

DOLCE VILLA

SANARY-SUR-MER

Avenue des Champs Fleuris

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

N° d'appartement :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.1. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.2. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.3. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.4. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3. ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. CAVES	17
3.2. PARKINGS COUVERTS (SOUS LA PARTIE LOGEMENT)	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	18
3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE.....	18
3.5. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS).....	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	18
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	19
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19

4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR	20
4.5. LOCAUX COMMUNS	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES.....	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2. TELECOMMUNICATIONS.....	21
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	22
5.4. ALIMENTATION EN EAU	22
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	22
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	23
6.1. VOIRIES ET PARKING	23
6.2. CIRCULATION PIETONS	23
6.3. ESPACES VERTS	23
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	23
6.6. CLOTURES	23
6.7. RESEAUX DIVERS.....	24
7. ORGANIGRAMME DES CLES	24

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche d'un immeuble en 2 corps de bâtiment, l'un abritant les entrées des bâtiments A et B, l'autre le bâtiment C, en R+3 avec un ensemble de parking sur 2 Sous-Sol et locaux techniques.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété "**Dolce Villa**" sur la commune de SANARY SUR MER. Ce programme fera l'objet d'une certification NF Habitat RT 2012 -20%.

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) à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapés.

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 Ultime 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 et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la Certification Label NF , 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 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 de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

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'infrastructure.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS DES LOGEMENTS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, ou radier en béton armé lissé.

1.1.4. PLANCHER BAS DES PARKINGS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU PARKING

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé, suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

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 armé, en maçonnerie de parpaing, ou en brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée, lissée ou talochée, et suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et / ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

- Entre locaux privés et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 20 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

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

Les planchers sur locaux collectifs en RDC ou en étage (hors locaux en sous-sol) seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, et une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique permettront de respecter l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique. Suivant les cas, une chape avec interposition d'un isolant thermique et phonique sera exécutée (dans des logements).

1.3.5. PLAFONDS SOUS TOITURE

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente ou seront constitués 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 recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique. Lors de la juxtaposition dans une même pièce d'une sous-face de dalle béton et d'un plafond en plaques de plâtre, le raccord de plafond sera traité soit par un décalage de niveau, soit par un couvre-joint.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons seront du type Placostil 72/48 ou équivalent composées d'une ossature métallique habillée de plaques de plâtre de 13 mm, avec interposition de laine minérale. Epaisseur totale de 72 mm

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3. CLOISONS DEMONTABLES

Afin de respecter la réglementation PMR, certaines cloisons entre WC et Salle de bain ou entre WC et placard seront démontables (suivant plan).

1.5. ESCALIERS

1.5.1. 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.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. 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.

1.6.2. 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.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3. CANALISATIONS DANS LE PARKING

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Couverture en tuile et accessoires, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, avec protection par gravillons ou auto protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume 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.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, les chambres, les dégagements, et les placards attenants, seront revêtus de carrelage : Carrelage grés cérame 40 x 40 de chez MARAZZI, IRIS ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose collée ou scellée sur chape et résilient phonique. Pose droite.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

La cuisine, les salles de bain, les salles d'eau et les WC seront revêtus de carrelage :

Carrelage grés cérame 40 x 40 de chez MARAZZI, IRIS ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite sur résilient phonique.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Dalles sur plots sur dalle BA revêtue d'une étanchéité ou d'une imperméabilisation suivant l'exposition.

2.2.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains :

Faïence murale de chez MARAZZI, IRIS ou équivalent, module 20 x 20 ou 20x25 ou 25*40 couleur au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

- . Au pourtour de la baignoire, toute hauteur.
- . Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle d'eau :

Faïence murale de chez MARAZZI, IRIS ou équivalent, module 20 x 20 ou 20x25 ou 25*40 couleur au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

- . Au pourtour du bac à douche, toute hauteur.
- . Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront de type aluminium ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, ou coulissant suivant plans.

Coloris et dimensions suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.4.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies (sauf œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec motorisation et commande par interrupteur.

2.4.2. STORES EXTERIEURS

Sans objet.

2.4.3. STORES INTERIEURS

Sans objet.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques type "à bancher" pour portes palières et portes dans les voiles béton. Huisseries métalliques à recouvrement pour cloisons

2.5.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront de type alvéolaires rainurées ou isoplane à recouvrement, finition peinture, avec poignée et plaque en aluminium poli type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C et de condamnation par clé pour les chambres.

Butées de portes assorties, fixation invisible.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

Les huisseries banchées seront encadrées par un champlat en bois peint.

2.5.3. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction (certifiée A2P1* BP*), blindée d'acier et acoustique, de type MALERBA isoblindée 39 ou équivalent. Elles seront équipées d'une moulure décorative extérieure ou de panneaux rapportés formant cadres, finition peinture, serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1*ou équivalent, garniture et plaque en aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE. Poignées de porte type STOCKHOLM Alu sur rosace ou équivalent, microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse.

2.5.4. PORTES DE PLACARDS

Suivant plan les placards seront équipés de portes coulissantes ou d'une porte pivotante toute hauteur en panneaux de particule finition mélaminé blanc, épaisseur 10mm, type KENDORS de SOGAL, ou équivalent.

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux.

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal finition peinture, conformément aux plans architecte.

2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1. Sur menuiseries

Alu : Sans objet.

2.7.1.2. Sur fermetures et protections PVC :

Sans objet.

2.7.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.6.1

2.7.1.4. 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 une peinture extérieure type pliolite.

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

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

2.7.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

2.7.2.2. Sur murs

- Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée .

- Pièces sèches
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate ou satinée.
 - Murs des garages :
Maçonnerie brute
- 2.7.2.3. Sur plafonds
- Pièces humides et cuisine ouverte
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.
 - Pièces sèches
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate ou satinée aspect lisse selon le choix du Maître d’Ouvrage.
- 2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers
Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.
- 2.7.3. PAPIERS PEINTS
Sans objet.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. Bloc évier, Robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d’eau chaude et d’eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NB : L’équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (2 cuves et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, sera réalisé uniquement si l’acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d’ouvrage.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou avec bec orientable, à cartouche avec limiteur de débit, produit au choix du maître d’ouvrage.

2.8.1.2. Evacuation des déchets

Sans objet

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

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

Chaque piquage sur la colonne montante dispose d’un by-pass et d’une manchette pour pose éventuelle d’un compteur divisionnaire (nota : la colonne montante, les dimensions et la nature de la manchette seront compatibles avec les compteurs des concessionnaires sur la Commune et les compteurs du prestataire en charge de la gestion).

2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle.

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par la chaudière gaz dans le cadre du système Yzentis®.

Le type et la marque de ou des chaudières seront déterminés par l'étude thermique.

2.8.2.3. Chaudière Gaz

Chaudière individuelle à condensation faisant partie intégrante du système Yzentis®.

2.8.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.8.2.5. Distribution du gaz

Le gaz distribué est du gaz naturel basse pression.

Distribution par un tube cuivre en apparent ou encastré selon nécessité de la réalisation.

Robinet destiné à l'alimentation d'une gazinière dans la cuisine et tuyau gazinox. Les robinets seront accessibles, situés au-dessus du plan de travail

2.8.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.8.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains seront équipées :

- ◆ Baignoire (suivant plans) : en acrylique de type CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou équivalent, de largeur 0,80 m et de longueur 1,70 m avec tablier carrelé.
- ◆ Meuble simple vasque (suivant plans), de type VARIATION de chez Chêne Vert ou équivalent (produit au choix du Maître d'ouvrage), avec Miroir surmonté d'une applique lumineuse LED

Les salles d'eau seront équipées :

- ◆ Douche (suivant plans) : receveur de douche blanc extraplat 80 x 120 cm, en céramique ou résine, de type KYREO de chez Jacob Delafon ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum. Il sera encloué sur 3 côtés et équipé d'une porte vitrée selon plans.

WC : Dans le cadre du système Yzentis®, WC suspendu surmontés d'un placard technique permettant d'accéder aux modules techniques Yzentis®. Cuvette suspendue de type ODEON UP de chez Jacob Delafon ou équivalent, avec abattant double et réservoir à mécanisme 3 / 6 litres encastré dans le placard technique.

2.8.2.8. Robinetterie

La robinetterie des vasques des salles d'eau de type mitigeur avec une garde d'eau supérieure à 45 mm, à cartouche avec limiteur de débit, et limiteur de température, produit au choix du maître d'ouvrage.

La robinetterie des douches sera de type thermostatique, de type ROBUST de chez Jacob Delafon ou équivalent.

La robinetterie des baignoires sera de type bain/douche thermostatique avec inverseur sur colonnettes, de type ROBUST de chez Jacob Delafon ou équivalent.

2.8.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires, il sera mis en place une douchette 3 jets avec un flexible fixée sur barre de 900 mm, produits au choix du maître d'ouvrage.

Pour les douches, il sera mis en place une colonne de douche composée d'un pommeau fixe et d'une douchette 3 jets avec un flexible, l'ensemble fixé sur barre de douche de 900 mm, produits au choix du maître d'ouvrage.

2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.8.3.1. 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.

2.8.3.2. Puissance à desservir

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

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type OVALIS Blanc de chez SCHNEIDER ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

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.

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

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

▣ Entrée

- ◆ 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 16 A+T positionnée en dessous de l'interrupteur de l'entrée.

▣ Séjour

- ◆ 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 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité de la prise RJ45 téléphone et télévision.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION

- ▣ Chambre principale (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient depuis un interrupteur en entrée de pièce et un interrupteur en tête de lit.
 - ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une « haute » en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 1 prise TELEVISION
 - ▣ Chambre (s) secondaire (s)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ▣ 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 16 A+T.
 - ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.
 - ▣ Kitchenette de superficie égale ou inférieure à 4 m²
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte ou d'un éclairage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 situées au-dessus du plan de travail (dont une est située à proximité de l'interrupteur).
 - ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle
 - ▣ Cuisine
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte ou d'un éclairage.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail (dont une est située à proximité de l'interrupteur).
 - ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ▣ Salle de bains (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond commandé par un interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

- ◆ 1 point d'éclairage en applique (prévu dans le meuble vasque art. 2.6.2.6) pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par un interrupteur simple allumage.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- Salle de bains ou salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

- WC (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.

- WC indépendant secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

2.8.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.8.3.5. Réseau de communication.

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit et d'un réseau informatique. Il est composé de :

- 1 coffret de communication de marque CASANOVA ou équivalent type Uno grade situé dans la gaine technique du logement.
- 1 câblage torsadé
- Prises de communication au format RJ 45

2.8.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.8.4.1. Températures dans les diverses pièces : par température extérieure de -7°

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

2.8.4.2. Chauffage électrique

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, produit au choix du maître d'ouvrage et puissance selon études thermiques.

2.8.4.3. Chauffage gaz par vecteur système Yzentis©

L'installation de chauffage repose sur une chaudière individuelle gaz à condensation, située derrière le WC, associée à une distribution de chaleur par vecteur air. Diffusion de chaleur par bouche située en partie haute des pièces principales.

Un faux plafond sera prévu afin de dissimuler les circuits de distribution d'air chauffé et de reprise jusqu'aux bouches des pièces principales.

La régulation et la programmation du chauffage sont assurées par un thermostat d'ambiance programmable.

2.8.4.4. Rafrachissement

Les appartements A301, A303, A305, B305, C302 et C303 seront équipés d'une unité extérieure, située en toiture, couplée au système Yzentis© permettant le rafraichissement du logement.

2.8.4.5. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés de chaudière suivant réglementation.

2.8.4.6. Conduits et prises de ventilation

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

2.8.4.7. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables situées 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.

2.8.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.8.5.1. Placards

Sans objet

2.8.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.8.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.8.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.8.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau Orange.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.6.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez BTICINO, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- Au niveau du portillon de la Résidence, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, et équipée d'un système Vigik, de chez BTICINO, ou équivalent,

- Sur la première porte du SAS, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, et équipée d'un système Vigik, de chez BTICINO, ou équivalent

Dans les logements : un visiophone de modèle Class 100 à écran couleur de chez BTICINO, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon extérieur et de la première porte du SAS.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans Objet

3.2. PARKINGS COUVERTS (SOUS LA PARTIE LOGEMENT)

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé, parpaing ou briques suivant l'étude de structure.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES PRINCIPALE

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

L'ouverture de barrière levante aux entrées principales du parking en sous-sol sera commandée par vigik ou tout autre système de contrôle d'accès au choix du gestionnaire des parkings publics.

3.2.5. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique 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 s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteur de présence et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

- 3.2.7. BOX (suivant plan)
Porte de box métallique de type basculante à manœuvre manuelle.
Murs séparatifs en béton armé ou agglomérés creux de 15 cm suivant plan.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- 3.3.1. SOL
Sans objet.
- 3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES
Sans objet.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

- 3.4.1. PLANTATIONS
Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles privatives seront recouvertes de terre végétale issue du site suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties privatives pour les interventions futures.
- 3.4.2. CLOTURES
Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées muret maçonné avec grillage de 1,2 m de hauteur.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS)

- 3.5.1. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE
Les terrasses du dernier niveau et du RDC seront équipées d'un robinet de puisage.
- 3.5.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Les terrasses seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

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 de carrelage en grès cérame de chez MARAZZI, IRIS ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.
- 4.1.2. PAROIS
Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif, suivant plans de décoration de l'architecte.
- 4.1.3. PLAFONDS
Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre de type GYPTONE avec laine de verre revêtu de 2 couches de peinture glycérophtalique mate ou satinée.
- 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 acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurit, et ferme porte.

Ventouse électromagnétique pour la première porte du SAS du hall.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plan.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

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 et / ou applique suivant plans. L'appareillage sera de type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

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

4.2.1. SOLS

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

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera appliqué 2 couches de peinture lisse, finition au choix de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

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.

4.2.4. CHAUFFAGE

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

4.2.5. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent en laiton poli.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

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

4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T 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 ou par plafonniers.

L'appareillage des paliers sera du modèle Céliane de chez LEGRAND, ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

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

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

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

La rampe d'accès sera réalisée en béton.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou similaire sur détection de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

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

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

Les marches et contremarches avec remontées formant plinthes ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds ou fers plats par éléments droits, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapés, impose dans les escaliers communs, à chaque étage, que la première marche de descente soit précédée à 50 cm, d'un contraste visuel et tactile du revêtement de sol et que tous les nez de marches, soient visuellement contrastés et non glissants.

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 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par minuterie ou détecteur de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux situés au R-1 et R-2.

Les murs seront revêtus d'une couche de peinture vinylique.

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

Porte d'accès avec serrure sur organigramme.

Au sol il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes de 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAUX TECHNIQUES

Locaux situés au rez de chaussée.

Les murs seront bruts.

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

Porte d'accès avec serrure sur organigramme.

Au sol il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes de 10 cm.

4.6.2. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.3. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/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 la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée.

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.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous sol (suivant choix du Maître d'ouvrage).

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.2.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers situé en RDC du bâtiment C. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. 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.

5.4.2. 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.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

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

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un ou plusieurs branchements particuliers par appartement, selon nécessité de la réalisation.

Chaque piquage sur la colonne montante dispose d'un by pass et d'une manchette (avec fourreau câblé) pour pose éventuelle d'un compteur divisionnaire (nota : la colonne montante, les dimensions et la nature de la manchette seront compatibles avec les compteurs des concessionnaires sur la Commune).

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Branchement spécifique à l'immeuble, entre la rue et la vanne d'arrêt d'urgence située en rez de chaussée.

Un coffre à clefs pour accès concessionnaires sera prévu.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking, éclairage extérieur et ventilation mécanique contrôlée (pour l'ensemble).
- ascenseurs (par cage).

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

Les lignes de téléreport seront ramenées en 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.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

La voie sera réalisé en enrobé noir.

6.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton teinté ou béton désactivé ou en stabilisé.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

6.3.2. ARROSAGE

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

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Une aire de jeu est prévue en cœur d'îlot.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires de hauteur minimum 3.50 m ou par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret plus grille le long des espaces publics.

L'accès principal se fera depuis le chemin Saint Roch. L'accès piéton se fera par un portillon en serrurerie muni d'un ferme porte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Conformément au dossier de permis de construire l'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures existantes et complétées de hauteur totale de 1.90 m, composées d'un grillage de 1.60 m de hauteur posé sur un muret bahut de 30 cm de haut suivant plans architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

L'alimentation générale en gaz se fera depuis le réseau extérieur GRDF jusqu'au coffret de façade, en fonction des exigences de GRDF.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

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

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. 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.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, Evacuation des eaux de pluies, des toitures, des cheminements et voiries vers les regards ou caniveaux à grille raccordés au réseau EP se jetant dans le bassin de rétention.

Le bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire (implantation suivant plan de masse), vidange par puits d'infiltration.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 1 (T2) ou 2 (pour T3) ou 3 (pour T4) clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au portillon d'accès à la résidence,
 - au hall d'entrée du bâtiment,
 - au sous-sol depuis le hall,
 - au sous-sol depuis l'ascenseur,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - au local poubelles.

FAIT A
LE VENDEUR

LE
LE RESERVATAIRE "

"Lu et approuvé"

