

SCCV Les Jardins Terrasses de Combs la ville
2, rue de la marre à Tissier
91280 Saint-Pierre-du-Perray

PROVISOIRE

« Les Jardins Terrasses de Combs la Ville »

**ADRESSE : Allée François VILLON
77380 COMBS LA VILLE**

LOGEMENTS INTERMEDIAIRES ET COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	4
GENERALITES.....	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	5
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
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
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1. CAVES.....	17
3.2. PARKING COUVERT.....	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	18
3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE.....	18
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	19
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR.....	21
5.2. LOCAUX SOCIAUX.....	22
5.3. LOCAUX TECHNIQUES.....	22
5.4. CONCIERGERIE.....	23
6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	23
6.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	23
6.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	23
6.3. TELECOMMUNICATIONS.....	24
6.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	24
6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	24
6.6. ALIMENTATION EN EAU.....	24
6.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	24
6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	25
7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	25
7.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE.....	25
7.2. VOIRIES ET PARKING.....	25
7.3. ESPACES VERTS.....	26
7.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	26

7.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	26
7.6. CLOTURES.....	26
7.7. RESEAUX DIVERS.....	26
8. ORGANIGRAMME DES CLES	27

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 ou 2 tranches d'un ensemble immobilier en copropriété de 31 logements en accession à la propriété et 18 logements aidés soit 49 logements au total.

L'opération fera l'objet d'une demande de certification NF Logement et répondra à la RT 2012 pour les 31 logements en accession et à la RT 2012 HPE pour les 18 logements aidés.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 26 logements dans le programme de logements en accession à la propriété «Les jardins Terrasses de Combs la Ville» à COMBS LA VILLE (77 380).

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- . aux lois et réglementations en vigueur.
- . aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- . aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la nouvelle Réglementation Thermique (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 Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la certification NF Logement), 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. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

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

Sans objet.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DE SOUBASSEMENT

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs seront réalisés sur la périphérie en blocs de béton creux montés au mortier de ciment ou en béton armé. Epaisseur déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1.2. Murs de refends

Le ou les murs de refends seront réalisés en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

Finition du soubassement enterré : brut.

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

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant. L'épaisseur et le type d'isolant seront conformes à l'étude thermique et validé par le bureau de contrôle.

Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée et lissée, 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 seront réalisés en béton armé, maçonnerie de parpaing ou en brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des 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 étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou enduit plâtre, et isolé 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 suivant étude de structure

- Entre locaux privatifs 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 minimal 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 épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS 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 a RDC ou en étage 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 exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. 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 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. 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 de distribution seront de type Placostil d'épaisseur 72 mm, constituées d'une ossature métallique et d'un parement en plaques de plâtre.

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

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

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.

Les escaliers privatifs des éventuels logements duplex, sont décrits article 2.6.8.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

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.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Gainé en B.A. pour passage du conduit de fumée et conduit en Inox double peau

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Gainé en B.A.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc. 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 EN SOUS-SOL

Sans objet.

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 par tuiles préfabriqués en béton posées sur litzonnage, avec pièces spéciales pour rives dites à rabat.

Dimensions et coloris déterminés par l'architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

Référence produit ou équivalent :

- PRESTIGE DUO de LAFARGE (10 unités/m² environ, aspect 20 au m²)

Les débords de toiture seront habillés en sous-face par des lames en PVC.

Localisation : Intermédiaire 1, 2 et 3

Couverture en bac acier.

Dimensions et coloris déterminés par l'architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

Localisation : collectif 3

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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

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.

1.8.4. OUVRAGES EN TOITURE

- Châssis de toit

Dans chevêtre réalisé dans la charpente, mise en œuvre d'un châssis de toit type VELUX ou équivalent.

Pièces de raccord avec couverture réalisées en plomb ou en zinc.

