

Construction de 48 logements collectifs **« ETOILE DES GRAVES »**



33600 PESSAC

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

NOM DU CLIENT :

ADRESSE DU CLIENT :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.7. TOITURES	7
1.8. ESCALIERS	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) .	8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et 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	10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2. GARAGES COUVERTS (stationnements individuels intégrés ou déportés)	16
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	16
3.4. JARDINS PRIVATIFS	17
3.5. TERRASSES PRIVATIVES	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2. CIRCULATION COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	18
4.3. CIRCULATION DANS LES PARKINGS SOUS-SOL & RDC	18
4.4. CAGE D'ESCALIER OU ESCALIER OUVERT	19
4.5. LOCAUX COMMUNS	19
4.6. LOCAUX SOCIAUX	20
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	20
4.8. CONCIERGERIE	21

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	21
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	21
5.4. 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.....	22
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1. VOIRIES ET PARKING	23
6.2. ESPACES VERTS	23
6.3. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.5. CLOTURES	24
6.6. RESEAUX DIVERS	24
7. ORGANIGRAMME DES CLES	25

PRESENTATION GENERALE

L'ensemble du projet «ETOILE DES GRAVES» se situe 15 et 17, rue Félix Faure 33600 PESSAC. il comprend la réalisation de 48 logements R+1 et R+2 et de 71 parkings ou garages en sous-sol formant une copropriété.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construites les 48 appartements de la résidence «ETOILE DES GRAVES» à PESSAC.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera: aux lois et réglementations en vigueur.

aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.

aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la nouvelle Réglementation Thermique **B.B.C.Bâtiment Basse Consommation 2005** et la nouvelle réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments neufs aux personnes à mobilité réduite.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou retards et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

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

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. Les marques ou nature des matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Elles pourraient être remplacées au choix de LASSERRE PROMOTIONS par des fournitures similaires de qualité équivalente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent figurer à titre indicatif sur les plans, les canalisations ne sont pas figurées. Leurs nombres, positions, et dimensions peuvent varier en fonction des impératifs techniques. De même les dimensions des gaines techniques des logements sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'emprise du sous-sol et des fondations. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Les fondations seront réalisées conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance de sols. Les fondations, en béton armé, seront ancrées dans le bon sol. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé finition brute épaisseur suivant bureau d'étude structure : il pourra lui être substitué un revêtement type enrobé sur couche de forme. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par un bureau d'études « béton » et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Les murs du sous-sol seront réalisés pour les structures porteuses en maçonnerie ou béton banché suivant étude de structure. Les murs seront laissés bruts de finition

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton banché et/ou en maçonnerie (parpaings et/ou briques et/ou béton cellulaire) de 20 cm d'épaisseur. Pour les parties habitables et suivant l'étude de structure, les murs recevront à l'intérieur des parties habitables un complexe isolant avec un parement intérieur par plaque de plâtre type PLACOMUR Th38 (10+80) de chez PLACO ou similaire. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3. MURS PIGNONS OU MITOYENS

Les murs pignons seront réalisés en béton banché et ou en maçonnerie de 20cm d'épaisseur pour les parties habitables et suivant l'étude de structure. L'isolation intérieure et le parement extérieur seront de même nature que ceux des murs de façades. Dans certains cas notamment construction contre mitoyens, le parement et l'isolation pourront être supprimés, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.4. MURS OU CLOISONS SEPARATIVES

Les murs séparatifs entre logements et couloir communs : entre logement et cage d'escalier ou escalier : seront réalisés soit :

- en béton armé et/ou blocs à banchés enduits.
- structure type PLACOSTIL SAD 180-5 plaques de chez PLACO ou similaire constitué de 5 plaques de plâtre de BA13 sur double structure métallique d'épaisseur et deux matelas de laine de verre type PAR 45 épaisseur totale 180mm.

1.2.5. LINTEAUX, POUTRES, CHAINAGE & ACROTÈRE

Linteaux, poutres et chaînages en béton armé coulé sur place ou préfa.

1.2.6. REVETEMENT EXTERIEUR

Les façades extérieures seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée, lissée ou talochée ou RPE. Ponctuellement d'autres revêtements (plaquettes, béton brut ou peint, bois, etc. .), pourront être mis en œuvre suivant projet architectural et exigences du Permis de Construire.

1.3. PLANCHERS ET PLAFONDS

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. PLANCHERS COURANT SUR PARTIES HABITABLES

Les planchers d'étage courant seront constitués soit de poutrelles et hourdis, soit d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Ils comporteront suivant exigences du calcul thermique un isolant rapporté ou intégré. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils comporteront pour les surfaces intérieures d'une chape ou ragréage.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TOITURE TERRASSE

Les planchers d'étage seront constitués soit de poutrelles et hourdis, soit d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

1.3.3. PLANCHERS SOUS TERRASSE BALCON OU LOGGIA

Les planchers seront constitués soit de poutrelles et hourdis, soit d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils comporteront une chape ou ragréage pour l'évacuation naturelle des eaux de pluies.

1.3.4. PLAFONDS SOUS CHARPENTE

Les plafonds sous charpente seront réalisés avec le système PLACOSTIL F530 de chez PLACO ou similaire constitués d'une structure porteuse type fourrures F530 et une ou deux plaques de BA13 ou une plaque BA18.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront du type PLACOPAN 50 de chez PLACO ou similaire , constituées de plaques de plâtre type BA10 épaisseur 50mm.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et/ou recevra, au droit des baignoires et douches, un traitement d'étanchéité conforme à la réglementation y compris semelle plastique. Mise en place de trappe de visite dans les colonnes technique de l'appartement elles seront coupe feu suivant la norme de dimension 500 X 500 mm.

1.4.2. ENTRE PIECES HABITABLES ET GARAGES Sans objet.

1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.5.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre en PVC ou en tôle.

1.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit:

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, en PVC rigide. Toutes les chutes intérieures seront raccordées au réseau d'eaux pluviales commun situé sous dallage ou plancher.

- Extérieures en façade. En PVC, zinc ou aluminium laqué suivant projet architectural. Toutes les chutes seront raccordées au regard en pied de chute extérieur.

1.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.6.3. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.7. TOITURES

1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisé traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture mécaniques type méridionale de chez IMERIS ou équivalent avec accessoires, teintes dimensions et types suivant plan d'architecte et exigences du permis de construire.

Les bandeaux et les avants toits seront en PVC de couleur blanche.

1.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles: étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto protégée ou végétalisée type lichen voir PC.

Toitures terrasses accessibles: étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère ou asphalte avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.7.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS, EDICULES ET CONDUITS DIVERS

Tous ces ouvrages seront réalisés en maçonnerie, ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.8. ESCALIERS

1.8.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.8.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escalier des parties communes.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Entrée de l'appartement, dégagement, séjour, WC, salle de bains et/ou d'eau et cuisine :

Carrelage pose droite sans motifs, sans frises, plinthes assorties si existantes.

5 modèles : GENEVE CINZA ou BURGOS BEIGE ou BURGOS CINZA ou CADIZ CINZA ou DIJON de chez RECER ou équivalent dimension 33X33cm, classement U3P3 y compris joint sous plinthes.

Chambre :

Revêtement parquet flottant en medium stratifié classe 23/31

(5 choix possible type TOP FLOR de chez QUICKSTEP,... ou équivalent posé sur sous couche acoustique)

Plinthes médium plaquées assorties au parquet.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil

2.1.2. SOLS DES PORCHES et TERRASSES

Pente 1% minimum vers pissette pour les balcons non étanchés

Carrelage 20x20 ou 30x30 de type BEOLA R11 U4P4 ou équivalent parties non étanchées

Pour les balcons sur étanchéité dalles cailloux lavés 50X50 ton au choix de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains ou salle d'eau :

A hauteur d'habillage hauteur environ 2m10, au droit de la baignoire ou douche, sur 2 cotés ainsi que sur le mur d'adossement du meuble vasque, il sera posé de la faïence murale unie série JAZZ de chez APE dimension

20X30 4 coloris ou similaire avec un listel horizontal coordonné ou équivalent.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Cuisine :

Faïence murale unie dans la cuisine sur plan de travail, hauteur 60 cm série PRIMUS BIANCO 20x20 ou équivalent positionnement : au dessus de l'évier et derrière et au dessus de l'emplacement de l'appareil de cuisson.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. Peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

2.3.3. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront:

- en PVC (coloris suivant permis de construire), classement A3 E3 V2, ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Le vitrage sera granité dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte

Les appuis des portes fenêtres sans allège fixe seront réalisés en béton. Les appuis des fenêtres seront soit en béton, soit en aluminium laqué ou naturels.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre par tringle oscillante.

Suivant plans architecte, certains châssis seront équipés de grilles en acier en remplacement des volets.

Au rez-de-chaussée le tablier sera équipé d'une double lame avec blocage anti-effraction.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre par tringle oscillante.

Suivant plans architecte, certains châssis seront équipés de grilles en acier en remplacement des volets.

Au rez-de-chaussée le tablier sera équipé d'une double lame avec blocage anti-effraction.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois résineux.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront type planes alvéolaires à recouvrement ou à chants droits, finition pré peinte. Béquillage sur plaque de propreté et plaque en aluminium brossé type Tokyo de chez HOPPE ou équivalent, sans serrure à clef pour l'ensemble des pièces principales. Elles seront équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1, de chez MALERBA, modèle iso blindée 39 A2P BP1 fast, seuil à la suisse et système anti-dégondage, finition pré peinte ou équivalent. Elles seront équipées d'une serrure encastrée 5 points A2P1* réf 5900 SPN1 et cylindre VIP A2P 1* de chez VACHETTE ou équivalent, d'un pommeau de tirage en laiton poli M81 de chez HOPPE, ou en aluminium anodisé DALI de chez BRICARD, d'un microviseur et d'une butée de porte.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards selon plans seront en panneaux mélaminés blanc épaisseur 10 mm toute hauteur, d'un profil acier blanc bas et haut de type KENDOORS, SOGAL, SIFISA ou équivalent, coulissantes ou pivotantes si la largeur est inférieure à 0.80 m environ.

2.6.6. ESCALIERS INTERIEURS

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades et de l'escalier intérieur, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront soit en aluminium laqué soit en métal traité par galvanisation à chaud laqué au four ton au choix de l'architecte, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton, en tableaux ou en façade.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Il est prévu le même matériaux que pour les garde-corps et barres d'appui.

2.7.3. MOTIFS DE FACADES, PERGOLA

Suivant plan d'architecte ils pourront être en métal traité laqué.

2.7.4. GRILLES DE VENTILATION

Suivant plan d'architecte elles pourront être en métal traité laqué.

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 sur PVC, lasure ou peinture sur les ouvrages béton, bois ou métal. La peinture pourra être laquée ou satinée appliquée sur place.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4. Sur 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,

Les seuils des portes-fenêtres et fenêtres pourront rester en béton brut.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée. Sans objet sur les éléments PVC ou laqués

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué un enduit pelliculaire projeté de type gouttelette blanche de référence BAGAR de chez BREISSIER ou équivalent finition grain fin, et peinture blanche mate.

Pièces sèches

Il sera appliqué un enduit pelliculaire projeté de type gouttelette blanche de référence BAGAR de chez BREISSIER ou équivalent finition grain fin, et peinture mate deux couleurs possible.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué un enduit pelliculaire projeté de type gouttelette blanche de référence BAGAR de chez BREISSIER ou équivalent finition grain fin, et peinture blanche mate.

Pièces sèches

Il sera appliqué un enduit pelliculaire projeté de type gouttelette blanche de référence BAGAR de chez BREISSIER ou équivalent finition grain fin.

Les plafonds des cuisines ouvertes ne comporteront pas de peinture.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENT CUISINE

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie (ils devront être marqués NF)

Un évier grès à encastrer 2 bacs largeur 1,12 posé sur un meuble sous évier 2 portes en mélaminé (champs PVC hydrofugés) , poignées appliques , plinthes clipsées sur pieds , étagères au 3/4. Robinetterie chromée type mitigeur avec cartouche éco de marque GROHE, série EUROSMART ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet .

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4: Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.1.4. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Après compteur posé par le Service des Eaux, l'alimentation générale s'effectuera en tube cuivre ou PVC pression sous dallage les tubes seront mis en place après coulage du béton planchers et murs BA. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Points de desserte:

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par une chaudière mixte murale individuelle GAZ à ventouse à condensation et à micro-accumulation assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire. Le réseau de distribution sera incorporé dans la dalle. Référence produit : MCX 24/28 ou 24/35 de chez DE DIETRICH ou équivalent.

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes verticales ou horizontales.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines pour le lave linge et le lave vaisselle pour les T3 et T4 simple alimentation dans les T2 et studio. L'alimentation et l'évacuation du lave linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou salle d'eau ou cellier, suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires et robinetterie

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans:

2.9.2.7.1 Salle de bains (suivant plans de commercialisations)

Meuble NF comprenant : plan simple 90 cm et dossier en panneaux postformés, miroir hauteur 104 cm, bandeau lumineux avec 3 SPOT incandescents, meuble rangement en panneaux mélaminés ou équivalent. Double vasque pour les T4 et + largeur 120cm. Robinetterie mitigeur de marque GROHE série EUROSMART avec cartouche à butée eco ou équivalent.

Vasque de marque PORCHER série KHEOPS 2 ou équivalent.

Baignoires acrylique marque PORCHER série KHEOPS 2 ou équivalent, ensemble douchette finition en acier chromé et robinetterie mitigeur de marque GROHE série EUROSMART avec cartouche à butée eco ou équivalent. Y compris barre de support de douche (rideau non fourni) et patères.

Douche marque PORCHER série KHEOPS 2 ou équivalent, et robinetterie mitigeur de marque GROHE série EUROSMART avec cartouche à butée eco ou équivalent y compris pose d'une cabine en verre clair sécurit.

2.9.2.7.2 WC

Cuvettes WC blanche, abattant double blancs, marque PORCHER série KHEOPS 2 ou équivalent double chasse et silencieux.

Lavabo ou lave mains (voir plans) autoportant blanc marque PORCHER série KHEOPS 2 ou équivalent mitigeurs de marque GROHE série EUROSMART avec cartouche à butée eco ou équivalent.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage EDF.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ARNOULD série Espace blanc ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires type douille sans ampoule.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant.

Entrée

- 1 point lumineux intérieur
- 1 prise de courant 10/16A si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m2 habitable

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas
- 5 PC 10/16 A minimum avec minimum d'une par tranche de 4m2
- 1 prise TELECOM
- 1 prise TELEVISION

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 3 PC 10/16A
- 1 prise TELECOM

- 1 prise TELEVISION dans 2 chambres près d'une prise de courant

Dégagement

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas
- 1 prise de courant 10/16A si la surface du dégagement est supérieure à 4 m² habitable

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas
- 1 point d'éclairage au dessus de l'évier avec luminaire
- 1 prise TELECOM
- 6 prises de courant 10/16A, dont 4 situées au-dessus du plan de travail
- 1 prise de courant 32 A+ T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson
- 1 prise de courant 16 A+ T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

Salle de bains ou salle d'eau

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
- 1 prises de courant 10/16A.

WC

- 1 point d'éclairage en plafond ou applique.

Terrasse ou loggia sera équipée:

- 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte fenêtre de la pièce principale ou en applique, commandé par simple allumage pour celles d'une surface supérieure à 12 m².
- 1 prises de courant 10/16 étanche.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

- 1 bouton sonnette extérieur à côté de chaque porte palière individuelle.

2.9.4. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.4.1. Radio / TV / FM

Les appartements seront équipés, d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes TNT nationales (dont Canal + non décodé, l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur).
Equipement des pièces suivant article 2.9.3.3.

2.9.4.2. Téléphone

Equipement des pièces suivant article 2.9.3.3.

2.9.4.2. Vidéophone

Un vidéophone de type SFERA de chez BTicino ou équivalent comprenant :
Poste extérieur : façade monobloc audio et vidéo type SFERA de chez BTicino
Postes intérieurs : postes intérieur vidéo type PIVOT blanc de chez BTicino.
Un VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires.

2.9.5. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.5.1. Températures garanties dans les diverses pièces.

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.5.2. Chauffage électrique

Sans objet

2.9.5.2. Chauffage GAZ

Type d'installation : l'installation de chauffage sera de type individuel. La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par une chaudière murale individuelle GAZ à ventouse à condensation et à micro-accumulation assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire. Le réseau de distribution sera incorporé dans la dalle. Référence produit : MCX 24/28 ou 24/35 de chez DE DIETRICH ou équivalent. Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable. Alimentation par pile, localisé dans le séjour.

Appareils d'émission de chaleur : le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois. Référence produit : REGGANE 3000 de chez FINIMETAL standard dans toutes les pièces. Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides. Leur position et leur dimension n'est donnée sur les plans qu'à titre indicatif ils seront validés par l'étude thermique et le sous-traitant chauffagiste. Dans la salle de bains radiateur sèche serviette FINIMETAL type TAHITI mixte ou similaire.

2.9.5.3. Conduit de fumée

Un conduit spécifique de type 3CE.

2.9.5.4. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hydroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.5.5. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hydroréglables encastrées et/ou en applique, soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.6. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.6.1. Placards

A aménager 2/3 penderie 1/3 étagère y compris tringle penderie forme ovoïde.

2.9.6.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.9.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé et/ou maçonnerie hourdés épaisseur suivant l'étude de structure. Aspect intérieur matériau brut. Possibilité de structure acier entre deux garages ou parking boxables. Sous réserve de dimensionnement et normes après accord du maître d'œuvre.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique apparent, en sous-face des parties habitables.

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé ou enrobé noir. Les places seront numérotées et délimitées par une bande de peinture remontant de 1 mètre sur le mur.

3.2.4. PORTES D'ACCES (OPTION)

Les emplacements de parking pourront être boxés (précision sur plan du sous-sol.) L'ouverture de la porte d'accès principale au parking situé façade rue Félix Faure sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteurs de mouvements, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking, une prise de 10/16 A en quinconces sur les poteaux par ensemble de 8 places.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Si précision sur plan du sous-sol certains garages seront directement en liaison avec le logement leur étant attribué. Ils auront comme équipement électrique : un point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage et une prise de courant 16 A+ T.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en béton balayé ou enrobé noir y compris structure composée d'un géotextile et de diorite.

3.3.2. DELIMITATION DU SOL

La délimitation des places de parking extérieur se fera à la peinture de sol selon les plans architecte.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Jardins livrés engazonnés et fermés avec clôture en maille rigide d'une hauteur de 1m20.
Scarification, nivellement, semis de gazon rustique, roulage et épandage d'une fumure.
Les haies seront entretenues par la copropriété sauf pour la face intérieure au jardin à usage privatif.
Il sera prévu un point d'eau dans chaque jardin à usage privatif.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un revêtement en carrelage série BRECCIA de chez PIUBEL'ARTE format 40 cm x 40 cm mat et poli ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un enduit décoratif ou toile de verre suivant le plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophtalique mate ou satinée.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent. L'ensemble des plafonds recevra une peinture blanche mate.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium laqué, avec vitrage sécurit, et ferme porte.

Le contrôle d'accès sera assuré suivant les cas par un digicode sur la serrure et/ou VIGIK.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type Aquitaine de chez DECAYEUX ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

4.1.7. TABLEAU D’AFFICHAGE

Un tableau d’affichage sera prévu par hall d’entrée ou intégré dans l’ensemble boîtes aux lettres.
Consignes de sécurité incendie.

4.1.8. 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 pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond type MVS 001 de chez PHILIPS, ou équivalent.
L’appareillage sera de type Initia de chez ARNOULD ou équivalent.

4.2. CIRCULATION COULOIRS ET HALLS D’ETAGES

4.2.1. SOLS

Le sol des paliers d’étages sera revêtu d’une moquette type signature de chez BALSAN ou équivalent, avec classement U3P3, avec plinthes peintes en sapin 10X100mm à bord droit..

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif style toile de verre avec deux couches de peinture acrylique.

4.2.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION Sans objet.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

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

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 10/16A sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L’éclairage sera assuré par appliques murales décoratives en plâtre, type BOREALE de chez RESISTEX ou équivalent.

L’appareillage des paliers sera du type Espace blanc de chez ARNOULD ou équivalent.

4.3. CIRCULATION DANS LES PARKINGS SOUS-SOL - ACCES VEHICULE DU RDC – ESCALIER ACCES AU SOUS-SOL, PALIER ET SAS DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Les sols seront en béton brut brossé ou suivant plan enrobé sur couche de forme.

4.3.2. MURS

Les murs seront en béton ou parpaings bruts.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Le sol de la rampe d'accès au sous-sol sera en béton brut brossé ou enrobé sur couche de forme.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par tube fluo en plafond, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou équivalent sur minuterie.

Prévoir extincteurs en nombre suffisant + bac à sable et pelle peinte en rouge.

4.4. CAGE D'ESCALIER OU ESCALIER HORS ESCALIER D'ACCES AU SOUS-SOL

4.4.1. SOL DES PALIERS ET ESCALIERS

Le sol des paliers d'étages et des escaliers sera revêtu d'une moquette type signature de chez BALSAN ou équivalent, avec classement U3P3, avec plinthes peintes en sapin 10X100mm à bord droit.

4.4.2. MURS

Il sera appliqué un enduit pelliculaire projeté de type gouttelette blanche de référence BAGAR de chez BREISSIER ou équivalent finition grain fin, et peinture blanche mate.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs seront en béton ou agglomérés bruts. Au sol, il sera en béton brut brossé.

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisée.

Prévoir fixations pour vélos : nombre de logements.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'il existe, il sera traité de façon identique à l'article 4.5.1

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.3.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères. Les murs seront carrelés
Le sol sera carrelé avec formes de pente vers le siphon de sol, un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.
Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.3.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.3.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.3.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.3.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Sans objet.

4.3.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet : la machinerie est intégrée dans sa colonne.

4.3.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.3.8. LOCAL EAU

Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 630kg, vitesse 1m/s type machinerie en gaine.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol, et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes palières seront peintes aux étages et en inox gravé au rez-de-chaussée.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du rez-de-chaussée.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales (dont Canal + non décodé), soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.
Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

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

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

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou acier, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. 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 compteurs individuels et dérivations encastrées.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Le compteur général sera situé en façade dans un coffret à proximité de la porte d'entrée de la résidence. Une vanne d'isolement sera mise en œuvre.

5.7.1. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en acier, situées dans les gaines techniques.
Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.7.2. BRANCHEMENTS COMPTAGES PARTICULIERS (abonnement au choix du propriétaire)

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 et dérivations encastrées.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants:

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée
- éclairage parkings, portes de parking, caves, éclairage extérieur et ascenseurs.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'ERDF.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS COMPTAGES PARTICULIERS (abonnement au choix du propriétaire)

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ERDF. Les lignes de téléport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte. Elles feront partie d'un ensemble commun à tout l'immeuble. Certaines parties seront limitées à l'usage de certains occupants suivant le règlement de copropriété

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES ET PARKINGS

L'accès principal se fera à partir des voies publiques existantes.

Les voiries principales seront réalisées en enrobé noir drainant épaisseur 5cm sur structure porteuse comprenant géotextile et diorite. Certaines parties pourront être ponctuellement en béton désactivé, pavés ou équivalent.

6.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton calcaire désactivé ciment gris épaisseur 10cm et/ou en enrobé noir et/ou en pavés autobloquants suivant plans architecte.

6.1.3. BORDURES

Bordures type CC1 et/ou P1 sur fondation béton de 15cm.

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.2.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

Des espaces éventuels seront plantées d'arbres et d'arbustes variés, d'essences locales adaptées au climat et ne nécessitant que peu d'arrosage

6.2.3. ENGAZONNEMENT, VEGETALISATION

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.(si nécessaire)

Scarification, nivellement, semis de gazon rustique, roulage et épandage d'une fumure.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

6.2.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.2.5. BASSINS SOLUTION COMPENSATOIRE

Voir permis de construire.

6.3. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS Sans objet.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par des spots ou appliques situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques ou par des bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge type AIRY GARDEN de chez RESISTEX ou similaire et/ou applique hublots extérieurs AIRY POLY de chez RESISTEX ou similaire.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Muret de 60cm de haut en parpaing enduit y compris chaperons + grillage soudé de 100cm de haut environ pour une hauteur totale de 160cm voir permis de construire y compris portillon au NO du terrain rue jeunesse équipé d'un VIGIK (emplacement du vidéophone) et portail automatique d'accès aux places de parkings.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les clôtures existantes en limite des propriétés voisines seront conservées en l'état, ou remplacées partiellement si nécessaire par un grillage simple torsion plastifié vert, hauteur 1.20m minimum, doublé suivant le cas d'une haie naturelle.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé sur un mur de clôture ou dans un regard en sol.

6.6.2. GAZ

L'alimentation en gaz se fera par branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'à la colonne montante situé dans l'immeuble.

6.6.3. ELECTRICITE

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

6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.6.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.6.6. EPURATION DES EAUX Sans objet.

6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

6.6.7. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

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

Evacuation des eaux de pluies des circulations extérieures par regards à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du permis de construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement:

3 clés spécifiques par serrure de porte d'appartement.

2 clés pour l'accès au hall d'entrée et portillon

2 clés pour porte de garage (voir plans) 1 télécommande par emplacement de véhicule.

2 clés pour les boîtes aux lettres.

FAIT A

LE

LE VENDEUR

LE RESERVATAIRE
« LU ET APPROUVE »

