

BOUYGUES IMMOBILIER
AGENCE ROUSSILLON
39 Boulevard Kennedy
66000 - PERPIGNAN

Opération : « CHATEAUBRIAND »

NOTICE DESCRIPTIVE

Construction de 77 LOGEMENTS

**Rue de Chateaubriand
66000 Perpignan**

Indice A : modification appartements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3)

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS.....	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8. TOITURES.....	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	17
3.4. JARDINS PRIVATIFS.....	17
3.5. TERRASSES PRIVATIVES EN REZ DE CHAUSSEE.....	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	18
4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	18
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES	19
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	20
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	20
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	20
4.8. CONCIERGERIE	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	21
5.3. TELECOMMUNICATIONS	21
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	21
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	21
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	21
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	22
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	22
6.1. VOIRIES ET PARKING	22
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	23
6.3. ESPACES VERTS.....	23
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	23
6.6. CLOTURES	23
6.7. RESEAUX DIVERS	24
7. ORGANIGRAMME DES CLES	24

PRESENTATION GENERALE

L'ensemble du projet « 13, rue Chateaubriand » à Perpignan se situe en centre ville.

Outre la résidence décrite ci-après, le projet comprend également la réalisation en une tranche d'un collectif R+ 2 de 13 logements et d'un collectif R+ 4 de 23 logements entièrement dédié au logement social conformément au PLU de la Ville de Perpignan.

BOUYGUES IMMOBILIER a choisi pour le confort des locataires d'avoir le label HABITAT et ENVIRONNEMENT qui garanti un projet respectueux de l'environnement suivant les principes « H&E ».

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 les bâtiments collectifs A et C de la résidence « Chateaubriand » à Perpignan.

NOTE GÉNÉRALE

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 Réglementation Thermique (RT 2005) et aux exigences H et E.

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.

En raison de la situation du programme le projet est inscrit dans le cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 19 92 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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.

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, qui sera remis au propriétaire 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 et privatives extérieures 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

Sans objet.

Déconstruction des ouvrages existants avec évacuation en décharges ou recyclage suivant la nature des matériaux.

1.1.2. FONDATIONS

Les fondations seront réalisées conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance de sol.

Les fondations, en béton armé, seront ancrées dans le bon sol. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS

1.1.3.1 Sur Hall d'entrée et locaux communs

Suivant la nature du sol et la configuration du terrain, Il sera constitué par un dallage coulé sur forme compactée ou par un plancher porté. Il sera réalisé en béton armé finition brute. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3.1 Sur stationnements couverts en Rez-de-chaussée

Il sera constitué par un dallage finition talochée ou par un tapis d'enrobé sur forme compactée.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DE SOUBASSEMENTS

Les murs de soubassement seront réalisés uniquement sous les structures porteuses en maçonnerie ou béton banché suivant étude de structure. Les murs seront laissés bruts de finition sauf pour les parties restant apparentes qui seront traitées comme les façades.

1.2.2. MURS DU SOUS-SOL COLLECTIF ENTERRE

Sans objet

1.2.3. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton banché et /ou en maçonnerie de parpaing ou brique de 20 cm d'épaisseur pour les parties habitables suivant l'étude de structure.

Les murs de façades des stationnements en Rez de Chaussée seront réalisés en béton banché et ou en maçonneries de parpaings avec des ouvertures comportant des grilles métalliques à ventelles.

Les murs des parties habitables recevront à l'intérieur un complexe isolant avec un parement intérieur par 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 RPE sur béton ou d'un enduit monocouche sur les maçonneries de parpaings ou briques. Ponctuellement d'autres revêtements (plaquettes, béton brut ou peint, bois, etc.....), pourront être mis en œuvre suivant projet architectural ou exigences du Permis de Construire.

1.2.4. MURS PIGNONS

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

1.2.5. MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.6. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – MURETS,...)

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

Ils ne seront pas munis de complexe isolant mais recevront un parement conforme au projet architectural.

1.2.7. 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 banché, et /ou en maçonnerie de parpaings, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.8. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre logements

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton banché et/ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton banché et/ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. 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 COURANT sur parties habitables et parties communes

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Ils comporteront suivant exigences du calcul thermique un isolant rapporté ou intégré.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Ils comporteront pour les surfaces habitables 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. Ils comporteront suivant exigences du calcul thermique un isolant rapporté ou intégré. Ils pourront comporter des dalles sur plots ou une chape rapportée pour assurer l'accessibilité des personnes handicapées. Les planchers sous terrasses inaccessibles recevront un isolant thermique, une étanchéité et une protection d'étanchéité.

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

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils

comporteront suivant exigences du calcul thermique un isolant rapporté ou intégré. Ils pourront comporter une chape.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils comporteront suivant exigences du calcul thermique un isolant rapporté ou intégré. Ils pourront comporter une chape.

1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE TUILE (PLAFONDS)

Sans objet

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront du type sèche d'épaisseur 50 mm, constituées par 2 plaques de plâtre cartonnées séparées par une âme alvéolaire.

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.

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés ou spirales plastique souples seront prévus dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs collectifs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Désenfumages des paliers des étages par conduits et rejet en terrasse inaccessible du dernier niveau

Ventilation naturelle des stationnements couverts en Rez-de-chaussée

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Selon nécessité, les conduits d'air frais seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, en PVC rigide.
- extérieures en façade. En PVC, suivant projet architectural

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales commun situé sous plancher haut du Rez-de-chaussée avant rejet au réseau public.

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 commun situé sous plancher haut du Rez-de-chaussée avant rejet au réseau public.

1.7.3. CANALISATIONS sous dallage bas

Sans objet

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX EXTERIEURS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. DALLE TERRASSE

Dalle pleine en béton armé suivant calcul du bureau d'études béton.

1.8.2. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par dalles sur plots

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

1.8.4. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sorties en toiture de la VMC et des ventilations primaires des chutes des eaux usées par souches maçonnées étanchées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Coloris au choix dans la gamme proposée par BOUYGUES IMMOBILIER, il est prévu un choix par type de matériaux pour l'ensemble du logement.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Séjour, Chambres, et dégagements

Carrelage en grès émaillé de format 30cm x 30cm environ de la gamme « référence » BOUYGUES IMMOBILIER avec classement U3P3 minimum.

Pose droite sur chape de mortier et sous couche résiliente.

Plinthes en grès émaillé assorties

Format 40 cm x 40 cm environ pour les logements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3)

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains et WC

Carrelage en grès émaillé de format 30cm x 30cm environ de la gamme « référence » BOUYGUES IMMOBILIER avec classement U3P3 minimum.

Pose droite sur chape de mortier et sous couche résiliente.

Plinthes assorties.

Format 40 cm x 40 cm environ pour les logements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3)

Nota : il ne sera pas posé de carrelage sous la baignoire.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES CUISINES, ENTREES

Les entrées et cuisine recevront les mêmes finitions que le séjour.

2.1.4. SOLS DES BALCONS et LOGGIAS

Le sol sera revêtu de dalles sur plots ou d'une chape de ciment avec caillebotis pour respecter l'accessibilité des personnes handicapées.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Coloris au choix dans la gamme « référence » de BOUYGUES IMMOBILIER.

Salles de bains et salles d'eau

Au droit de la baignoire ou du bac à douche à hauteur d'huissierie **excepté pour les logements**

A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3) : Sur tous les murs à hauteur d'huissierie.

Les joints seront réalisés au ciment blanc. Il ne sera pas posé de faïence à l'emplacement du meuble vasque et sous la baignoire.

Cuisine ou kitchenettes

Trois rangs sur le mur d'adossement de l'évier y compris un retour de 0,60m, des éléments de cuisine y compris retour éventuel.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

WC

Sans objet

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, ouvrantes à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte

Les appuis des portes fenêtres et des fenêtres seront en béton.

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 tringle oscillante [excepté pour les logements A 203 \(T3\), A 204 \(T3\), A 401\(T3\), A 402 \(T4\) et A 408 \(T3\) : Motorisation électrique des volets roulants des séjours et chambres.](#)

Coffres de volets roulants apparents en PVC

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

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivant plans architecte, certaines baies en étage ne seront pas équipées de fermetures.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront pré-peintes, finition par peinture ou laquée d'usine

Béquillage sur plaque de propreté et plaque en Nickel satin type Slim de BEZAULT ou équivalent.

Elles seront équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C et par clef pour les chambres.

Suivant plans, portes tiercées avec oculus (1,40 x 0x40 mini) 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 à âme pleine bois, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture 3 points serrure A2P 1*, microviseur ou entrebâilleur, clef sur organigramme, pions anti-dégondage, butée de porte et seuil à la suisse rapporté.

Béquillage plaque de propreté en aluminium brossé, référence Clara de chez BEZAULT ou similaire.

Finition par peinture.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards selon plans seront en panneaux mélaminés blanc épaisseur 10 mm, de type Kendoors de SOGAL ou équivalent, coulissantes ou pivotantes 10 mm si la largeur est inférieure à 0.80 m environ.

Équipement intérieur : 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

Sans objet

2.6.8. ESCALIERS DES DUPLEX

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, 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 des terrasses, loggias ou balcons pourront être selon plans, en maçonnerie ou en remplissage en verre dépoli trempé ou feuilleté dans un cadre en métal.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet sur PVC, lasure ou peinture sur les ouvrages béton, bois ou métal.

La peinture pourra être laquée ou satinée appliquée sur place.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet sur PVC

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,

Les seuils des fenêtres et portes-fenêtres pourront être 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 une projection d'enduit gouttelette blanc, finition écrasée avec 1 couche de peinture finition mat **excepté pour les logements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3) ; gouttelette salle de bain et salle d'eau remplacée par 2 couches de peinture blanche finition satinée au dessus du dernier rang de faïence et gouttelette cuisine et WC remplacée par 2 couches de peinture finition mat.**

Pièces sèches

Il sera appliqué une projection d'enduit gouttelette blanc, finition écrasée **excepté pour les logements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3) ; gouttelette remplacée par 2 couches de peinture blanche finition mate.**

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué une projection d'enduit gouttelette blanc, avec 1 couche de peinture blanche finition mate **excepté pour les logements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3) ; gouttelette remplacée par 2 couches de peinture blanche finition satinée.**

Pièces sèches

Il sera appliqué une projection d'enduit gouttelette blanc **excepté pour les logements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3) ; gouttelette remplacée par 2 couches de peinture blanche finition 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

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, un meuble sous-évier avec deux portes en mélaminé blanc. Il comportera une étagère, un évier en inox finition satinée traité anti rayure, double bac avec égouttoir.

Pour les petits logements, meubles sous évier avec une porte en mélaminé blanc. Il comportera une étagère, un évier en inox finition satinée traité anti rayure, simple bac avec égouttoir, emplacement pour Machine à Laver la Vaisselle.

La robinetterie sera chromée de type mitigeur KRAMER Oslo ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet autre que ci-dessus.

2.9.1.3. Évacuation 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 cuivre ou 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.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire.
- Les robinets de puisage sur les terrasses et balcons d'étage pour les T4

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

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

2.9.2.3.1. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées à partir d'un cumulus électrique ATLANTIC ou équivalent avec résistance stéatite et réducteur de pression individuel réglé à 3 bars.

- 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

2.9.2.4. Évacuations

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.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Les salles de bains seront équipées : Suivant plans
- ◆ D'une baignoire acrylique blanche référence JACOB DELAFON Stil ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m, avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge revêtu de faïence y compris trappe de visite. Bonde à bouchon et chaînette.
- ◆ D'un receveur de douche 80 x 80 sans pare douche avec bonde siphonée référence JACOB DELAFON Patio ou similaire.
- ◆ D'une vasque ou double vasque associée à un plan vasque et meuble sous vasque 2 portes, d'un miroir et d'un bandeau lumineux référence CHÊNE VERT ou équivalent.
- Les W-C seront équipés :
 - ◆ D'une cuvette en porcelaine blanche, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres référence JACOB DELAFON Brive + ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur KRAMER Oslo ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette et flexible, sur support téléphone pour les baignoires et mural 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. Équipement de chaque pièce

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

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

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

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

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 si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.
 - ◆ 1 tableau d'abonné
 - ◆ 1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné
 - ◆ 1 sonnerie
 - ◆ 1 combiné visiophone et interphone
- 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 RJ45
 - ◆ 1 prise TELEVISION
- Chambres
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A + T à proximité du point d'éclairage.
 - ◆ 1 prise RJ45
 - ◆ 1 prise TV FM SAT dans la chambre principale, 1 dans une chambre secondaire.
- 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 par linolite classe 2.
 - ◆ 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.
 - ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
 - ◆ 1 PC pour alimentation hotte

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 point d'éclairage en applique par linolite classe 2
 - ◆ 1 prise RJ45, 1 prise TV FM SAT
 - ◆ 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 ...

- ◆ 1 PC pour alimentation hotte

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 bandeau lumineux meuble vasque.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A + T à proximité du point d'éclairage.

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
 - ◆ 1 prise de courant 16 A + T à proximité du point d'éclairage.
- TERRASSES ETANCHEES – LOGGIAS
 - Les terrasses étanchées et loggias seront équipées :
 - ◆ De 1 applique commandée par simple allumage de l'intérieur.

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 5° Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°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'un thermostat d'ambiance électronique à fil pilote, associé à un programmateur 2 zones minimum. (séjour-chambres)

Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des panneaux rayonnants avec thermostat électronique dans les pièces sèches, cuisine, salles de bains et salles d'eau.

Excepté pour les logements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3) ; dans les salles de bains le panneau rayonnant sera remplacé par un sèche serviette ATOLL de ACOVA ou équivalent,

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. 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 pourront être équipés d'un système hygroréglable, selon les résultats de l'étude thermique.

2.9.4.5. Conduits et prise d'air frais

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

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Pour les logements A 203 (T3), A 204 (T3), A 401(T3), A 402 (T4) et A 408 (T3) les placards seront aménagés avec une tablette chapelière hauteur 1,80m et 1/3 étagères (3 étagères) 2/3 penderie.

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 antenne hertzienne permettant la réception de la T.N.T. d'une parabole permettant la réception de canalsat (démodulateurs et décodeurs non fournis) ou de la réception par câble suivant présence opérateur.

Équipement des pièces suivant article 2.9.3.3.

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

Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture à partir du combiné visiophone des logements ou par serrure sur organigramme.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.9.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.2.2. PLAFONDS

Sans objet

3.2.3. SOLS

Sans objet

3.2.4. PORTE D'ACCES

Sans objet

3.2.5. VENTILATION

Sans objet

3.2.6. 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 marquage à la peinture.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par marquage à la peinture.

3.3.4. DIVERS

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

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

3.5. TERRASSES PRIVATIVES EN REZ DE CHAUSSEE

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet

3.5.2. SOLS

Sans objet

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

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 au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3 format 30 cm x 30 cm minimum avec plinthes assorties et d'un tapis encastré type Tuftyguard.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif suivant étude architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique décoratif.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté toute hauteur sera disposé dans le hall.

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

La porte d'entrée sera en aluminium ou acier laqué, avec vitrage sécurit, et ferme porte. Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture à partir du combiné visiophone des logements ou par serrure sur organigramme

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres avec portillon anti vandale seront encastrées

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera revêtu d'une peinture anti poussière (accès aux stationnements couverts).

4.2.2. MURS

Sur les murs, projection d'un enduit gouttelette blanc finition écrasé.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, thermique et sécurité incendie il sera prévu une isolation par projection.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.2.5. CHAUFFAGE

Sans objet

4.2.6. PORTES

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

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, 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, commandé par détecteurs de présence. L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte d'ascenseur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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 INTERIEURES

4.4.1. SOL

Du Rez-de-chaussée au 1^{er} étage, paliers, marches et contremarches revêtus de peinture anti-poussière.

Dans le bâtiment C où les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les escaliers et leur palier d'arrivée, seront revêtus [d'un carrelage compris nez de marche, identique aux circulations des étages](#)

4.4.2. MURS

Il sera appliqué une projection d'enduit gouttelette blanc.

Dans le bâtiment C où les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les escaliers et leur palier d'arrivée, seront [revêtus d'un revêtement mural décoratif, identique aux circulations des étages](#).

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.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers et sous la paillasse, il sera appliqué une projection d'enduit gouttelette blanc.

4.4.4. 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.

4.4.5. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.2. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.3. LOCAL DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Situé au Rez-de-chaussée suivant plan avec sol revêtu d'une peinture anti-poussière, murs et plafond revêtus d'une peinture vinylique. Éclairage par hublot avec interrupteur temporisé.

4.5.4. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.5.5. LOCAL VELO

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Situé au Rez-de-chaussée suivant plan avec sol revêtu d'une peinture anti-poussière, murs et plafond revêtus d'une peinture vinylique. Éclairage par hublot avec interrupteur temporisé. Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

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

Il sera ventilé naturellement.

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

Édicule en terrasse

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.7.8. LOCAL EAU

Compteur général et vanne d'arrêt en limite de propriété.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Il n'est pas prévu d'ascenseur dans le bâtiment C.

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 0,63 m/s type « machinerie en gaine ».

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

Les portes palières seront peintes, sauf la porte du RC qui pourra en accord avec le projet de l'architecte être en inox finition brossée ou équivalent.

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.

Il n'est pas prévu d'ascenseur dans le bâtiment C.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet. Chauffage individuel.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet. Production d'eau chaude individuelle.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le citerneau extérieur en limite de propriété 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 si nécessaire.

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, situées dans les gaines techniques.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées si nécessaire.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement. Dans la mesure où un comptage général est situé en pied d'immeuble, une manchette permettra la pose de compteurs individuels (non fournis).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage unique pour les services généraux avec sous comptage pour les ascenseurs

Ou suivant prescriptions 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 appartements selon prescription des services d'EDF.

Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte. Elles feront partie d'un ensemble commun à toute l'opération.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès à la résidence se fera à partir de la rue de Chateaubriand

La voirie principale sera réalisées en enrobé noir.

6.1.2. TROTTOIRS

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

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

Les circulations piétonnes seront en béton balayé ou désactivé et/ou en enrobé noir suivant plans architecte. Certaines parties pourront être traitées en pavement de pierre suivant projet architectural.

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

6.3.3. ENGAZONNEMENT, VEGETALISATION

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte. Certaines parties seront végétalisées à partir de plants de couvre-sol plus adaptés aux situations terrain, sécheresse,...

6.3.4. ARROSAGE

Un arrosage « goutte à goutte) automatique partiel et limité sera réalisé suivant projet de l'architecte pour l'arrosage des parties communes.

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

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 la minuterie ou horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES PARKINGS AERIENS, ESPACES VERTS, ET AUTRES

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. EN PERIPHERIE

L'ensemble de la résidence sera clos.

La clôture sera assurée soit par les façades des bâtiments eux même, les murs existants ou mur et clôture rigide.

Portail automatique d'accès véhicules et accès piétons au parking fermé commandé par digicode.

6.6.2. AVEC LES ESPACES INTERIEURS A LA RESIDENCE

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 le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation intérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le transformateur situé à l'intérieur du programme jusqu'aux coffrets de façade, ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des prescriptions d'EDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur le réseau d'assainissement en voirie publique.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

6.7.8. 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

Évacuation des eaux de pluies des voiries par regards à grille raccordés au réseau pluvial

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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 suivant le cas :
 - l'accès au hall d'entrée
 - l'accès aux portillons piétons extérieurs
 - l'accès au local poubelle

* * *
* *
*