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 EN ETAGE

Les entrées, séjour, chambres, dégagements, et les placards attenants, seront revêtus d'une moquette, U2SP2 de type RESIDENTIEL de BALSAN ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Il pourra être proposé en option payante, du PVC de type vinyle sur mousse, du parquet ou du carrelage, en remplacement de la moquette

Les plinthes seront en bois de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, SEJOURS, CUISINES (LOGEMENTS AU REZ DE CHAUSSE)

Les entrées, les séjours, les cuisines seront revêtues d'un sol PVC de type vinyle sur mousse en lés de 2 m U2SP3 de chez TARKETT ref TX 192

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

Il pourra être proposé en option payante, du carrelage ou du parquet en remplacement du revêtement vinylique.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES (LOGEMENTS AU REZ DE CHAUSSEE)

Le séjour, les chambres, les dégagements, et les placards attenants, seront revêtus d'une moquette, U2SP2 de type RESIDENTIEL de BALSAN ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Il pourra être proposé en option payante, du parquet ou du carrelage, en remplacement de la moquette

Les plinthes seront en médium de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

2.1.4. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les salles de bains, les salles d'eau et les WC seront revêtus de carrelage :

Carrelage grés émaillé 30 x 30 ou 20 x 20 de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite collée sur chape et résilient phonique.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

2.1.5. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé protection par dalles sur plots.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20, 9 coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée en ados de l'évier sur une hauteur de 0.40 m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle de bains :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI 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.

Frise décorative.

. Au pourtour de la baignoire, à hauteur d' huisserie.

. Deux rangées au dessus du lavabo
Les joints seront réalisés au ciment blanc

□ Salle de d'eau :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI 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.

Frise décorative sur bac à douche.

. Au pourtour du bac à douche, à hauteur d' huisserie.

. Deux rangées au dessus du lavabo

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

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

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC, classe C ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies (sauf œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle selon plans architecte.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies (sauf œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle selon plans architecte.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires 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.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1/BP1, 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.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

2.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

2.6.8. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. 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.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

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

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur totale 2.00 m, seront réalisés en verre imprimé ou dépoli fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

Les séparatifs des terrasses des RDC pourront être en bois selon plan architecte.

Localisation suivant plan.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

PVC : Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

PVC : Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront 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.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie

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

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satinée.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, il sera installé un meuble sous-évier en mélaminé blanc. Il comportera une étagère, un évier en inox à simple ou double bac suivant plan.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA - VICTORIA PLUS ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

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

2.9.1.4. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

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) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle – chaudière gaz

La production et la distribution d'eau chauffage individuelle sera assuré par une chaudière murale gaz à condensation assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire. Distribution par réseau en dalle.

Référence produit :

- Le type et la marque de la chaudière seront déterminés par l'étude thermique.

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

A partir du coffret de coupure ou de la gaine technique palière, canalisations en cuivre.

- ◆ Générateur de chauffage.
- ◆ Robinet d'alimentation

2.9.2.6. 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.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Les salles de bains seront équipées :
 - ◆ d'une baignoire en acier émaillé CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m, avec vidage automatique, avec tablier mélaminé posé sur vérins.
 - ◆ d'un lavabo sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA ou équivalent,

- ◆ d'une cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA ou équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

□ Les W-C à rez de chaussée seront équipés :

- ◆ d'une cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA ou équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.
- ◆ d'un lavabo sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA ou équivalent.

□ Les W-C en étage seront équipés :

- ◆ d'une cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA ou équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur VICTORIA PLUS à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette et flexible Hydrostyle Standard de marque ROCA ou équivalent, avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

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

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

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

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

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

NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, impose dans les pièces de « l'unité de vie » (le séjour, la cuisine, la chambre, la salle d'eau et le WC, adaptés), de jumeler, avec l'interrupteur commandant l'éclairage d'accès à la pièce, une prise de courant à même hauteur pour un usage aisé des handicapés.

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 si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant étanche 16 A+T côté jardin pour les logements ayant un jardin jouissance privative.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION

- Chambre principale (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

- Chambres
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

- 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.

- Cuisine
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
 - ◆ 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.

- Salle de bains (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II .
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

- Salle de bains
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - ◆ 1 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
- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

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

2.9.3.5. Réseau de communication.

Câblage en étoile

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 type Uno grade 2 (studios et 2 pièces) ou Duo grade 2 (3 pièces et plus) situé dans la gaine technique du logement.
- 1 câblage grade 2 à paires torsadées
- Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. 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.

2.9.4.2. Chauffage électrique

Sans objet

2.9.4.3. Chauffage gaz

2.9.4.3.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale gaz à condensation mixte assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire. Distribution par réseau en dalle.

Référence produit :

- Le type et la marque de la chaudière dépendront de l'étude thermique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable. Alimentation par pile.

Localisation : séjour

2.9.4.3.2. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : REGGANE S de FINIMETAL standard dans toutes les pièces.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

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

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

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

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

Il sera prévu deux prises TV/FM une dans le séjour et une dans la chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

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

Ventouses électro magnétiques pour les 2 portes sas du hall.

Depuis l'extérieur, commande d'ouverture de la 1ère porte par un badge de proximité et système Vigik avec temporisation pour ouverture de la 2ème porte du SAS

Visiophone noir et blanc sur la 1ère porte du SAS.

Badge Vigik dans SAS pour ouverture de la 2ème porte.

Un VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. PARKING COUVERT

3.2.1. STRUCTURES ET ACCESSOIRES

Ossature en bois résineux réalisée traditionnellement ou préfabrication industrialisée avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

3.2.2. 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. La charpente et la couverture resteront apparentes.

Couverture en bac acier ou tuiles béton référence produit ou équivalent :

- PRESTIGE DUO de LAFARGE (10 unités/m² environ, aspect 20 au m²)

Dimensions et coloris déterminés par l'architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

3.2.3. PLAFONDS

Sans objet.

3.2.4. SOLS

Les sols des parkings seront en enrobé noir.

3.2.5. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

3.2.6. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

3.2.7. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

3.2.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

3.3.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.4.1. PLANTATIONS

Les parcelles seront engazonnées.

Plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du permis de construire. Ces plantations seront réalisées à la période appropriée.

Profilage des jardins avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

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

3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins à jouissance privative réalisées en grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur tendu entre potelets métalliques.

Type : PANTANET de BECKAERT ou équivalent.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

Dalles en béton de gravillons lavés ou dalle en bois, posées sur plots sur étanchéité.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage format 30 cm x 30 cm mat et poli, type Le Cromie série 2 de chez MARAZZI 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 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 laqué, avec vitrage sécurit, et ferme porte.

Commandes conformément à l'article 2.9.6.3.

Bâton de maréchal aluminium

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type Aquitaine de chez DECAYEUX ou équivalent, seront soit encastrées dans le hall, ou posées en applique ou posées sur pieds à l'extérieur.

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 type MVS 001 de chez PHILIPS, ou équivalent.

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

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties ou revêtu d'une moquette dito paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette type Signature de chez BALSAN ou équivalent, avec classement U3P3, avec plinthes peintes en sapin 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement type toile de verre à peindre.

Finition : peinture.

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 ou par plafonnier de chez SARLAM ou équivalent.

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

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

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.3.1. SOLS

Sans objet.

4.3.2. MURS

Sans objet.

4.3.3. PLAFONDS

Sans objet.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse U3P3 de chez TARKETT ref TX 163 ou équivalent.

4.4.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement type toile de verre à peindre.

Finition : peinture.

4.4.3. PLAFONDS

Il sera prévu 2 couches de peinture acrylique satinée.

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

Les marches seront revêtues d'un revêtement plastique type TX escalier avec nez de marches. Les contremarches ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra une peinture acrylique satinée.

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 détecteur de présence.

5. LOCAUX COMMUNS ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en blocs de béton creux ou en briques creuses (terre cuite) de 15 cm d'épaisseur minimale hourdées au mortier spécial sur toute la hauteur.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté finition grattée, tons fixés à l'origine sur plan d'ensemble par l'architecte et suivant les exigences du Permis de Construire. Certaines parties pourront comporter des éléments décoratifs, tels que motifs d'enduit lissé.

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 bac acier.

Dimensions et coloris déterminés par l'architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

Les murs intérieurs : une couche de peinture vinylique.

Plafonds : plaques de plâtres qualité extérieure finition peinture.

Porte d'accès : porte métallique 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 détecteur de présence.

5.1.2. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Des locaux sont prévus pour le stockage des ordures ménagères. Ces locaux sont communs pour l'ensemble de la copropriété.

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en blocs de béton creux ou en briques creuses (terre cuite) de 15 cm d'épaisseur minimale hourdées au mortier spécial sur toute la hauteur.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté finition grattée, tons fixés à l'origine sur plan d'ensemble par l'architecte et suivant les exigences du Permis de Construire. Certaines parties pourront comporter des éléments décoratifs, tels que motifs d'enduit lissé.

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 bac acier.

Dimensions et coloris déterminés par l'architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

Les murs intérieurs : une couche de peinture vinylique.

Plafonds : plaques de plâtres qualité extérieure finition peinture.

Porte d'accès : porte métallique avec serrure sur organigramme.

Au sol : carrelage antidérapant avec remontées verticales sur 1 m.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

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

Il sera ventilé naturellement.

5.2. LOCAUX SOCIAUX

5.2.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

5.2.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

5.3. LOCAUX TECHNIQUES

5.3.1. CHAUFFERIE

Sans objet.

5.3.2. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

5.3.3. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

5.3.4. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

5.3.5. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

5.3.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

5.3.7. LOCAL EAU

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

5.4. CONCIERGERIE

5.4.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

5.4.2. EQUIPEMENTS DIVERS

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

6.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

6.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

6.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

6.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

6.2.1.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

6.2.1.4. Accessoires divers

Sans objet.

6.2.1.5. Colonnes montantes

Sans objet.

6.2.1.6. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet.

6.2.1.7. Production d'eau chaude

Sans objet.

6.2.1.8. Colonnes montantes

Sans objet.

6.3. TELECOMMUNICATIONS

6.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

6.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

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

6.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

6.6. ALIMENTATION EN EAU

6.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

6.6.3. 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.

6.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

6.7. ALIMENTATION EN GAZ

Branchement spécifique à l'immeuble, entre la rue et le coffret coupure.

A partir du coffret de coupure, canalisation en tube cuivre. Ce coffret sera posé sur socle.

6.7.1. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes situées en gaine gaz palière

6.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchements particuliers situés en gaine gaz palière.

Un robinet déclencheur par abonné.

6.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Détente comptage en façade du bâtiment.

6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.8.1. 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, éclairage extérieur et ventilation mécanique contrôlée (pour l'ensemble).

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

6.8.2. COLONNES MONTANTES

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

6.8.3. 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.

7. 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.

7.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE

7.1.1. ACCES PRINCIPAL

L'accès piétons et véhicules se fera depuis le domaine public (Allée François Villon) et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

7.1.2. PORTAIL ET PORTILLON D'ACCES

Sans objet.

7.2. VOIRIES ET PARKING

7.2.1. VOIRIES DE DESSERTE

Voirie d'accès en enrobé noir avec bordures.

7.2.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton désactivé ou en enrobé noir suivant plans architecte.

7.2.3. PARKINGS VISITEURS

Les parkings de la résidence seront réalisés en enrobé noir suivant plans architecte.

7.3. ESPACES VERTS

7.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

7.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

7.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

7.3.4. ARROSAGE

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

7.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

7.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

7.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

7.4.1. SOL

Sans objet.

7.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

7.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.5.1. 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.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

7.6. CLOTURES

7.6.1. SUR RUE

Suivant plan architecte et conformément au dossier de permis de construire.

7.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan architecte.

L'opération sera séparée des propriétés voisines par :

Au sud : par un mur enduit hauteur environ 2.00m.

A l'ouest : par un mur enduit hauteur environ 2.00m et la conservation de la clôture existante.

Au Nord : clôture maille rigide hauteur environ 1.50m doublée d'une haie.

Au Nord est : Clôture maille rigide sur muret hauteur environ 2.00m doublée d'une haie.

A l'est : clôture maille rigide hauteur environ 2.00m doublée d'une haie.

7.7. RESEAUX DIVERS

7.7.1. 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.

7.7.2. GAZ

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire (GRDF).

7.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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

7.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

7.7.5. EGOUTS

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

7.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

7.7.7. 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.

Télévision : voir article 5.3.2.

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

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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

8. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
 - l'accès au local vélos, voiture d'enfant
 - l'accès au local poubelle

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »