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.4. Murs entre logements et circulations communes

- Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm, ou en maçonnerie de parpaings ou SAD selon le cas, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.5. Murs entre local privatif et autres locaux (escalier, halls et locaux divers)

- Les murs séparatifs seront réalisés en béton armé ou maçonnerie ou briques ou béton cellulaire suivant étude de structure. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. Plancher sur étage courant

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études d'exécution et de structure et validées par le bureau de contrôle
- Sous face lisse pour recevoir un enduit projeté du type gouttelette.
- Epaisseur en respect de l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. Plancher : toiture-terrasse

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle; sous face lisse pour recevoir un enduit projeté type gouttelette.

1.3.3. Plancher sur locaux non chauffés

- Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur selon étude BA et réglementation en vigueur. Ils recevront une isolation thermique en sous-face sous les parties habitables, conformes aux résultats de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm.
- Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.5. ESCALIERS

- Les escaliers seront de type un quart tournant. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place non jointifs aux murs périphériques.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de ventilation des logements

- Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble conformément aux préconisations de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau BBC.

1.6.2. Conduits de désenfumage de la cage d'escalier du bâtiment

- Les conduits seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle, chapeautés en toiture par un lanterneau.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Les descentes d'eau pluviales seront en PVC rigide, en aluminium ou zinc. Les Chutes intérieures seront situées en gaines techniques des logements ou parties communes, elles seront apparentes dans les locaux de service, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

- Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, séparées ou en Chutunic, situées en gaines techniques. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eau vannes.

1.8. TOITURE

1.8.1. Toiture terrasse

- Toiture terrasse non accessible, étanchée avec protection du type gravillons ou auto-protégé, suivant rapport bureaux d'études spécialisé.

1.8.2. Souches de ventilations

- Ventilation mécanique contrôlée pour l'immeuble d'habitation avec groupe extracteur de type standard en toiture des bâtiments.

- Les sorties en toiture seront réalisées en zinc, en acier, en PVC rigide ou en maçonnerie, suivant les plans de l'architecte et contraintes techniques.

1.8.3. Isolation thermique

- L'isolation thermique sera réalisée en sous-faces de l'étanchéité, épaisseur suivant étude du BET Thermique.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des chambres

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Parquet stratifié.
- Plinthes assorties ou bois à peindre.

2.1.2. Sols et plinthes des séjours, dégagements, entrées, placards et pièces de service (salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines)

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Carrelage en grès émaillé dimensions 30 x 30.
- Plinthes assorties.

2.1.3. Sols des balcons des étages

- Pour les balcons les sols seront en béton lissé ou bouchardé. La dalle sera pentée.
- Pour les balcons recevant un complexe d'étanchéité, la dalle recevra des dalles sur plots rapportés.

2.1.4. Sols des terrasses

- Les sols des terrasses seront en béton. La dalle sera pentée.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Pièces de service (cuisine et salle de bain)

(Autres qu'enduits peintures et tentures)

- Faïence 20 x 20 bosselée sur mur d'adossement de l'évier (hauteur minimum 0,60 m) pour les cuisines.
- Faïence 20 x 30 ou 25 x 37,5 en périphérie de la baignoire sur 1,40 m de hauteur et sur 2,00 de hauteur pour la douche
- Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.
- Miroir dans salle de bains et salle d'eau.

2.3. PLAFONDS / MURS

2.3.1. Pièces intérieures

- Projection d'enduit, type gouttelette ou similaire dans toutes les pièces. Cachet approprié selon les pièces sèches (séjour, entrée, dégagement, chambre, placards, cuisine ouverte et WC) ou les pièces humides (salles de bains, salles d'eau).

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES

- Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC blanc ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans allège fixe.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.
- Ensemble en aluminium ou en acier pour les halls d'entrée des bâtiments.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES

- Les séjours et les chambres des logements seront équipés de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle, lame finale renforcée, caissons recevant volets roulants en bloc P.V.C ou intégré à la maçonnerie.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

- Les huisseries seront métalliques à peindre.

2.6.2. Portes intérieures des appartements

- Portes isoplanes alvéolaires, finition pré-peintes ou laquées d'usine épaisseur 40 mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium.
- Condamnation à clé dans les chambres.
- Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou et décondamnation par l'extérieur.
- Butoirs de portes.

2.6.3. Portes palières

- Portes d'entrée à âme pleine pré-peintes, épaisseur 40 mm, finition à peindre
- Joints isophoniques dans huisseries métalliques, serrure 3 points, butée de porte et seuil à la suisse, conforme à la réglementation PMR.

