

REGION SUD OUEST
Agence Pays Basque Béarn Landes

Construction de 96 LOGEMENTS

« DOMAINE A COUSTE »

101 Rue de Hausquette 64 600 Anglet

GAMME 2

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	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURaux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	18
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	19
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	20
3.4. JARDINS PRIVATIFS	20
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-chaussée, couloirs et halls d'étages	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX SOCIAUX	23
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8. CONCIERGERIE	24
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS	25
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6. ALIMENTATION EN EAU	25
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6. CLOTURES.....	28
6.7. RESEAUX DIVERS.....	28
7. ORGANIGRAMME DES CLES	29

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 2 tranches de 2 immeubles de 2 étages plus un comble sur rez de chaussée, comportant globalement 96 logements (Respectivement 48 et 48 pour les bâtiments C et D) sur 1 niveau de sous sol sous chaque bâtiment à usage de parkings et locaux techniques.

BOUYGUES IMMOBILIER a choisi sur cette opération d'être *Promoteur Partenaire VIVRELEC* ; le programme sera conforme aux solutions *VIVRELEC SOHAN* (Suivi de l'Offre Habitat Neuf)

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 **Domaine A Cousté au 101 Rue de Hausquette (adresse postale à confirmer avant livraison)**

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), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2005).

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.

Les dispositions constructives seront définies par des bureaux d'études spécialisés.

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

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

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

De même, il est précisé que les côtes 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.

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

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent figurer à titre indicatif sur les plans, les canalisations ne sont pas figurées. Leurs nombres, positions, et

dimensions peuvent varier en fonction des impératifs techniques. De même les dimensions des gaines techniques des logements sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES 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

Les fondations seront réalisées conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance de sols, réalisée par **ALIOS**.

Les fondations de type superficielle par semelle filantes ou isolées en béton armé, seront ancrées dans le bon sol. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage ou un plancher porté en béton armé finition lissée. Epaisseur suivant calcul du bureau d'études d'exécution structure, réalisation de cunettes périphériques, sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

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 SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs périphériques du sous-sol seront réalisés en béton armé suivant étude de structure.

Les murs seront laissés bruts de finition.

BOUYGUES IMMOBILIER attire l'attention des acquéreurs sur le fait que des venues d'eau ponctuelles peuvent apparaître en sous-sol.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou 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 de 15 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant avec un parement intérieur constitué d'une plaque de plâtre. 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 ou béton brut ou peint ou lasuré, conformément aux exigences du Permis de Construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing 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.

Ils ne seront pas munis de complexe isolant mais recevront une finition conforme aux plans de façade.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX COMMUNS OU PRIVATIFS (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 plaque de plâtre collé, 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 18 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 pourront comporter une chape flottante, avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE/BALCON/LOGGIA

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.

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

Les planchers sur locaux collectifs 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 sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront suivant les cas une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

Ils pourront comporter une chape flottante, avec interposition d'un résilient phonique.

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.

Ils pourront comporter une chape flottante, avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront du type sèche, constituées de plaques de plâtre sur ossatures alvéolées, d'épaisseur 50 mm de type Placopan ou Prégylite.

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 ou une bande polyéthylène.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra, au droit des baignoires et douches, un traitement d'étanchéité conforme à la réglementation.

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

Sans objet

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 EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Les canalisations pouvant être en contact avec les véhicules seront protégées mécaniquement.

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, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles de type DC10 ou DC 12 de TERREAL ou équivalent avec accessoires, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

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.

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, et les placards attenants, seront revêtus d'un carrelage MARAZZI Série Bastistéri Delizie Hydra 30 x30 ou 33 x 33 collé sur sous couche isophonique ou scellé sur chape suivant article 1.3 avec plinthes en bois hauteur 10 cm peintes de couleur blanc

Les chambres et les placards attenants recevront un parquet stratifié pose flottante de type Casa de marque Berry Wood 7 mm d'épaisseur, les plinthes de hauteur 7 cm seront assorties au sol.

