

VILLA DU PONANT

Réalisation de 2 logements collectifs BRS

34 bis rue Marc Mouëlo – 56520 GUIDEL



NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'Ouvrage :
SCI OUEST
Représentée par PROMOGIM
25, Quai François Mitterrand
44200 NANTES

Maître d'Œuvre de conception :
ARCHIVOLTO
11, rue Paul Bert
56100 LORIENT

SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	3
2.	CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'OPERATION	6
2.1	INFRASTRUCTURE	6
2.2	MURS ET OSSATURES	6
2.3	PLANCHERS	7
2.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
2.5	ESCALIERS	8
2.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
2.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
2.8	TOITURE / TERRASSE / ETANCHEITE	9
3.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
3.1	SOLS ET PLINTHES	10
3.2	REVETEMENTS MURAUX	10
3.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	11
3.4	MENUISERIES EXTERIEURES	11
3.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE	12
3.6	MENUISERIES INTERIEURES	12
3.7	SERRURERIE ET GARDE CORPS	13
3.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	14
3.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
4.	ANNEXES PRIVATIVES	20
4.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
4.2	PARKINGS COUVERTS / AERIENS RDC	21
4.3	BOXES	21
4.4	PORTE D'ACCES AU SOUS- SOL	21
4.5	JARDINS PRIVATIFS	22
5.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
5.1	SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
5.2	CIRCULATION ET PALIERS D'ETAGE	23
5.3	CAGES D'ESCALIER	24
5.4	LOCAUX COMMUNS (LOCALISATION SUIVANT PLANS)	25
5.5	LOCAUX TECHNIQUES	25
6.	EQUIPEMENTS GENERAUX A L'IMMEUBLE	26
6.1	ASCENSEURS	26
6.2	TELECOMMUNICATIONS	26
6.3	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
6.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	27
6.5	ALIMENTATION EN EAU FROIDE	27
6.6	ALIMENTATION EN EAU CHAUDE SANITAIRE	27
6.7	ALIMENTATION EN GAZ	27
6.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	28
7.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	28
7.1	VOIRIE ET PARKINGS	28
7.2	CIRCULATION DES PIETONS	29
7.3	ESPACES VERTS	29
7.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
7.5	CLOTURES ET MOBILIER	29
7.6	RESEAUX DIVERS	29

1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive, établie conformément aux dispositions de l'article R 231-13 du Code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 10 mai 1968, définit les caractéristiques techniques du projet.

Il comprend la réalisation d'un immeuble de 42 logements répartis en 2 cages, dont 25 logements accession, 2 logements à prix maîtrisés, 2 logements BRS et 13 logements sociaux, avec 52 places de stationnement réparties entre le RDC et sous-sol.

La présente notice décrit les 2 logements BRS (lot 1 et 4) de la cage accession avec les 2 places en sous-sol associés (lot 63 et 64) dans la zone accession.

La construction se conformera aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire, aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire et aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique RE2020 à la Réglementation Accessibilité en vigueur.

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

Il est rappelé, conformément à l'acte de vente, les dispositions générales suivantes :

Les marques modèles et dimensions des matériels, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Vendeur se réserve à tout moment, sur demande du Maître de l'Architecte ou du Maître d'Œuvre, d'apporter des modifications de prestations et le droit de les remplacer par d'autres de qualité fonctionnelle et esthétique au moins équivalente, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, en cas de défaillance d'entreprise ou des fournisseur, de cessation de fabrication, de délais non compatibles avec l'avancement du chantier ou d'imposition réglementaire.

Pour les mêmes raisons, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de décoration et d'agencement intérieur et extérieur.

Les cotes et surfaces mentionnées sur dans la notice et sur les plans, sous réserve des tolérances de construction, sont susceptibles d'évolutions en fonction des études et impératifs techniques d'exécution selon les conditions et dans les limites prévues dans le contrat de vente. Il en est de même pour l'implantation, le dimensionnement et le nombre des points porteurs, équipements, appareils, retombées de poutre, soffites, faux-plafonds, gaines techniques et autres encoffrements, canalisations et corps de chauffe, du sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires ou receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude ou chaudières qui sont susceptibles d'évoluer.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes, l'aménagement des abords, les plantations et plus généralement la décoration des parties communes de l'ensemble immobilier et de ses dépendances seront choisies sur l'avis de l'Architecte de conception en concertation avec les administrations concernées.

Ces éventuelles modifications seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs et admises de plein droit.

Le dimensionnement des locaux ou emplacements à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. La norme NFP 91-120 n'est pas prise en compte.

Les places de parking non boxées sont réputées non boxables. Certains parkings pourront être boxés ultérieurement sous les réserves prévues à l'acte de vente et notamment sous réserve que les travaux de fermeture soient compatibles avec les règles de sécurité et d'urbanisme et de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite. De plus, aucun travail de boxage de parking ne pourra être réalisé avant obtention de l'ensemble des conformités administratives et réglementaires.

Le cas échéant, les choix des matériaux des revêtements de sols ou de murs, équipements ménagers et sanitaires, etc., seront effectués par l'Acquéreur exclusivement sur la base d'un référencement et de nuanciers présentés par le Vendeur. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que dans la limite de l'avancement du chantier.

Aucun tiers ou entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Conformément aux règles en vigueur d'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, les balcons, terrasses et loggias peuvent présenter un ressaut avec un écart de niveau supérieur à 4 cm entre l'intérieur du logement et l'accès à l'espace extérieur en raison des contraintes architecturales, de la réglementation thermique et de la nécessité de respecter les DTU relatifs aux travaux d'étanchéité et de menuiseries extérieures. Le cas-échéant cet écart de niveau (15 à 25 cm environ) peut être mentionné sur les plans de vente des logements devant chaque porte-fenêtre accessible.

Prédisposition d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

Prédisposition renforcée constituée par une colonne collective horizontale, comportant un câblage électrique installé sur chemin de câbles positionné en parties communes, conforme à la norme NF C 14-100.

Ce dispositif permet au propriétaire d'une place de stationnement de raccorder et d'équiper un point de recharge pour véhicule électrique, en adressant une demande à un électricien qualifié ou à un prestataire de service proposant une offre d'accompagnement global.

Selon les puissances disponibles sur le réseau du gestionnaire du réseau de distribution, l'électricien qualifié ou le prestataire de service raccorde la place du copropriétaire à cette colonne collective, et fait installer l'ensemble des équipements de recharge ainsi qu'un

compteur individuel Linky.

Après obtention du Consuel, le propriétaire pourra mettre en service son installation en souscrivant un abonnement spécifique.

Les installations individuelles comportant notamment le raccordement à la colonne collective, la pose du compteur Linky, la borne de recharge et leurs accessoires ainsi que l'abonnement ne sont pas prévues et restent à la charge de l'acquéreur.

2. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'OPERATION

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 FOUILLES

Fouilles réalisées avec un engin mécanique.

2.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol. Fondations spéciales si nécessaire suivant étude de sol et étude de structure.

La structure de l'immeuble sera réalisée en béton armé et brique.

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

2.1.3 BASSIN DE RETENTION

Les EP toitures seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration, à l'extérieur des bâtiments, commun à l'ensemble du programme (suivant étude hydraulique).

2.2 MURS ET OSSATURES

2.2.1 MURS DU SOUS SOLS

En béton armé, épaisseur suivant calcul de béton armé, ou aggloméré de ciment plein ou creux suivant localisation et accord du bureau de contrôle.

2.2.2 MURS DE FACADE

En brique isolante ou béton banché ou parpaing, suivant étude de structure

Doublage thermique intérieur, épaisseur et nature suivant étude thermique.

Voile en béton armé et/ou brique et/ou parpaing, épaisseur et nature suivant étude thermique.

Revêtement de façade réalisé, suivant plans architecte et permis de construire :

- En enduit type monocouche taloché ou gratté fin (teinte suivant choix de l'architecte) en façades courantes
- Peinture type pliolithe : ponctuellement suivant choix de l'architecte
- Parement pierre type granit de Guerlesquin (teinte et localisation suivant choix de l'architecte)

Protection en tête d'acrotère par couverture en alu laqué ou par couronnement béton.

2.2.3 MURS PIGNONS ET MURS MITOYENS

Dito §2.2.2 ou murs en pierre existants conservés.

2.2.4 MURS EXTERIEURS DIVERS

Murs réalisés en maçonnerie d'agglomérés ou en béton armé ou en bloc à bancher. Position et épaisseur suivant étude structure, plans architecte.

2.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Voiles en béton armé ou en maçonnerie. Position et épaisseur suivant étude structure, plans architecte.

2.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Murs en maçonnerie d'agglomérés et/ou en voiles en béton armé épaisseur suivant étude BA et selon plans Architecte.

2.3 PLANCHERS

2.3.1 PLANCHER BAS RDC

Planchers dalles pleines en béton armé, épaisseur suivant étude de structure et accord du bureau de contrôle.

2.3.2 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé coulé sur place ou pré dalles en béton armé ou précontraint ou poutrelles hourdis épaisseur suivant étude structure et acoustique.

A tous les niveaux, il est prévu une chape acoustique.

Hauteur sous plancher :

- 2,50 m (environ) pour les logements situés au du RDC au R+3

Hors emprise des retombées de poutres, faux plafonds et soffites pour dévoiements éventuels de réseaux rendus nécessaires par des contraintes techniques.

Passage de réseaux et/ou de gaines en plafond suivant nécessités techniques.

2.3.3 PLAFOND DU DERNIER ETAGE

Plancher dalle en béton armé, d'épaisseur suivant étude de structure ou faux-plafond en plaques de plâtre avec isolation thermique en plancher haut des combles, d'épaisseur suivant étude thermique et impératifs de sécurité incendie : localisation suivant plans.

2.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito 2.3.2

Isolant thermique : Nature, position et épaisseur de l'isolant suivant étude thermique et réglementation en vigueur.

2.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine en béton armé coulé sur place ou pré dalles en béton armé ou précontraint ou poutrelles hourdis avec mise en place d'un isolant thermique : nature, position et épaisseur de

l'isolant suivant étude thermique et réglementation en vigueur.

2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de 50 mm d'épaisseur, panneaux constitués de deux plaques de plâtre.

2.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito 2.4.1 avec traitement hydrofuge au droit des pièces humides

2.5 ESCALIERS

2.5.1 ESCALIERS

En béton armé, marches et contremarches béton ou coulé en place.

2.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 2.5.1.

2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

2.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Suivant normes en vigueur, conduits de ventilation en gaines techniques dans les logements, équipés de bouchons et/ou de trappes en pied de colonne.
Diagnostic d'installation DIAGVENT Niveau 1 et Certification CSTBat. Registre d'équilibrage.
VMC des logements : de type simple flux

Local vélo : ventilation naturelle haute et basse par grille et/ou conduit avec grille suivant nécessité technique.

Local OM : ventilation naturelle basse par grille et/ou conduit avec grille suivant nécessité technique ; ventilation haute par extraction mécanique.

2.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Pour le parc de stationnement et les locaux techniques, conduits en béton aggloméré de ciment ou conduits plâtre coupe-feu ou équivalent technique suivant réglementation .

2.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Suivant normes en vigueur, conduits de ventilation en gaines techniques dans les logements,

équipés de bouchons et/ou de trappes en pied de colonne.

2.6.5 VENTILATION DE LA CHAUFFERIE

Ventilation naturelle haute et basse par grille et/ou conduit avec grille suivant nécessité technique et validation du bureau de contrôle.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Réalisées en PVC le long des façades ou incorporées dans les gaines techniques des logements pour reprise des eaux de toiture. Gouttières en PVC, alu ou zinc suivant choix de l'Architecte.

Evacuation des terrasses étanchées par descentes EP et trop plein en façade.

2.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Réalisées en PVC.

2.7.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur réseau du concessionnaire suivant les prescriptions édictées par ce dernier.

2.8 TOITURE / TERRASSE / ETANCHEITE

2.8.1 CHARPENTE / COUVERTURE :

Charpente en fermettes industrialisées ou charpente traditionnelle suivant le cas, supportant la couverture en bacs aciers type PLX.

Localisation suivant plans.

2.8.2 ETANCHEITE (POSITION SUIVANT PLAN ARCHITECTE)

Un pare vapeur si nécessaire suivant étude thermique

Isolant thermique : Nature, position et épaisseur de l'isolant suivant étude thermique et réglementation en vigueur.

Étanchéité type auto protégée ou étanchéité multicouche avec protection par gravillons ou végétalisée suivant plans.

2.8.3 BARDAGE (POSITION SUIVANT PLAN ARCHITECTE)

Sans objet.

2.8.4 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Protection des ventilations de chute par chapeau.

.

2.8.5 ACCES EN TOITURES.

L'accès se fera suivant le respect des normes en vigueur et notamment les prescriptions du D.I.U.O.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 SOLS ET PLINTHES

3.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES ET CUISINES OUVERTES

Sol PVC en lé collé de la gamme Transit de GERFLOR.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage (gamme prestance de PROMOGIM)

Pas de barre de seuil au droit des changement de pièces.

Plinthes Sapin de 7 cm de haut peintes en blanc.

3.1.2 SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAIN, WC ET CUISINES FERMEES

Dito 3.1.1

3.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ETANCHES ET NON ETANCHES

Balcons en béton armé imperméabilisé, finition par dalles béton sur plots dito terrasses privatives.

Marche de hauteur variable de 0 à 20 cm de l'intérieur vers l'extérieur pour accès balcons et terrasses.

Un accès PMR par terrasse ou balcon.

Revêtement par dalles sur plots en dalle béton 50*50 ou grès cérame 60*60 pour les terrasses du RDC, niveau 1 à 3. Coloris, dimensions et finition au choix de l'architecte

Les zones avec dalles sur plots peuvent présentées ponctuellement des stagnations d'eau conformément aux normes en vigueur.

3.2 REVETEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

3.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine : Sans Objet

Salle de bain : Carreaux de faïence format 25x40 cm au-dessus de la baignoire sur le pourtour de la baignoire et de la paillasse le cas échéant suivant plans, sur une hauteur d'environ 2.10mL.

Le tablier de la baignoire est prévu revêtu de faïence.

Dans le cas de salle d'eau : carreaux de faïence au droit du receveur de douche, sur le pourtour de la douche et la paillasse le cas échéant suivant plans, sur une hauteur de 2.10mL.

Le choix de la faïence est fait dans la sélection PROMOGIM, gamme ELEGANCE, format suivant cette sélection avec profil d'arrêt latéral en PVC et joint élastomères dans les angles. Il n'est pas prévu de faïence au-dessus des plans-vasques ou des lavabos.

Nota : certains WC pourront comporter un lave-mains (suivant plans), et dans ce cas, des carreaux de faïence sont prévus au-dessus du lave-mains : 0,25 m au-dessus du lave-main. Aucun listel n'est prévu.

3.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet.

3.3 PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

3.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Ragréage et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

Localement, faux plafond ou partiellement soffite (selon nécessité technique) en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents (compris isolation acoustique par laine minérale ou équivalent).

3.3.2 PLAFONDS DES TERRASSES ET LOGGIAS

Finition béton brut.

3.3.3 SOUS FACE DES BALCONS

Dito 3.3.2

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et Portes fenêtres en PVC avec crémone encastrée 3 points, ouvrant à la française ou fixe, avec double vitrage isolant, selon normes et réglementation en vigueur et plans.

Coloris : PVC blanc

Nota : pour les terrasses privatives en étage, le niveau fini de la terrasse est situé jusqu'à 20cm environ au-dessus de celui de l'appartement concerné.

3.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 3.4.1.

3.4.3 CHASSIS ET FENETRES DE TOIT

Sans objet

3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

3.5.1 PIECES PRINCIPALES (SEJOURS ET CHAMBRES)

Volets roulants monoblocs à lames en PVC blanc ou aluminium blanc, certifiés NF, sur fenêtres et portes fenêtres des logements. Manœuvre électrique avec télécommande radio SOMFY.

Localisation : sur toutes les ouvertures sauf sur les petits châssis

3.5.2 PIECES DE SERVICE (CUISINE, SDB, WC, CELIER)

Dito §3.5.1

3.5.3 BALCONS /TERRASSES.

Sans objet.

3.6 MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Réalisées en métal, peintes, pour portes de distribution.

3.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes à âme alvéolaire 40 mm laquées d'usine de couleur blanche, planes, huisseries métalliques, dimensions suivant plans architecte.

Béquillage : nickel satiné.

1 clé par chambre, 1 verrou pour les SDB et WC

3.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

3.6.4 PORTES PALIERES INTERIEURES

Porte palière MBE 031 isoblindé BP1, à âme pleine, parement stratifié (décors bois selon décoration de l'architecte), et chambranle côté couloir, avec joints périphériques, serrure 5 points classée A2p*, cylindre de sûreté sur organigramme avec protecteur de cylindre.

Béquillage intérieur et poignée de tirage à l'extérieur de type MUZE, paumelles anti-dégondage, butée de porte vissée, seuil à la suisse.

Cylindre de type Volt Duo de chez Vachette avec 4 clefs par logement et carte de reproduction.

Localisation : Portes d'entrée intérieures des logements suivant plans.

Numérotation logement sur plaque PVC gravée collée sur l'huissierie suivant charte de l'Acquéreur.

3.6.5 PORTES DE PLACARDS

Suivant plans, portes de marque SOGAL type KENDOORS ou équivalent de couleur blanche avec ossature acier laquée blanc, remplissage par panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur minimum. Ouverture à la française ou coulissante suivant largeur et plans.

Nota : dans certains cas, pour des raisons d'encombrement, certaines pièces dont des chambres ne disposent pas de placards, suivant plans.

3.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Dito 3.6.5

3.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues .

Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

3.6.8 MOULURES ET HABILLAGES

Habillage des portes palières côté circulation et côté logement suivant décoration de l'architecte.

3.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

3.7.1 GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI

Localisation suivant plans architecte :

Garde-corps en acier thermo laqué ou aluminium ou vitrage opale suivant localisation.

Certains garde-corps pourront comporter des parties maçonnées suivant plans.

Main courante et garde-corps des escaliers intérieurs en acier à peindre ou laqué d'usine

Main courante et garde-corps extérieurs en acier ou alu thermo laqué

3.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

3.7.3 SEPARATIFS

Séparatifs en acier ou alu laqué de hauteur 1,80m minimum avec remplissage vitré opale en tôle acier ou alu laqué suivant choix architecte.

Dimensions et localisations suivant plans.

3.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

3.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

3.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

3.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

3.8.1.3 Sur serrurerie

Pour les serrureries courantes intérieures selon cas : finition peinture.

Sur l'ensemble des garde-corps extérieurs, grilles, portail et portillon : finition thermolaquée ou peinture selon cas.

3.8.1.4 Sur Plafonds sous-face et rives des loggias, des balcons

Peinture blanche type pliolithe sur rives, sous-face en béton brut.

Nota : il n'est pas prévu de peinture sur les seuils des portes-fenêtres, ni sur les acrotères ou ouvrages béton des terrasses inaccessibles.

3.8.2 PEINTURES INTERIEURES

3.8.2.1 Sur menuiseries

Peinture blanche acrylique, lisse, ou équivalent, brillante en pièces sèches et pièces humides,

3.8.2.2 SURS MURS

Après préparation des supports, peinture blanche acrylique, lisse, veloutée. FINITION B

3.8.2.3 Sur plafonds

Après préparation des supports, peinture blanche acrylique, lisse, veloutée. FINITION B

3.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Peinture blanche acrylique : satinée ou semi-brillante sur les canalisations ou tuyauteries apparentes uniquement.

3.8.3 PAPIERS PEINTS

3.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

3.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

3.8.4 TENTURES

3.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

3.8.4.2 Surs plafonds

Sans objet.

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 EQUIPEMENTS DES CUISINES

Sans objet

3.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

3.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution commune : tube en PER ou équivalent dans colonne montante passant en gaine technique sur palier.

Comptage : manchette pour pose ultérieure de compteur

Distribution dans logement : PER ou équivalent encastré en dalle ou apparent suivant nécessité.

Clarinette de distribution dans le logement situé dans un placard, sous le plan vasque ou autre suivant possibilités techniques.

3.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

3.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude collective

Production d'eau chaude par deux chaudières gaz collectives et un ballon d'eau chaude commun.

Dimensionnement, puissance suivant étude technique et réglementation.

Position des chaudières et du ballon en chaufferie, suivant plan architecte et disposition technique.

Localisation : suivant plan

La distribution sera réalisée par une colonne montante située en gaine logement.

Selon la configuration du logement, une ou plusieurs colonnes montantes peuvent être nécessaires.

Chaque colonne montante sera équipée d'une manchette permettant, selon décision votée en assemblée générale, la mise en place ultérieure d'un compteur individuel dont l'achat ou la location et l'installation seront à la charge de l'acquéreur .
Manchette accessible via une trappe de visite.

3.9.2.4 Distribution de chauffage

Production du chauffage par deux chaudières collectives gaz
Dimensionnement, puissance suivant étude technique et réglementation.
Position suivant plan architecte et disposition technique.
Localisation : suivant plan

La distribution sera réalisée par une colonne montante située en gaine logement.
La colonne montante sera équipée d'une manchette permettant, selon décision votée en assemblée générale, la mise en place ultérieure d'un compteur individuel dont l'achat ou la location et l'installation seront à la charge de l'acquéreur .
Manchette accessible via une trappe de visite.

3.9.2.5 Evacuations

Par tuyaux en PVC jusqu'aux chutes collectives.

3.9.2.6 Distribution du gaz

Sans objet.

3.9.2.7 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et la vaisselle dans toutes les cuisines, sauf dans certains appartements où la disposition de la cuisine ne permet qu'une seule attente simple. Dans ce dernier cas, si la disposition technique et réglementaire le permet, une attente pour machine à laver sera positionnée dans la salle de bain.

3.9.2.8 Appareils sanitaires

Receveur de douche en acier émaillé ou en acrylique ou équivalent, avec douchette sur support mural de marque GROHE type TEMPESTA suivant plans **compris paroi de douche type KINEDO Gamme SUPRA III.**

Baignoire en acier émaillé ou en acrylique de marque ROCA type CONTESA ou équivalent 160 x 70, avec douchette sur support mural de marque GROHE type TEMPESTA.

Tablier de baignoire en faïence dito revêtement mural de la salle de bain, y compris une trappe de visite.

Ensemble plan vasque et applique lumineuse comprenant

- un plan avec vasque intégrée en céramique de marque CULINA, gamme PROMOGIM Prestance Porte , ou équivalent, à 1 vasque 80 cm ou 2 vasques 120 cm suivant plans
- meuble sous plan de toilette.
- applique lumineuse LED (1 par vasque)
- un miroir : sur toute la longueur du plan et l'applique lumineuse.
- robinetterie type mitigeur monotrou de marque GROHE type BAUEDGE ou équivalent.
- dimensions suivant plans.

Cuvette WC, type POLO, abattant double blanc, chasse d'eau double action 3/6 litres.
Lave-mains blanc de chez ROCA ou équivalent suivant plans architecte

Nota : certains WC pourront comporter un lave-mains avec robinetterie simple eau froide, suivant plans.

3.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

3.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3.9.3.1 Type d'installation

Encastrée sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons., conforme à la NFC 15 -100 et à l'arrêté R1111-14

Appareillage : marque SCHNEIDER Electric type Odace ou Ovalis de couleur blanche ou LEGRAND type Dooxie, ou équivalent.

Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement (interrupteur, PC, TV, RJ45, commande électrique des VR...).

3.9.3.2 Puissance à desservir

Déterminée conformément à la norme NF C 15-100 et suivant équipements.

3.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage de type ODACE ou OVALIS blanc de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou DOOXIE blanc de chez LEGRAND, prises et interrupteurs encastrés blancs ou similaires conformément à la NF C 15-100.

Suivant contraintes techniques (faux plafond par ex) les appareillages pourront être placés en applique.

3.9.3.4 Balcons/ terrasses

S.O

3.9.3.5 Sonnerie porte palière

Sonnerie avec bouton poussoir ronfleur dans le tableau électrique ou raccordé sur le vidéophone du logement.

3.9.3.6 Domotique

L'ensemble des logements sera équipé d'une système domotique sans fil permettant le pilotage en local ou à distance via un smartphone (non compatible windows phone) ou d'un ordinateur ou d'une tablette des équipements de base : Volets roulants, detecteur de fumée, lanceur de scénario.

Intégration d'une box Tahoma SOMFY intégrée sur Rail Din au tableau électrique.

Nota : La box nécessite un abonnement internet et un smartphone non fourni et à la charge de l'acquéreur

Détecteur de fumée sans fil conforme à la loi Morange.

Les volets roulants seront équipés de moteur SOMFY ou équivalent. Chaque volet roulant sera équipé d'une commande individuelle sans fil.

3.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

3.9.4.1 Type d'installation

Chauffage collectif par 2 chaudières collectives gaz avec manchettes en gaine logement ou palière en prévision de la mise en place d'une individualisation des consommations de chauffage.

3.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Températures garanties suivant réglementation en vigueur.

3.9.4.3 Distribution et comptage

Distribution dans logement : PER ou équivalent encastré et apparent.

Clarinette de distribution dans le logement située dans un placard ou autre suivant possibilités techniques.

3.9.4.4 Appareils d'émissions de chaleur

Radiateurs aciers blancs type COMPACT habillé de chez HENRAD ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques placés dans les appartements. Une pièce du logement sera équipée d'un radiateur sans robinet thermostatique. Localisation nombre et puissance suivant étude thermique. Alimentations et clarinettes visibles.

Radiateur sèche serviette type ACOVA ATOLL SPA dans les salles de bains. Les salles d'eau seront équipées d'un radiateur selon besoin de l'étude thermique

Alimentations visibles

Nota : il est précisé que les radiateurs représentés sur les plans de vente ou sur plans au 1/50^{ème} mis à disposition dans le bureau de vente sont dessinés à titre informatif, tant sur leurs nombres, localisations, dimensionnements et puissances.

3.9.4.5 Conduits de fumée

Sans objet.

3.9.4.6 Ventilation mécanique contrôlée.

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable type B simple flux.

Bouches d'extraction disposées dans les pièces humides à détections dans les WC/salle de bains et sur commande inter / ou cordelette en cuisine.

Grilles d'entrée d'air hygroréglables situées dans les menuiseries extérieures pièces sèches et/ou dans les façades béton. Débit suivant normes en vigueur et étude thermique.

3.9.4.7 Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air hygroréglable situées dans les menuiseries extérieures des pièces sèches ou dans le cas des bouches d'entrée d'air acoustique, elles seront situées dans les parois extérieures, avec grilles intérieure situées dans le logement à côté de la menuiserie sur le mur. Localisation, type, débit suivant normes en vigueur et étude thermique et acoustique

3.9.5 EAU CHAUDE SANITAIRE

Production de l'eau chaude sanitaire par le ballon d'eau chaude collectif situé en chaufferie. Localisation, type, débit suivant normes en vigueur et étude thermique et acoustique.

3.9.6 EQUIPEMENT INTERIEUR DE PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT

3.9.6.1 Equipements intérieurs des placards d'entrée, en fonction des possibilités et de leur présence suivant plan

1 étagère-tablette en panneau mélaminé blanc et 1 tringle penderie métallique.
Mise en place d'un séparatif 1/2 1/2) et aménagement de 5 étagères.

3.9.6.2 Pièces de rangement

1 étagère-tablette en panneau mélaminé blanc et 1 tringle penderie métallique.
Mise en place d'un séparatif 1/2 1/2) et aménagement de 5 étagères.

3.9.7 EQUIPEMENTS DE TELE COMMUNICATIONS

3.9.7.1 TV/FM

Réception de la Télévision par la prise RJ 45.

3.9.7.2 Téléphone / Fibre optique

Pré-équipement pour un raccordement à la fibre optique, dans les gaines palières depuis un point de mutualisation jusqu'au tableau abonné de l'acquéreur. Distribution dans les logements via les prises RJ 45. Branchement définitif et abonnement à la charge de l'acquéreur

2 prises RJ45 dans le séjour.

1 prise RJ45 dans chaque chambre

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux. Obtention de l'abonnement à la charge de l'acquéreur.

3.9.7.3 Commande d'ouverture des portes d'accès au hall des immeubles

Poste de vidéophonie type URMET MIRO mains libres ou équivalent placé dans chaque appartement et relié à la platine vidéophone du hall, permettant de converser avec le visiteur et de décondamner la porte à distance.(seconde porte du SAS)

Les portes extérieures et intérieures du sas d'entrée du hall du bâtiment et le portillon d'accès piéton sur rue possèdent un digicode + tête de lecture de badge.

Les portes sont ouvrables par les clés d'appartement compatibles avec le contrôle d'accès type Vigik résidents et concessionnaires ou équivalent.

1ère porte de hall (extérieure) : Platine digicode avec VIGIK.

2ème porte de hall (intérieure) : Platine vidéo avec VIGIK relié à chaque appartement

Pas de clé pour ouverture des portes de hall.

3.9.7.4 Fibre optique

Pré-équipement pour un raccordement à la fibre optique, dans les gaines palières depuis un point de mutualisation jusqu'au tableau abonné de l'acquéreur. Distribution dans les logements via les prises RJ 45. Branchement définitif et abonnement à la charge de l'acquéreur.

Nota : le raccordement extérieur de l'immeuble sur le domaine public est à la charge du concessionnaire suivant déploiement du réseau fibre dans la commune ou le quartier concerné.

3.9.8 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

4.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

4.1.2 PLAFONDS

Sans objet

4.1.3 SOLS

Sans objet

4.1.4 PORTES DE CAVES

Sans objet

4.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

4.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

4.2 PARKINGS COUVERTS / AERIENS RDC

Nota 1 : il est ici précisé que des passages de tuyaux ou gaines peuvent être réalisés suivant les contraintes techniques en plafond, fonds et sur les murs.

4.2.1 MURS OU CLOISONS

En béton armé ou maçonnerie d'agglomérés. Murs bruts.

4.2.2 PLAFONDS

Béton brut ou isolant thermique en sous face dalle à l'aplomb des zones chauffées suivant étude thermique.

4.2.3 SOLS

Béton brut surfacé ou enrobés ou asphalte avec marquage peinture au sol.

4.2.4 PORTES D'ACCES AU PARKING

Portes automatiques des parcs de stationnement manœuvrées électriquement par télécommande (1 émetteur par place de stationnement).

4.2.5 VENTILATION NATURELLE OU MECANIQUE

Sans objet (Air libre)

4.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par détecteur de présence dans les circulations.

Eclairage des emplacements de stationnement : sans objet.

Eclairage par points lumineux sur détecteur de présence dans les sas et les escaliers de sortie du parking.

4.2.7 CANALISATIONS ET GAINES

Les parkings pourront supporter toute servitude de passage de gaines, canalisations, en plafond ou en fond de place de parking etc...

4.3 BOXES

Selon plan de localisation de l'Architecte, porte basculante à manœuvre manuelle

4.4 PORTE D'ACCES AU SOUS- SOL

Porte à manœuvre automatique commandée à distance par émetteur (Accès depuis la rue Marc Mouello).

Fourniture d'une télécommande par place de parking desservie permettant l'ouverture du portail sur rue, de la porte automatique séparant les places social/accession au sous-sol.
Deux télécommandes pour le gestionnaire.

4.5 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Suivant harmonies de décoration intérieures de l'architecte.

5.1 SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

5.1.1 SOLS

Revêtement en carrelage grès cérame, ou similaire selon choix de l'architecte, au droit des halls suivant plans, plinthes assorties.

Tapis de sol encastré, affleurant avec le revêtement de sol, sans ressaut, type coral brush asphalt, NUWAY TUFTIGUARD ou NUWAY CONNECT (suivant harmonies de l'architecte)

5.1.2 PAROIS

Réalisées, suivant plan décoratif de l'Architecte.

Revêtement mural en stratifié polyrey, et/ou en pierre de parement Guerlesquin ou revêtements muraux de type TEXDECOR ou équivalent, peinture décorative.

5.1.3 PLAFONDS

Réalisé suivant plan décoratif de l'Architecte.

Plafond en plaques de plâtre rainurées ou perforées, et/ou plafonds béton revêtus d'une peinture acrylique mate.

5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Réalisé suivant plan décoratif de l'Architecte. Miroir, spots.

5.1.5 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Porte en acier galvanisé et thermolaqué ou alu à 1 vantail , largeur 1m minimum de passage libre (accessibilité).

.

Depuis la rue :

- portillon piéton sur rue : digicode programmable + lecteur de proximité VIGIK
- 1ère porte de hall (porte extérieure) : digicode programmable + lecteur de proximité VIGIK

- 2ème porte de hall (porte intérieure) : platine de rue anti vandale à défilement (y compris protection métallique du micro et du HP). Visiophonie. Lecteur de proximité VIGIK MACROLON.
Pour chaque porte et portillon : Bouton de décondamnation
Depuis l'intérieur du sas, pour accéder au hall : Lecteur de proximité VIGIK

Les accès techniques (local telecom) sont sur clés accessible par le concessionnaire.

5.1.6 BOITE AUX LETTRES

Boîtes aux lettres de type VISOREX ou DECAYEUX ou équivalent métal laqué ou stratifié (Suivant harmonie de décoration de l'architecte), conforme aux exigences de LA POSTE.

5.1.7 TABLEAU D’AFFICHAGE ET EQUIPEMENTS

1 panneau d’affichage Format A3 ou intégré dans les boîtes aux lettres
Plans de sécurité évacuation incendie (suivant norme NF X 08-070)

5.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

5.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par spots ou plafonniers encastrés ou non encastrés ou appliques décoratifs (suivant harmonies de décoration intérieures de l'architecte), avec détecteurs de présence.

5.2 CIRCULATION ET PALIERS D’ETAGE

5.2.1 SOLS

Revêtement de sol en moquette de marque BALSAN ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture satinée (suivant harmonies de l'architecte)

5.2.2 MURS

Revêtements muraux de type TEXDECOR ou équivalent technique, suivant étude de décoration.

5.2.3 PLAFONDS

Peinture lisse ou faux plafond acoustique non démontable suivant études et après acceptation du bureau de contrôle.

5.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Luminaire de décoration suivant choix de l'architecte.

5.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

5.2.6 PORTES

Portes : à âmes pleines, finition stratifiée ou à peindre, coloris au choix de l'Architecte, degré coupe-feu suivant réglementation.

Façades de gaines techniques : en agglomérés bois peinte, coloris au choix de l'Architecte.

5.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par spots ou plafonniers encastrés ou non encastrés ou appliques décoratifs (suivant harmonies de décoration intérieures de l'architecte), avec détecteurs de présence.

5.3 CAGES D'ESCALIER

5.3.1 SOLS DES PALIERS

Béton + peinture de sol y compris remontées formant des plinthes de hauteur 15 cm anti-poussière lessivable, grand trafic, avec label NF environnement.

5.3.2 MURS

En béton armé, peinture vinylique ou équivalent.

Signalétique : affichage des numéros d'étage à chaque palier

5.3.3 PLAFONDS

Dito article 5.3.2.

5.3.4 ESCALIERS, LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Marche, contremarches, limon, plinthes : Dito 5.3.1

Garde-corps et main-courantes : Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie de 1.05m de hauteur environ, finition peinture vinylique ou équivalent.
Garde-corps et mains courantes en acier peint ou thermolaqué.

Sous face de la paillasse : dito 5.3.2.

Système d'accès à la toiture : échelle avec barre d'accrochage et cadenas à code.

5.3.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

5.3.6 ECLAIRAGE

Hublot sur détecteur de présence et/ ou boutons poussoirs.

5.4 LOCAUX COMMUNS (Localisation suivant plans)

5.4.1 LOCAL ORDURES MENAGERES

Sol : carrelage en grès cérame anti dérapant, U4P4 format 20*20 ou 30*30, pose collée, forme de pente et siphon de sol.

Murs et plafonds : En béton armé, peinture vinylique sans préparation, ou isolant apparent suivant contraintes thermiques

Porte d'accès au local OM : porte en acier , finition peinture glycéro, à 1 vantail, largeur 90cm mini de passage libre. Caractéristiques techniques selon réglementation. Poignée de tirage côté extérieur, béquille côté intérieur, ferme porte, butée de porte, signalétique.

Cylindre sur organigramme.

Eclairage : par plafonnier et/ou applique, commande par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux.

Autre équipement : robinet de puisage, siphon de sol, signalétique. Ventilation naturelle permanente

5.4.2 LOCAL VELO

Sol : béton + peinture de sol anti poussière, lessivable, grand trafic + remontée en plinthe

Murs et plafonds : En béton armé, peinture vinylique sans préparation, ou isolant apparent suivant contraintes thermiques

Porte d'accès au local vélo : porte en acier ou alu, finition peinture glycéro ou laquée, à 1 vantail, largeur 90cm mini de passage libre..

Eclairage : par plafonnier et/ou applique, commande par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux.

5.5 LOCAUX TECHNIQUES

5.5.1 LOCAL TELECOM

Au RDC : Murs, sols bruts de béton ; plafonds : béton brut ou isolation suivant étude thermique. Finitions : béton pour sol et mur, isolant au plafond

Porte d'accès : porte bois à âme pleine, peinture acrylique aux 2 faces, cylindre concessionnaire, béquillage métallique, ferme porte à glissière, butée de porte, signalétique.

Eclairage : par plafonnier et/ou applique, commande par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX A L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS

Ascenseur desservant tous les niveaux : du RDC jusqu'au dernier niveau.

Technique :

- De marque OTIS. Avec marquage CE et conforme à la NFP EN 81-70
- Vitesse variable selon la charge de la cabine (0,63m/s pour 630kg (8personnes)).
- Moteur de type GEN2LIFE, sans réducteur à aimant permanents
- Machinerie à traction électromagnétique en partie haute dans l'édicule.
- Manœuvre collective descente simplex
- Desserte de tous les étages
- Consignes d'utilisation de l'alarme en cabine.
- Indicateur de position au RDC.
- Outil de lecture et programmation de paramètre fixé dans l'armoire à connexions soudées.
- Téléalarme par système GSM à protocole ouvert.

Décoration :

- Décoration selon plan architecte, dans la gamme Standard du fabricant.
- Panneau de commande, faux plafond.
- Eclairage par spot LED en faux plafond.
- Plafond mat fini film plastifié blanc
- Miroir 1/3 toute hauteur sur le panneau central
- Plinthes et seuil inox.
- Sol dito palier du RDC.
- Portes palières inox au RDC et peindre aux autres niveaux.
- Bâche de protection amovible

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 TELEPHONE

Suivant imposition du concessionnaire ORANGE :

- Raccordement de l'immeuble en réseau fibre seul ou réseau cuivre seul ou avec réseaux Fibre + cuivre,
- Installation collective pour desserte des appartements dans gaine technique palière.

6.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

L'installation sera constituée d'une antenne TNT permettant de recevoir notamment les 6 chaînes nationales (dont Canal + réception des émissions diffusées en clair uniquement).
Nombre et implantation suivant contrainte du site.

6.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Chaque occupant dépose dans les bacs prévus à cet effet les ordures ménagères et autres déchets suivant les consignes éventuelles de tris.

Les bacs seront disposés dans l'aire de présentation prévue à cet effet en vue de la collecte

par les services de propretés de la ville.

6.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation naturelle

6.5 ALIMENTATION EN EAU FROIDE

6.5.1 COMPTAGES GENERAUX

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans un (ou des) regard(s) spécifique(s), selon impositions du concessionnaire.

Comptages individuels par logements à la charge de l'acquéreur et à poser ultérieurement sur les manchettes prévues en attente dans la gaine palière à chaque étage ou dans le logement. Il n'est pas prévu de robinet de puisage en pied de colonne pour les services généraux.

6.5.2 COLONNES MONTANTES

Situées en gaines techniques palières.

6.5.3 BRANCHEMENT PARTICULIERS

Un robinet d'arrêt par appartement situé en gaine palière pour l'eau froide avec manchette pour pose d'un compteur.

6.6 ALIMENTATION EN EAU CHAUDE SANITAIRE

Sans objet

6.7 ALIMENTATION EN GAZ

6.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans Objet.

6.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

6.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

6.7.4 CHAUFFERIE

Alimentation gaz pour le chauffage collectif avec un comptage général.

6.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Suivant étude technique et réglementation

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines techniques palières ou dans les armoires spécifiques situées en parties communes.

L'alimentation des installations du parking et des éclairages des circulations extérieures sera commune à l'ensemble de la résidence

6.8.2 COLONNES MONTANTES

Situées dans les gaines techniques palières.

6.8.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs et disjoncteurs sont situés dans les tableaux électriques de chaque appartement.

Mise à disposition d'un logiciel, ou d'un site internet permettant l'estimation de la consommation des usages définis par la Réglementation Thermique 2012, sur la base des consommations relevées aux compteurs et saisies manuellement par l'acquéreur.

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

7.1 VOIRIE ET PARKINGS

7.1.1 VOIRIE D'ACCES

Voirie d'accès en enrobé .

Voirie piétonne d'accès en dalles grès cérame.

Marquage des places au sol compris numérotation.

7.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

7.1.3 PARKINGS VISITEURS

Selon plan masse architecte. Une place PMR extérieure.

7.1.4 PORTAIL ET PORTILLONS PIETONS

Portail et portillon piéton en barreaudage vertical, d'une hauteur de 1.50 ml environ suivant plan architecte.

7.2 CIRCULATION DES PIETONS

7.2.1 CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Accès aux bâtiments par un cheminement en dalles grès cérame ou béton désactivé ou enrobés ou stabilisé.

7.3 ESPACES VERTS

NOTA : La zone espace vert à l'arrière de l'opération est considérée comme non accessible.

7.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant prescriptions du permis de construire dans les espaces verts communs de la résidence.

7.3.2 ENGAZONNEMENT

Suivant prescriptions du permis de construire dans les espaces verts communs de la résidence.

7.3.3 ARROSAGE

Sans objet.

7.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant plan architecte.

7.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Éclairage par plafonniers et/ou appliques murales éclairant les cheminements piétons.

Alimentation des éclairages extérieurs depuis un coffret électrique extérieur ou depuis le coffret des services généraux.

7.5 CLOTURES et MOBILIER

En limite de parcelle (suivant plans de l'architecte) :

- Murets en parement pierre, bruts ou enduits
- Clôture métallique en acier ou alu laqué à barreaudage vertical

Mobilier :

Sans objet

7.6 RESEAUX DIVERS

7.6.1 EAU

Réseau enterré jusqu'au raccordement sur réseau public.

7.6.2 GAZ

Réseau enterré jusqu'au raccordement sur réseau public.

7.6.3 ELECTRICITE

Réseau enterré depuis les coffrets de raccordements ou le poste de transformation mis en œuvre en extérieur selon contrainte du concessionnaire ou depuis le réseau public.

7.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les panneaux de sécurité incendie sont posés.

7.6.5 EGOUTS

Raccordement au réseau public pouvant se faire soit de façon gravitaire, soit via une pompe de relevage des eaux usées et des eaux vannes suivant nécessité technique.

Passage des eaux du parking dans une fosse de décantation avant rejet.

7.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet, domaine public.

7.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Mise en place de l'installation complète jusqu'au local opérateur.

7.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Compte tenu de la configuration du terrain, il est possible que les bassins de rétentions et zones engazonnées en pied de talus soient lors de fortes pluies engorgées d'eau.

7.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIES.

Collecte des eaux pluviales des toitures et voiries dans le bassin de rétention EP.

Bassin de rétention des eaux de pluies commun à l'ensemble de la résidence selon préconisation du permis de construire.

8. SERVITUDES

Servitude d'usage pour :

- l'évacuation des eaux pluviales sur le chemin communal
- l'évacuation commune des eaux usées et des eaux vannes
- l'accès aux locaux communs (local opérateur)
- accès arrière bâtiment association cycliste pour entretien cours arrière

La société se réserve la possibilité d'apporter à cette nomenclature les modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires, sous réserve que les nouveaux matériaux et appareillages soient d'une valeur au moins égale à ceux d'origine et présentent des qualités comparables.