2.6.4. Portes de placards :

- Placards de plus de 1,00 m de largeur emplacement suivant plan. : portes toutes hauteur coulissantes type Sogal ou similaire.
- Placards de moins de 1,00 m de largeur emplacement suivant plan : portes ouvrantes à la française.
- Equipement de placards : 1 tablette haute avec tringle penderie, 1 séparation verticale pour les placards de plus de 1,00 m de largeur, 2 étagères sur taquets. Placards de moins de 1,00m de largeur : tablette haute (chapelière) et tringle selon cas.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appuis

- Garde-corps des balcons réalisé en acier, finition galvanisation et peinture.

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures :

2.8.1.1. Sur boiseries

- Peinture glycérophtalique satinée ou lasure ou vernis ou traitement classe IV.

2.8.1.2. Sur serrurerie

- 1 couche de primaire d'accrochage, antirouille et 2 couches de finition.

2.8.1.3. Sous face de balcons et casquettes béton

- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.4. Surfaces non enduites ou non revêtues

- Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

- Sur menuiseries à peindre : huisseries métalliques de toutes les pièces, portes palières - portes intérieures, plinthes, trappes diverses : il sera appliqué une couche d'impression et 2 couches de finition glycérophtalique

2.8.2.2. Sur murs

- Après préparation du support, il sera appliqué un enduit projeté type gouttelette (cachet approprié selon la nature de la pièce) - Cf. article 2.3.1.

2.8.2.3. Sur plafonds :

- Il sera appliqué un enduit projeté type gouttelette (cachet approprié selon la nature de la pièce) - Cf. article 2.3.1.

2.8.2.4. Sur canalisations et tuyauteries :

- Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué une couche d'apprêt et deux couches de peinture glycérophtalique

2.8.2.5. Sur garde-corps métalliques intérieurs :

- Une couche d'apprêt, une peinture antirouille puis une couche de finition

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements cuisines

- Aménagement bas des T2:
Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 60 cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, attente pour branchement lave-linge dans tous les logements. Réservations de 60 cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.
- Aménagement bas des T3:
Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 120 cm sous évier mélaminé avec portes et étagères, attentes (2 robinets d'attente + 1 ou 2 siphons recevant deux évacuations) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle, emplacement réfrigérateur, réservations de 60 cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.
- Aménagement haut des T2, et des T3:
Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale, emplacement four micro-onde équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

2.9.2. Equipements sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- L'alimentation générale s'effectuera par la colonne montante en tube PVC pression, disposée dans la gaine palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

- La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.3. Distribution gaz (suivant étude thermique)

- Selon réglementation en vigueur

2.9.2.4. Branchements en attente

- Suivant configuration du logement une simple ou une double alimentation et évacuation seront prévus dans les cuisines pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave linge pourront éventuellement si la norme l'autorise être prévues en salles de bains, en salle d'eau ou dans le placard technique suivant plan.

2.9.2.5. Evacuation EU - EV

- Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC apparents, raccordées aux chutes verticales collectives.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- D'un meuble de toilette de 0,80 m de largeur composé d'un caisson bas avec 2 portes d'un plan stratifié avec vasque en grès émaillé ou en résine acrylique intégrée ou plan vasque moulé en résine de synthèse, d'un miroir et d'un point lumineux.
- Une baignoire acier ou acrylique de largeur 0,70 m et de longueur 1,60m ou 1,70m suivant plan, avec vidage automatique, douchette et inverseur bains douche – habillage tablier de baignoire revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- D'un receveur de douche à poser en grès émaillé 80 cm x 80 cm et d'une porte de douche, suivant cas.
- WC équipés d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec abattant double et réservoir adossée à mécanisme 3 et 6 litres.

2.9.2.7. Evier

- Pose d'une cuve inox encastrée dans plan de travail de la cuisine.

2.9.2.8. Robinets

- Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, vasque, baignoire, douche).

2.9.3. Chauffage, production eau chaude sanitaire et ventilation

Le choix du système se fera en fonction des résultats et conclusion de l'étude thermique.

Un complément d'énergie d'origine solaire sera utilisé, sous réserve de l'obtention des droits à raccordement par les services concessionnaires. Ce système s'affinera afin d'atteindre les exigences du niveau BBC.

2.9.3.1. Chauffage et production eau chaude sanitaire :

Les hypothèses suivantes peuvent être envisagées :

- Chaudière individuelle gaz à condensation pour chauffage et micro accumulation pour eau chaude, radiateur monotubes. Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable, selon les normes en vigueur.

2.9.3.2. Ventilation :

- Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable B, selon les normes en vigueur :

2.9.3.3. Conduits et prises de ventilation :

- Bouche d'extraction VMC cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC.

2.9.3.4. Conduits et prises d'air frais :

- Grilles d'entrée d'air frais hygroréglables suivant calcul de l'étude thermique en matière plastique, posées dans les caissons V.R. ou sur les châssis des pièces principales.

En fonction du système de chauffage et de ventilation déterminés par le bureau d'études thermiques, des soffites ou des faux-plafonds seront nécessairement réalisés dans certains appartements réduisant ainsi la hauteur de certaines pièces à 2,30 m.

2.9.4. Equipements électriques

2.9.4.1. Type de l'installation :

- L'installation électrique sera de type encastré avec pour origine le tableau d'abonné encastré avec porte ou intégré dans un placard, équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage
- Appareillage de couleur blanc type Espace blanc de chez Arroul ou équivalent, Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

2.9.4.2. Puissance desservie

- La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermique.

2.9.4.3. Equipement de chaque pièce :

- Suivant le niveau de prestations défini par la norme NF C 15.100., et conforme à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

2.9.4.4. Sonnerie de porte palière :

- Bouton poussoir avec porte étiquette au droit de la porte palière coté circulation commune, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur combiné interphone.

2.9.4.5. Equipement intérieur des placards

Cf. article 2.6.4.

2.9.5. Equipements de télécommunications

2.9.5.1. Radio - TV

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées) Installation d'un réseau avec prise TV / FM dans chaque séjour et chambre principale

2.9.5.2. Téléphone

- Installation d'une prise dans séjour et une dans chaque chambre.

2.9.5.3. Fibre optique

- La résidence sera pré-équipée d'une installation et raccordements individuels en fibre.

2.9.5.4. Commande d'ouverture portillon piéton à l'entrée de la résidence.

- Un vidéophone noir et blanc avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture du portillon.

2.9.5.5. Commande d'ouverture portail accès véhicules à l'entrée de la résidence.

- Par télécommande bi-technologie. commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).
- Un système VIGIK permettra l'accès dans l'enceinte de la résidence aux concessionnaires et aux services de la poste.

2.9.5.6. Commande d'ouverture de la première porte accès piétons du hall de chacun des bâtiments.

- L'ouverture de la porte extérieure du hall sera actionnée par un clavier codé ou un lecteur de badge (2 badges seront fournis par logement).
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux services de la poste.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS EXTERIEURS

3.1.1. Sols

- Les sols des parkings seront en enrobés noirs et/ou engazonnés de type Evergreen.
- Les sols des circulations seront d'un enrobés de couleurs ou noirs ou peints.

3.1.2. Délimitation au sol

- Bandes peintes.

3.1.3. Système de repérage

- Numérotation peinte au sol ou en fond de place.

3.1.4. Porte d'accès

- L'ouverture du portail d'accès à la résidence sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES D'HABITATION

4.1.1. Sol

- Carrelage grès cérame ou équivalent.
- Tapis brosse incorporé conforme à la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation.

4.1.2. Parois

- Revêtement de type tissu mural ou panneaux stratifiés, décoration faite par l'architecte.

4.1.3. Plafond

- Réalisation d'un faux plafond en plaques de plâtre, finition peinture glycérophthalique mate.

4.1.4. Eléments de décoration

- Un miroir argenté sera disposé dans chaque hall, dimensions 0,70 m x 1,70 m de hauteur.

4.1.5. Portes d'accès

- Les Portes d'entrée seront constituées d'ensembles vitrées en aluminium ou acier laqué avec ferme porte.

4.1.6. Panneau d'affichage

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

4.1.7. Chauffage

- Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le SAS du hall d'entrée, et il ne sera prévu de chauffage.

4.1.8. Equipement électrique

- Il sera prévu des spots lumineux encastrés dans le faux plafond ou appliques murales commandés par bouton poussoir ou détecteur de présence.
- Une prise de courant 16 A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES (REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES)

4.2.1. Sols

- Le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent).

4.2.2. Murs

- Les murs seront revêtus d'un tissu mural ou un enduit projeté type gouttelette (cachet approprié).

4.2.3. Plafonds

- Peinture Enduit projeté type gouttelette.

4.2.4. Chauffage

- Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.5. Equipements électriques

- Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques ou hublots ou spots dans circulations, commandées par bouton-poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

4.3. ESCALIER D'ACCÈS AUX ETAGES

4.3.1. Sols des paliers

- Les paliers d'escalier seront revêtus d'un carrelage grés cérame, ou revêtement de sol souple PVC avec plinthes assorties ou bois à peindre.

4.3.2. Escalier (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

- Les marches et contremarches seront revêtues d'un carrelage grés cérame ou d'un sol souple PVC, plinthes à crémaillères assorties ou en bois à peindre.
- La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Bagar ou équivalent.
- Les mains courantes seront en tubes ronds en acier, peints.
- Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie clos le palier au dernier étage.

4.3.3. Eclairage

- L'éclairage se fera par appliques ou hublots commandés par bouton poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

4.4. LOCAUX COMMUNS (suivant plans)

4.4.1. Local vélos

Deux locaux sont prévus dans les bâtiments pour le stationnement des vélos et poussettes:

- Sol : Dalle de béton brut finition soignée.
- Il sera prévu un éclairage en applique de type hublots commandé par un simple interrupteur.
- Ventilation naturelle.
- Porte avec serrure sur combinaison

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES COLLECTIFS

5.1. TELECOMMUNICATION

5.1.1. Téléphone

- La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Câblage depuis l'extérieur jusqu'au pied de colonne du bâtiment, dans fourreaux, à la charge de France Télécom.

5.1.2. Antenne T.V.

- Installation collective par immeuble et raccordements individuels. La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.5.1. page n°9.

5.1.3. Report des alarmes

- Le report des alarmes des équipements techniques (VMC) sera exécuté dans la gaine technique du rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

5.1.4. Fibre optique

- La résidence sera équipée d'une installation et raccordements individuels en fibre optique.

5.2. ALIMENTATION EN EAU

5.2.1. Comptage

- Comptage général d'eau froide. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.2.2. Suppresseurs – Réducteurs et régulateurs de pression – Traitement de l'eau

- L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.2.3. Colonnes montantes

- La distribution des logements se fera par colonnes collectives en P.V.C., pression ou cuivre, situé dans les gaines techniques, dans parties communes.
- Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.

5.2.4. Branchements particuliers

- En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteur individuels.

5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.3.1. Comptage des services généraux

- Des comptages seront installés pour les services généraux, dans chacun des bâtiments d'habitations.
- Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.3.2. Colonnes montantes

- Les colonnes montantes électriques, agréés par E.D.F., seront situées en gaines techniques passant sur les paliers d'étage, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.3.3. Branchements et comptages particuliers

- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.
- Les lignes de téléreport seront ramenées en partie communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

5.4. ALIMENTATION GAZ (suivant étude thermique)

5.4.1. Comptage des services généraux

- En façade à l'extérieur.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Circulations des piétons (accès au hall d'entrée suivant plans)

- Revêtement en enrobé, béton balayé ou béton désactivé conforme à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

6.1.2. Voirie d'accès et parking

- Revêtement en enrobé noir.
- Certaines places de parking engazonnées de type Evergreen ou similaire

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1. Plantations d'arbres et arbustes

- Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.2.2. Engazonnement

- Suivant plan de masse

6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situées au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandées par interrupteur crépusculaire ou relié à une horloge astronomique ou à un détecteur de présence.

6.3.2. Eclairage des circulations

- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandé par interrupteur crépusculaire ou une horloge astronomique.

6.4. CLOTURES

6.4.1. Clôture entrée de la résidence:

- Muret en maçonnerie HT 1,20m avec enduit deux faces.

6.4.2. Clôture en mitoyenneté :

- Grillage Simple torsion HT 1,20m

6.5. RESEAUX DIVERS

6.5.1. Eau

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.5.2. Gaz (suivant étude thermique)

- Raccordement au gaz de ville.

6.5.3. Electricité

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

- 6.5.4. Egouts**
- Les évacuations d'égouts seront raccordées, sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.
- 6.5.5. Evacuation des eaux de pluie**
- Raccordement sur structure de stockage pour infiltration avant rejet dans réseau public.
- 6.5.6. Télécommunications**
- Le raccordement des lignes téléphonique se fera depuis le réseau France Télécom jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.
- 6.5.7. Fibre optique**
- Le raccordement de la fibre optique se fera depuis le boitier France Télécom en limite de propriété jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Nota :

Les matériaux ou leurs références énoncées dans la présente notice descriptive peuvent changer pour des raisons techniques, administratives ou de faillites industrielles.

Dans le cas de changement, ils seront remplacés par d'autres, de qualité équivalente.

Il est ici indiqué que les différents échantillons des prestations seront sélectionnés par le Promoteur.