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

Il pourra être proposé en option payante, du parquet en remplacement du carrelage

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

La cuisine et les W-C recevront les mêmes finitions de carrelage que les pièces principales.

Les salles de bains et les salles d'eau recevront les mêmes finitions de carrelage que les pièces principales.

pas de carrelage sous les baignoires

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

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

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité recevront un carrelage grés émaillé collé 20 x 20 de marque Imola série Pièvre ou similaire il n'est pas prévu.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Sur une hauteur d'environ 2.00 m à partir du sol suivant format du carreau , au droit des panneaux recevant appareils sanitaires (y compris façade, paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), il sera posé de la faïence murale de marque PORCELANOSA Série Ténérife, Espot , Adria format 20x30, ou de marque MARRAZZI série coloris Di Pietra 25 x 33. Un choix de listel sera présenté , ils pourront être selon les références intégrés à la faïence

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Trois rangs de faïence blanche de format 20 x 20 blanc DESVRES seront collés au-dessus du meuble kitchenette, y compris retour éventuel.

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 blanc, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou plusieurs vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant 4 16 4 assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Le vitrage sera granité dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte.

Les portes fenêtres coulissantes des séjours seront en aluminium laqué blanc.

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, seront équipées de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre par manivelle, les châssis particuliers, œil de bœuf, triangulaires, ovales ne seront pas équipés de volets roulants

Le baies coulissantes des séjours seront équipées de VR à lames PVC ou aluminium avec manœuvre électrique par télécommande.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Les cuisines seront équipées de volets roulants avec manœuvre par tringle.

Les salles de bains ne seront pas équipées de volets roulants ils recevront suivant les cas des barreaudages métalliques ou verre retardateur d'effraction

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires postformées Craft Master modèle France ou similaire à recouvrement, finition peinture, avec poignée et plaque en laiton poli ou aluminium anodisé type Jazz ou Allégra de BEZAULT ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

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, de type MALERBA ou équivalent. Elles seront équipées d'une moulure décorative extérieure ou de panneaux rapportés formant cadres, finition peinture couleur au choix de l'architecte, serrure 3 points série 1000 de chez VACHETTE A2P 1* ou 8051 de BRICARD A2P 1* ou équivalent, béquillage laiton poli Jazz ou Allégra de BEZAULT ou Mars de BRICARD, microviseur, butée de porte, anti-dégondage et seuil à la suisse.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards selon plans seront en panneaux mélaminés blanc épaisseur 10 mm, de type SOGAL ou KENDOORS ou SIFISA ou équivalent, coulissantes ou pivotantes si la largeur est inférieure à 0.90 m.

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 des logements seront encadrées par un chant plat en bois peint à la jonction avec le mur sur la face circulation.

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 bois, finition peinture, 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 bois ou autres matériaux fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries bois et charpente

Au choix de l'architecte, les menuiseries bois (garde corps, portes extérieures) et les bois de charpente apparents recevront une peinture extérieure type pliolite ou lasure opaque .

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

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 éventuellement 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 fenêtres et portes-fenêtres recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

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

Sur les murs des pièces humides (cuisines, wc, celliers, salle de bain et salle d'eau) il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée finition lisse ou pommelée.

Pièces sèches

Sans objet

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué un enduit pelliculaire projeté de type gouttelette blanche de référence Bagar de Breissier ou similaire finition grain fin et vernis incolore.

Pièces sèches

Il sera appliqué un enduit pelliculaire projeté de type gouttelette blanche de référence Bagar de Breissier ou similaire finition grain fin.

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

Pièces humides

Sans objet

Pièces sèches

Les murs seront revêtus d'un papier peint grammage 150 à 220 grammes de marque GEPE collection Actuel.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Kitchenette (pour les Studios et 2 pièces suivant plans)

Une kitchenette de 1.20 m par 0.60 m comprenant un évier inox simple bac intégré au plan inox 18 /10°, une plaque de cuisson électriques 2 foyers, un réfrigérateur de type Table Top 130 litres sur un meuble en mélaminé blanc une ou deux portes.

La robinetterie sera chromée de type mitigeur Eurosmart plus de marque GROHE.

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 ou acier , disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) ou cuivre 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

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées électrique par un ballon.

2.9.2.3.1. Chaudière gaz

◆ Sans objet

2.9.2.3.2. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées à partir d'un cumulus électrique ATLANTIC, FAGOR, CHAFFOTAUX ET MAURY à résistance stéatite ou équivalent:

100 litres pour les studios et studettes
150 litres pour les 2 pièces
200 litres pour les 3 pièces
250 litres pour les 4 pièces
300 litres pour les 5 pièces et plus.

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

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

Il sera prévu un seul branchement en attente dans les studios et T2 cuisines ouvertes.

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 résine de synthèse Bastia d'ALLIA, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en panneaux WEDI revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- ◆ d'un meuble de toilette de 80 x 60 constitué d'une structure deux tiroirs, une portes, deux étagères, d'un plan de travail en bois massif lasuré couleur miel, d'une avec vasque en céramique blanche de type Rodeo à encastrer dans le plan, d'un miroir 60 x80 avec encadrement bois assortie au meuble et d'une Applique lumineuse. Ils seront posés sur pieds tubulaires. La robinetterie mitigeuse est de marque GROHE référence Eurosmart.

les salles d'eau seront équipées :

- ◆ d'un meuble de toilette 1 vasque de même référence que la salle de bains,
- ◆ d'un receveur de douche en céramique 80 cm x 80 cm, de marque Allia Référence Prima .

Les W-C seront équipés :

- ◆ d'une cuvette en porcelaine Allia Bastia, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

Suivant plans, les WC pourront être équipés d'un lave mains Bastia d'Allia ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur à disques céramiques Eurosmart de GROHE.

La robinetterie des lave-mains sera de type mitigeur Eurosmart de GROHE alimentée en eau froide et eau chaude.

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette flexible métallo plastique référence RELAXA SOLO de GROHE sur support pour les baignoires, et sur barre pour les receveurs de douche.

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.

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

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 TELECOM
- ◆ 1 prise TELEVISION (située à proximité de la prise Telecom)

Chambres

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise TELECOM
- ◆ 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.

Kitchenette (en général de superficie égale ou inférieure à 4 m²)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 1 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge

Nota : 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

Cuisine

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

Nota : 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

Salle de bains et salle d'eau

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

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

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.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

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

2.9.4.2. Chauffage électrique

2.9.4.2.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel

Chaque logement sera équipé d'une horloge de programmation qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage. Elle pilotera la programmation de 2 zones de marque Delta Dore ou similaire de chauffage pour les logements 3 pièces et plus.

2.9.4.2.2. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des convecteurs rayonnants de type Solius de chez ATLANTIC ou Aixance de chez AIRELEC, pilotés par une horloge de programmation.

Les salles de bains seront équipées de radiateurs sèche serviettes a barres Atoll de ACOVA.

2.9.4.3. Chauffage gaz

2.9.4.3.1. Type d'installation

Sans objet

2.9.4.3.2. Appareils d'émission de chaleur

Sans objet

2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

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

Certains logements seront équipés d'un système hygroréglable, selon les résultats de l'étude thermique.

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

Il sera réalisé une tablette chapelière avec tringle et séparatif vertical si nécessaire dans le placard de l'entrée ou du sas nuit.

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

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).

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

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

Un portier interphone avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la 2^{ème} porte du sas d'entrée de l'immeuble.

La 1^{ère} porte du sas sera commandée par un digicode.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Les appartements selon plans bénéficieront d'une cave située suivant plan architecte .

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en maçonnerie parpaing épaisseur 5 au minimum.

3.1.2. PLAFONDS

Béton brut ou isolant brut suivant le cas.

3.1.3. SOLS

En béton brut aspect lissé.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte iso plane de 80 x 204 à âme alvéolaire a peindre condamnation par serrure et cylindre AIPHA de Bricard ou V5 de Vachette.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations des caves par point lumineux sur détecteur de mouvement, une prise 10 /16 A par bloc de 6 caves dans la circulation.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

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

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées par un bade de peinture remontant de 1 sur le mur.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.(Cette discision pourra être prise en assemblée générale de copropriété sous réserves des contraintes techniques et réglementaires)

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).

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

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

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

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 PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS

Des haies formeront séparatifs des jardins à usage privatif. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes et arbres de hautes tiges .

3.4.2. CLOTURES

Sans objet.

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, posées sur plots sur étanchéité ou sur sable sur terre plein.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives au rez de chaussée, et en étages d'une surface, 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 d'un revêtement en pierre marbrière ou de carrelage en grès cérame émaillé format 30 cm x 30 cm mat et poli de type CASALGRANDE ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

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

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophthalique 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 aluminium laqué, avec vitrage sécurité, et ferme porte .

Le contrôle d'accès sera assuré par un digicode sur la porte extérieure et un interphone sur la porte intérieure .

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

L'appareillage sera de type INITIA de chez ARNOULD ou équivalent.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS 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.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette type Design de LANO ou équivalent, avec classement U3P3, avec plinthes peintes en sapin 12 x 140 mm à bord droit ou d'un carrelage grés émaillé avec plinthes assorties.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement vinyle type TEXDECOR de référence Patine, Soft, Fresco et Lugano.

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. ELEMENTS DE DECORATION

Sans

objet

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

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

4.2.7. 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 en plâtre, type 9841 R de chez RESISTEX ou équivalent.

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

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte d'ascenseur.

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 en béton brut lissé.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts

PLAFONDS

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

4.3.3. 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.

4.3.4. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond type 644 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou similaire sur minuterie.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière, STIC B ou équivalent.

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 par éléments droits, peints et bouchonnés, et un garde corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.6. ECLAIRAGE

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs seront en béton ou agglomérés bruts.

Au sol, il sera en béton brut lisse.

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

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

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Les containers seront enterrées dans les trottoirs devant la résidence suivant les recommandations des services de collecte. .

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car l'(es) ascenseur(s) mis en œuvre seront du type « machinerie en gaine ».

4.7.7. 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.

4.7.8. LOCAL EAU

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

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 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 en inox gravé.

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.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur

5.2.1.2. Sans objet.

5.2.1.3. Régulation automatique
Sans objet.

5.2.1.4. Pompes et brûleurs
Sans objet.

5.2.1.5. Accessoires divers
Sans objet.

5.2.1.6. Colonnes montantes
Sans objet.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE
Sans objet.

5.2.2.1. Production d'eau chaude
Sans objet.

5.2.2.2. Réservoirs
Sans objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs
Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général
Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes
Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

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

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les containers seront enterrées dans les trottoirs devant la résidence suivant les recommandations des services de collecte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans un regard extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

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

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).

éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
ascenseurs (par cage).

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

5.8.2. COLONNES MONTANTES

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

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartement selon demandes d'EDF.

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

Les accès au sous-sol et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers, se feront à partir des voies publiques réalisées par l'aménageur.

6.1.2. TROTTOIRS

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

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sur le domaine public.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

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

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

Les jardinières seront plantées d'arbustes variés

6.3.3. ENGAZONNEMENT

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

6.3.4. ARROSAGE

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

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. SOL

Sans objet.

6.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

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 relié à une horloge.

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

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans objet

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

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

Sans objet.

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, ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, 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 raccordés 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.

Télévision : voir article 5.3.2.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

6.7.9. 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 regards à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

3 clés spécifiques pour la porte palière.

3 clés pour les parties communes, sur même variure, et permettant :

- l'accès au hall d'entrée
- l'accès au sous-sol depuis le hall
- l'accès aux locaux vélos et voitures d'enfants

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »