

Résidence le MAXIME

Rue du Général De Gaulle - 97434 Saint Gilles les Bains



NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Le projet global comprend la réalisation d'un ensemble immobilier composé de :

- 20 logements collectifs type 2, 3 et 4 répartis sur 1 bâtiment
- 33 places de parking couvert

Cette opération sera réalisée en 1 seule tranche.

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 situé rue du Général De Gaulle à Saint Gilles les Bains sur la parcelle référencée au cadastre » parcelles : CZ 962 -963- 964.

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, de sécurité et d'accessibilité PMR

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

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

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds, etc. ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :

- règle administrative contraignante,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante du matériau prévu ou livré, et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

De même, il est précisé que les cotes 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.

TABLE DES MATIERES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	2
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1 INFRASTRUCTURE	8
1.1.1 Fouilles	8
1.1.2 Fondations	8
1.1.3 Plancher bas.....	8
1.2 MURS ET OSSATURES	8
1.2.1 Murs enterrés	8
1.2.1.1 Murs extérieurs	8
1.2.1.2 Murs de refends	8
1.2.1.3 Structures planchers	8
1.2.2 Murs de façades	8
1.2.3 Murs pignons	8
1.2.4 Murs en mitoyenneté	8
1.2.5 Murs extérieurs divers (varangue, balcon, terrasses)	8
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
1.2.7 Murs ou cloisons séparatives	9
1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus :	9
1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers).....	9
1.3 PLANCHERS	9
1.3.1 Dallage	9
1.3.2 Plancher sur Rez de chaussée.....	9
1.3.3 Planchers sur étages courants	9
1.3.4 Planchers sous terrasses	9
1.3.5 Planchers sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffé.....	9
1.3.6 Planchers sur locaux non chauffé et ouvert	9
1.3.7 Planchers sous toiture	9
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
1.4.1 Entre pièces principales	10
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service.....	10
1.4.3 Doublages des gaines techniques en logements	10
1.5 ESCALIERS	10
1.5.1 Escalier principal	10
1.5.2 Escalier de secours	10
Sans objet.....	10
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
1.6.1 Conduit de fumées des locaux de l'immeuble	10
Sans objet.....	10
1.6.1 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble.....	10
Ventilation mécanique contrôlée, gaines collectrices tôle	10
Entrées d'air dans les menuiseries extérieures suivant réglementation en vigueur.	10
1.6.1 Conduits d'air frais	10
Sans Objet.....	10
1.6.1 Conduits de fumée de chaufferie.....	10
Sans Objet.....	10
1.6.1 Ventilation haute de chaufferie	10
Sans objet.....	10
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales.....	10
1.7.2 Chutes d'eaux usées	10
1.7.3 Canalisation en sous sol.....	10
1.7.4 Branchements aux égouts.....	10
1.8 TOITURES	11
1.8.1 Charpente couverture et accessoires	11
1.8.2 Etanchéité et accessoires.....	11
1.8.2.1 Toitures terrasses inaccessibles :	11
1.8.2.2 Toitures terrasses accessibles :	11

1.8.2.3	Compléments.....	11
1.8.2.4	Balcons, varangues, loggias.....	11
1.8.3	Souche de cheminées de ventilations et conduits divers.....	11
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales.....	11
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de services.....	11
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements.....	11
2.1.4	Sols des balcons, loggias et séchoirs.....	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	11
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service.....	11
2.2.2	Revêtements muraux des autres pièces.....	11
2.3	PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	11
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures.....	11
2.3.2	Plafonds des Loggias, varangues.....	11
2.3.3	Sous face des balcons.....	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	12
2.4.2	Menuiseries des pièces de service.....	12
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE.....	12
2.5.1	Pièces principales.....	12
2.5.2	Pièces de services.....	12
2.5.3	Varangues, balcons et séchoirs.....	12
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.6.1	Huisseries et bâtis.....	12
2.6.2	Portes intérieures.....	12
2.6.3	Impostes en menuiseries.....	12
2.6.4	Portes palières.....	12
2.6.5	Portes des placards.....	13
2.6.6	Portes des locaux de rangements.....	13
2.6.7	Escaliers du Duplex.....	13
2.6.8	Plan de travail.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.7.1	Gardes corps et barres d'appuis.....	13
2.7.2	Grilles de protection des baies.....	13
2.7.3	Ouvrages divers.....	13
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES.....	13
2.8.1	Peintures extérieures et vernis.....	13
2.8.1.1	Sur menuiseries.....	13
2.8.1.2	Sur fermetures et protections.....	13
2.8.1.3	Sur serrurerie.....	13
2.8.1.4	Sur surfaces non enduites ou non revêtues.....	13
2.8.2	Peintures intérieures.....	13
2.8.2.1	Sur menuiseries.....	13
2.8.2.2	Sur murs.....	13
2.8.2.3	Sur plafonds.....	13
2.8.2.4	Sur canalisation, tuyauterie chutes et divers.....	13
2.8.3	Papier peint.....	13
2.8.3.1	Sur murs.....	13
2.8.3.2	Sur plafonds.....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
2.9.1	Equipement ménagers.....	14
2.9.1.1	Bloc évier, Robinetterie.....	14
2.9.1.2	Appareils et mobilier.....	14
2.9.1.3	Evacuation des déchets.....	14
2.9.1.4	Armoire sèche linge.....	14
2.9.2	Equipement sanitaires et plomberie.....	14
2.9.2.1	Distribution d'eau froide.....	14
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective et comptage.....	14
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle.....	14
2.9.2.4	Evacuations.....	14
2.9.2.5	Distribution du gaz.....	14
2.9.2.6	Branchements en attente.....	14
2.9.2.7	Appareils sanitaires.....	14

2.9.2.8 Robinetterie.....	15
2.9.2.9 Accessoires divers.....	15
2.9.3 Equipements électriques.....	15
2.9.3.1 Type de l'installation.....	15
2.9.3.2 Puissance à desservir.....	15
2.9.3.3 Installation.....	15
2.9.3.4 Equipement de chaque pièce.....	15
2.9.3.5 Sonnerie de porte palière.....	16
2.9.4 Climatisation, cheminées et ventilations.....	16
2.9.4.1 Climatisation.....	16
2.9.4.2 Cheminées.....	16
2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation.....	16
2.9.5 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangements.....	17
2.9.5.1 Placards.....	17
2.9.5.2 Pièces de rangement.....	17
2.9.6 Equipements de télécommunication.....	17
2.9.6.1 Radio / TV / FM.....	17
2.9.6.2 Téléphone.....	17
2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.....	17
3 ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1 Caves.....	17
3.1.1 Murs et cloisons.....	17
3.1.2 Plafonds.....	17
3.1.3 Portes d'accès.....	17
3.1.4 Ventilation.....	17
3.1.5 Equipement électrique.....	17
3.2 Boxes et parkings couverts.....	17
3.3 Jardins privatifs.....	17
3.3.1 Plantations.....	17
3.3.2 Clôtures.....	17
3.3.3 Equipement électrique.....	17
3.3.4 Equipement de plomberie.....	17
3.4 Terrasses privées.....	18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	18
4.1 Halls d'entrée de l'immeuble.....	18
4.1.1 Sols.....	18
4.1.2 Parois.....	18
4.1.3 Plafonds.....	18
4.1.4 Portes d'accès.....	18
4.1.5 Boîtes à lettres et paquets.....	18
4.1.6 Tableau d'affichage.....	18
4.1.7 Chauffage.....	18
4.1.8 Plan de Sécurité Incendie.....	18
4.1.9 Equipements électriques.....	18
4.2 Circulations du rez de chaussée, couloirs et paliers d'étages.....	18
4.2.1 Sols.....	18
4.2.2 Murs.....	18
4.2.3 Plafonds.....	18
4.2.4 Chauffage.....	18
4.2.5 Portes.....	18
4.2.6 Equipements électriques.....	18
4.3 Circulations du sous sol.....	18
4.3.1 Sols.....	18
4.3.2 Murs.....	18
4.3.3 Plafonds.....	18
4.3.4 Chauffage.....	19
4.3.5 Portes.....	19
4.3.6 Rampes d'accès pour véhicules.....	19
4.3.7 Equipements électriques.....	19
4.4 Cages d'escalier.....	19
4.4.1 Marches et contremarches :.....	19
4.4.2 Paliers :.....	19
4.4.3 Murs plafonds dessous de volée :.....	19
4.4.4 Main courante de volées d'escaliers :.....	19

4.4.5 Eclairage :	19
4.4.6 Chauffage - ventilation	19
4.5 Locaux Communs	19
4.5.1 Salle de jeux et de réunions	19
4.5.2 Locaux techniques	19
4.5.3 Local de réception des ordures ménagères	19
4.5.4 Local vélos	19
4.5.5 Local ménage	19
4.5.6 Chaufferie	19
4.5.7 Sous-station de chauffage	19
4.5.8 Local surpresseur	19
4.5.9 Machinerie ascenseurs	19
4.5.10 Local transformateur	19
4.5.11 Local machinerie ascenseur	20
4.5.12 Local ventilation mécanique	20
4.5.13 Local eau	20
4.5.14Conciergerie	20
4.5.15Equipements divers	20
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1 Ascenseurs	20
5.2 Chauffage et eau chaude	20
5.2.1Equipement Thermique de chauffage	20
5.2.1.1Production de chaleur	20
5.2.1.2Régulation automatique	20
5.2.1.3Pompes et brûleurs	20
5.2.1.4Accessoires divers	20
5.2.1.5Colonnes montantes	20
5.2.2Service d'eau chaude	20
5.2.2.1Production d'eau chaude	20
5.2.2.2Réservoirs	20
5.2.2.3Pompes et brûleurs	20
5.2.2.4Comptage général	20
5.2.2.5Colonnes montantes	20
5.3 Télécommunication	21
5.3.1Téléphone	21
5.3.2Antennes et radios	21
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères	21
5.5 Ventilation mécanique des locaux	21
5.6 Alimentation en eau	21
5.6.1Comptages généraux	21
5.6.2Sur-presseur-réducteurs et régulateurs de pression-traitement de l'eau	21
5.6.3Colonnes montantes	21
5.6.4Branchements particuliers	21
5.7 Alimentation en gaz	21
5.7.1Colonnes montantes	21
5.7.2Branchements et comptages particuliers	21
5.7.3Comptages des services généraux	21
5.8 Alimentation électrique	21
5.8.1Comptage des services généraux	21
5.8.2Colonnes montantes	21
5.8.3Branchements et comptages particuliers	21
5.8.4Recharges des véhicules électriques	22
6 PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET EQUIPEMENTS	22
6.1 Voiries et parking	22
6.1.1Voiries d'accès	22
6.1.2Trottoirs	22
6.1.3Parkings visiteurs	22
6.2 Circulation piéton	22
6.2.1Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	22
6.3 Espaces verts	22
6.3.1Aire de repos	22
6.3.2Plantations d'arbres, arbustes et fleurs	22
6.3.3Engazonnement	22
6.3.4Arrosage	22

6.3.5 Bassins décoratifs	22
6.3.6 Chemins de promenades	22
6.4 Aire de jeux et équipements sportifs	22
6.4.1 Sol	22
6.4.2 Equipement	22
6.5 Eclairage extérieur	23
6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble	23
6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	23
6.6 Clôtures	23
6.6.1 Sur rue	23
6.6.2 Avec les propriétés voisines	23
6.6.3 Portails et portillons	23
6.7 Réseaux divers	23
6.7.1 Eau	23
6.7.2 Gaz	23
6.7.3 Electricité	23
6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs	23
6.7.5 Egouts	23
6.7.6 Epuration des eaux	23
6.7.7 Télécommunication	23
6.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aire, cours et jeux	23
7 ORGANIGRAMME DES CLES	24

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 bâtiments seront fondés sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux suivant étude Béton Armé et avis du Bureau de Contrôle.

1.1.3 Plancher bas

Il sera constitué par un dallage conforme à la norme, plancher porté ou radier, en béton armé lissé suivant étude Béton Armé et avis du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURES

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 enterrés Logements

Sans objet

1.2.1.1 Murs extérieurs

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

1.2.1.3 Structures planchers

Sans objet

1.2.2 Murs de façades

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 ou 18 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante, d'une pliolite ou d'un bardage en panneaux composite.

1.2.3 Murs pignons

Les murs des pignons, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante ou d'une pliolite suivant localisation.

1.2.4 Murs en mitoyenneté

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture ou d'une pliolite suivant localisation et possibilité technique, à défaut un béton hydrofuge sera employé.

1.2.5 Murs extérieurs divers (varangue, balcon, terrasses)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade. Les éléments en bois habillant les façades auront un traitement fongicide et termiticide.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire

1.2.7 Murs ou cloisons séparatives

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure et réglementation acoustique en vigueur

1.2.7.2 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 ou 20 cm d'épaisseur minimal suivant étude de structure et réglementation acoustique en vigueur.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, le voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale ou polystyrène et de plaque de plâtre.

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 Dallage

Réalisation d'un dallage en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure. Dans les locaux communs le dallage recevra un carrelage.

1.3.2 Plancher sur Rez de chaussée

Le plancher sur Rez de chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique et incendie réglementaire entre logement et parking. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique pour les locaux recevant un carrelage.

1.3.3 Planchers sur étages courants

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique pour les locaux recevant un carrelage. Une étanchéité liquide avec carrelage sera prévue pour toutes les salles de bains et salle de douches.

1.3.4 Planchers sous terrasses

Les planchers sous les terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils recevront une isolation, une chape flottante pour le carrelage, une étanchéité avec protection lourde ou pas suivant la localisation. (Terrasses accessibles, inaccessibles, varangues...)

1.3.5 Planchers sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffé.

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

1.3.6 Planchers sur locaux non chauffé et ouvert

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

1.3.7 Planchers sous toiture

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront sur ossature métallique type Placostil 72/48 avec parement en plaque de plâtre hydrofuge BA 13 de chaque côté pour une épaisseur de 0,072

finie y compris isolation phonique par laine de verre ou de roche semi-rigide » pour les cloisons séparative SDB/Chambre ou WC/Chambre « .

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

De même nature que celles entre pièces principales

1.4.3 Doublages des gaines techniques en logements

Doublage de même nature que les cloisons avec adjonction d'un isolant phonique suivant réglementation en vigueur

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escalier principal

Escalier extérieur réalisé en maçonnerie ou en béton préfabriqué, suivant normes en vigueur.

1.5.2 Escalier de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumées des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée, gaines collectrices tôle

Entrées d'air dans les menuiseries extérieures suivant réglementation en vigueur.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans Objet

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans Objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes ou descentes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou Aluminium de section suffisante pour les évacuations des eaux de toitures et suivant les calculs du BET. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eau pluviale en passant par un bassin de rétention. Les varangues et balcons seront évacués par cunette ou siphon de sol et Trop Plein et raccorder sur BAE.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

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 Canalisation en sous sol

Sans Objet

1.7.4 Branchements aux égouts

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

La charpente sera réalisée en profilés métallique galvanisés à chaud ou en bois traité. La couverture sera en tôles ondulées ou profil « 1000P » aluminium ainsi que les accessoires.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Toitures terrasses inaccessibles :

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bicouche élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et surface auto protégée.

1.8.2.2 Toitures terrasses accessibles :

Toitures terrasses accessible : étanchéité bicouche élastomère avec panneaux isolants au dessus des parties habitables, et mise en place de dalles sur plots en bois ou en composite de dimensions : 40*40 ou 50*50 vissées sur support bois traité ou carrelage scellé de dimension « 40*40 ou 50*50.

1.8.2.3 Compléments

Relevés, protection des relevés, solins et couvertines, platine plomb pour trop plein, pissette ou avaloirs... suivant normes en vigueur.

1.8.2.4 Balcons, varangues, loggias

Etanchéité liquide et équerre d'étanchéité liquide périphérique, pour les varangues, balcons ou porches protection dur par carrelage, ou par dalles sur plots à l'aplomb des locaux nobles.

1.8.3 Souche de cheminées de ventilations et conduits divers

Sans Objet

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. » Sans objet sol tout carrelé. »

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage en 40*40 ou 50*50 en grès émaillé : U3 R 09 sur chape ou collé, plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Carrelage grès émaillé : U3 R 10 sur chape ou collé, pour pièces humides, plinthes assorties

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements des parties communes

Carrelage grès cérame émaillé : U3 R 11 sur chape ou collé, plinthes assorties

2.1.4 Sols des balcons, Varangues, séchoirs et Terrasses

Carrelage collé en grès Cérame ou émaillé R 11 en 40*40 ou 50x 50 : suivant localisation, plinthes assorties.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Faïence 20 x 20 ou 40 x 20 d'une hauteur 1,80 m dans les salles de bains sur les 3 cotés de la baignoire ou de la douche, et 0,60 m au-dessus des lavabos ou meuble de SDB . Les joints seront réalisés au ciment blanc et finition par baguettes.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sans Objet

2.3.2 Plafonds des Loggias, varangues

Sans Objet

2.3.3 Sous face des balcons

Sans Objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium de couleur « teinte au choix de l'Architecte » (suivant localisation et dimensions) classement A3 E3 V2 ouvrant à la française, à l'anglaise, à 1, 2 ou 3 vantaux avec ou sans partie fixe ou coulissant (suivant localisation).

Les châssis seront équipés de vitrage répondant aux normes en vigueur. Le vitrage sera dépoli dans les salles de bains, salles d'eau et WC .

Une entrée d'air auto réglable conforme NRA est prévue sur chaque châssis

Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2 Menuiseries des pièces de service

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les menuiseries des logements accessibles seront équipées suivant localisation, de volets à projection à lames fixe ou autorégulation de type ouverture à l'italienne , ou volets battant et ou volets coulissant à lames pleine dans certaines localisations suivant la place disponible en façades .

2.5.2 Pièces de services

Sans objet

2.5.3 Varangues, balcons et séchoirs

Les Séchoirs ou rangements seront équipés de panneaux claustras en bois traité « classe 4 », trespas ou aluminium et également sur certaines Varangues/Séchoir « selon plans architecte » .

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries et bâtis en profilé galvanisé du commerce traité « réxipox » ou bois pin traité.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes seront en :

- Huisserie métallique ou bois traité
- Porte isoplane pré peinte à alvéoles détalonnée de 2cm pour les pièces humides.
- Ensemble béquilles, plaques de propreté type RIVBLOC de chez BEZAULT ou similaire
- Serrure à clé condamnation extérieure pour les chambres, salle de bain et WC
- Sans serrure pour les dégagements et cuisines
- Butée de caoutchouc fixée au sol et butée aimantée pour les portes des chambres.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4 Portes palières

Fourniture et pose de blocs portes palières acoustiques ouvrant à la française de type MD P 40 de chez MALERBA ou similaire, parement tôle acier galvanisé pré peinte (épaisseur 75/100) à âme isolante, huisseries métallique 20/10^{ème} de dimensions 950*2047mm (1 vantail)

- Ferrage par quatre paumelles de 130 et pion anti-dégondage
- 1 ensemble garniture monobloc à béquilles et plaque de propreté en aluminium anodisé de type RIVBLOC de chez BEZAULT ou similaire
- Joint périphérique à deux lèvres d'étanchéité encastré dans la rainure du cadre

- Serrure à larder Trilock 3 points VACHETTE série 5000 A2P 1 étoile équipée avec canon 'Vachette 5', classement FASTE
- Seuil en matériau inoxydable adapté à l'accessibilité PMR et à la différence de revêtement de sol entre le logement et les communs.
- Plinthe automatique à joint en caoutchouc ou barre de seuil à la suisse « conforme handicapé »
- Judas optique dans l'axe vertical de l'ouvrant et à une hauteur de 1.50m

2.6.5 Portes de placards dans chambre principale .

Ensemble des façades en coulissant à 1, 2 ou 3 Vantaux sur rail haut et guide au sol en aluminium « cadre aluminium et remplissage en panneaux mélaminé « teinte à définir par la MOE » avec équipement intérieur « Tablettes 1/3 et penderie 2/3 «

2.6.6 Portes des locaux de rangements

Sans Objet

2.6.7 Escaliers du Duplex

Sans Objet

2.6.8 Cuisine aménagée

Plan en stratifié hydrofuge de 34mm d'épaisseur pour le plan central et la paillasse support évier. Meubles bas suivant détail plan architecte avec fourniture et pose d'électroménager « hotte aspirante et plaques de cuisson tout électrique « attente pour encastrement du lave vaisselle «

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Gardes corps et barres d'appuis

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en acier galvanisé thermo laqué ou aluminium »couleur au choix de l'architecte «

2.7.2 Grilles de protection des baies

Barreaudage de protection en aluminium ou acier galvanisé thermo laqué au droit des ouvertures en RDJ ou RDC qui ne seraient pas équipés de volets .

2.7.3 Ouvrages divers

Sans Objet

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans Objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans Objet pour les éléments laqués en usine, peinture Glycérophtalique pour autres éléments.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans Objet

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les murs recevront une imperméabilisation 10/10^{ème} ou 20/10^{ème} suivant localisation.

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

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut, ou carrelée suivant localisation.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Finition micro poreuse aspect satiné et soigné .

2.8.2.2 *Sur murs*

Pièces sèches : enduit repassé et finition acrylique aspect mat

Pièces humides : enduit repassé et finition acrylique lessivable aspect satiné

2.8.2.3 *Sur plafonds*

Enduit repassé et Finition acrylique aspect mat

2.8.2.4 *Sur canalisation, tuyauterie chutes et divers*

Finition glycérophthalique sur préparation.

2.8.3 Papier peint

2.8.3.1 *Sur murs*

Sans Objet

2.8.3.2 *Sur plafonds*

Sans Objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipement ménagers

2.9.1.1 *Bloc évier, Robinetterie*

En cuisine, un évier en résine ou inox , suivant choix de l'architecte , à simple ou double bac avec égouttoir suivant plan posé sur plan de travail. La robinetterie sera chromée de type mitigeur de type « July de marque Jacob Delafon » ou similaire.

2.9.1.2 *Appareils et mobilier*

Cuisine équipé voir détail 2 .6.8.

2.9.1.3 *Evacuation des déchets*

Sans Objet

2.9.1.4 *Armoire sèche linge*

Sans Objet

2.9.2 Equipement sanitaires et plomberie

2.9.2.1 *Distribution d'eau froide*

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

2.9.2.2 *Distribution d'eau chaude collective et comptage*

Le réseau sera réalisé en tubes de cuivre écrouis calorifugés par gaine mousse protégé en extérieur par coquille de type ISOXAL

2.9.2.3 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Chauffe-eau solaire avec appoint électrique sur temporisation. De type individuel dissocié avec ballon de stockage dans les rangements

100L pour les T1, 150L pour les T2 et T3 et 200L pour les T4 et plus, évacuation pour groupe de sécurité

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 alimentation et une évacuation sont prévues dans les cuisines (sous évier) pour le lave-vaisselle et dans les rangements pour le lave-linge . Une alimentation et une évacuation supplémentaire pour le lave linge pourra éventuellement être prévue en salle de bains, 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 de:

- douche à receveur extra plat (PMR) de dimension de 0,90 x 1,20ml ou douche à l'italienne avec siphon de sol encastré .
- Cuvettes de WC en porcelaine vitrifiée blanche à sortie horizontale avec abattant double rigide et réservoir attenant, à mécanisme 3/6 litres (suivant localisation) - type POLO de ROCA ou similaire –variante possible en WC suspendu aux endroits possible.
- Meuble d'une ou deux Vasques « suivant plan architecte » en porcelaine ou en résine et robinet mitigeur, sur plan stratifié et miroir avec éclairage de type spot « au choix de l'architecte. »

Si cabinets de toilette, ils seront équipés : Même description que les SDB principales en fonction des dimensions disponible .

- suivant plan architecte

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains sera chromée de type mitigeur à disques céramiques - type VICTORIA de ROCA ou similaire

2.9.2.9 Accessoires divers

Douchette standard et flexible sur barre pour les douches réglables avec porte savon.
Miroir dans les salles de bain au-dessus des meubles vasque.

2.9.3 Equipements électriques

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-circuits affectés. Le comptage EDF «compteur» étant prévu dans les gaines techniques prévu à cet effet situé dans les parties communes ou dans la GTL du logement .

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6, ou 9 KW suivant équipements

2.9.3.3 Installation

Conforme aux recommandations de la NFC 15-100.

2.9.3.4 Equipement de chaque pièce

Le petit appareillage est prévu en type Céliane de chez Legrand ou équivalent.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes 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 sera avec les équipements suivant (en fonction du type de logement) :

- **Entrée/ dégagement**

- 1 lampe centrale type DCL, commande va et vient
- 1 P.C. 16 A + T au dessus de la plinthe
- 1 poste mural contrôle d'accès

- **Séjour**

- 2 plafonniers DCL commandé en V V,
- 5 P.C. 16 A+ T, avec distance maxi de 3 m entre prises, et dont une sous l'interrupteur de commande de l'éclairage
- 1 boîtier pour joncteur téléphone
- 1 boîtier pour prise double T.V. / FM à proximité immédiate d'une P.C.
- 1 attente pour brasseur d'air pour 20m² habitable
- 1 attente pour la fibre optique

- **Cuisine**

- 1 Réglette au - dessus du plan de travail de l'évier à commande SA
- 1 plafonnier DCL commande SA
- 3 points de raccordements sur le plan de travail alimentant chacun P.C. 16 A + T et positionnés à 1,20 m du sol, et 1PC sous l'interrupteur de commande de l'éclairage
- 1 P.C. 16 A+T pour réfrigérateur
- 2 P.C. 20 A + T spécialisées pour lave vaisselle et lave linge (lorsque le Lave linge est prévu dans la cuisine)
- 1 PC 20 A + T spécialisée pour four indépendant.
- 1 boîtier terminal 32 A + T.
- 1 boîtier pour joncteur téléphone (lorsque la cuisine est séparée du séjour)

- 1 attente pour raccordement de la hotte
- **Salle d'eau / salle de bains**
 - 2 spots à Leeds encastré au-dessus du miroir au droit des vasques commande en S.A. depuis la porte « suivant modèle de meuble retenu par l'architecte » .
 - 1 P.C 16 A + T en dehors du volume de protection sous l'interrupteur de commande d'éclairage
 - 1 P.C. 20 A + T spécialisées pour lave linge (lorsque que celui-ci est positionné dans la salle de bains)
 - 1 hublot en plafond type étanche à commande simple allumage si les spots sont dans la zone 1 « interdiction dans cette zone d'appareillage »
- **WC**
 - 1 lampe centrale DCL commande en S.A.
 - 1 P.C 16 A + T sous l'interrupteur de commande d'éclairage
- **Chambre principale**
 - 1 ou 2 lampes en applique DCL situé de part et d'autre du lit « suivant plan architecte » à commande en V.V. avec une PC sous l'interrupteur de commande d'éclairage à l'entrée de la chambre .
 - 3 P.C. 16 A+T
 - 1 joncteur téléphone
 - 1 prise TV/ FM
 - 1 brasseur d'air avec variateur 3 vitesses à bouton
 - 1 attente pour climatiseur
- **Autres Chambres**
 - 1 ou 2 lampes en applique DCL situé de part et d'autre du lit « suivant plan architecte » à commande en V.V. avec une PC sous l'interrupteur de commande d'éclairage à l'entrée de la chambre .
 - 3 P.C. 16 A+T
 - 1 joncteur téléphone
 - 1 brasseur d'air avec variateur 3 vitesses à bouton
 - 1 attente pour climatiseur
- **Varangues/ terrasses / séchoirs**
 - 1 hublot étanche commande en S.A.
 - 1 P.C. 16 A+T étanche
- **Alimentations diverses**
 - Attentes pour chaque ballon eau chaude dans varangue (suivant plans) ou rangement ou cuisine .
 - 1 PC 16A+T étanche dans les rangements équipés d'attente de lave-linge .
 - 1 point plafonnier DCL commande en SA + et 1 PC pour les zones de dressing .
 - 1 détecteur de fumé positionné dans le dégagement à proximité des chambres , dans les logements en duplex ces détecteurs seront au nombre de deux.

2.9.3.5 *Sonnerie de porte palière*

Il est prévu une sonnerie avec carillon dans la GTL

2.9.4 **Climatisation, cheminées et ventilations**

2.9.4.1 *Climatisation*

Climatisation des chambres par « split system » , « 1 climatiseur par chambre » et attente climatiseur « électrique » dans le séjour .

2.9.4.2 *Cheminées*

Sans Objet

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation

La ventilation mécanique 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) « si celles-ci n'ont pas d'ouvertures en façades » les entrées d'air frais dans les séjours et chambres, placées dans les menuiseries extérieures.

La ventilation des chambres se fera par des brasseurs d'air de type SIRIUS ou équivalent, commande par variateur de vitesses (3).

Attentes électriques dans les séjours pour brasseurs d'air et climatiseur

2.9.5 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangements

2.9.5.1 Placards

L'aménagement intérieur des placards est prévu de la façon suivante , 1/3 en tablettes et 2 tiroirs et 2/3 en penderies avec équipement d'une ou deux barre de penderie .

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans Objet

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV / FM

1 prise TV + F.M. dans séjour et dans chambre Parents (sauf appartements T1 où seule est prévue une prise TV + FM dans le séjour),

Antenne prévue pour la réception des chaînes locales (fréquences comprises entre 40 MHz à 860 MHz) et le bouquet de 40 chaînes disponibles par satellite (fréquences comprises entre 950 MHz et 2.5 GHZ).

2.9.6.2 Téléphone

Equipement suivant les normes en vigueur

- câbles multipaire et répartiteurs installés,
- prises normalisées type RJ45 par logement dans toute les pièces principales
- équipement pour pré-câblage de l'installation de la fibre optique

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

Le contrôle d'accès de l'opération se fera par interphone placé dans l'entrée des appartements, ou digicode

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves

Sans Objet

3.1.1 Murs et cloisons

Sans Objet

3.1.2 Plafonds

Sans Objet

3.1.3 Portes d'accès

Sans Objet

3.1.4 Ventilation

Sans Objet

3.1.5 Equipement électrique

Sans Objet

3.2 Boxes et parkings couverts

Sans Objet

3.3 Jardins privatifs

3.3.1 Plantations

Engazonnement par bouturages ou plaque de gazon .

3.3.2 Clôtures

Muret bas en moellons et clôtures rigide de 1,50 ml de haut .

3.3.3 Equipement électrique

Sans Objet

3.3.4 Equipement de plomberie

Pose d'un robinet de puisage par jardin .

3.4 Terrasses privatives

En Carrelages ou dalles sur plots type « Deck » bois ou matériaux composite avec ou sans jardinière « voir plan architecte » faisant office de garde-corps .Eclairage par hublots étanche avec commande SA et 1 PC 16 A.P. étanche

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Halls d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Sans Objet .

4.1.2 Parois

Sans Objet

4.1.3 Plafonds

Sans Objet

4.1.4 Portes d'accès

Sans Objet

4.1.5 Boites à lettres et paquets

A chaque entrée de bâtiment, des boites aux lettres en batterie aux normes d'accessibilité à l'entrée piétonne ou accès voiture .

4.1.6 Tableau d'affichage

un tableau d'affichage et une poubelle .

4.1.7 Chauffage

Sans Objet

4.1.8 Plan de Sécurité Incendie

Affichage règlementaire et consignes de sécurité suivant normes en vigueur dans chaque bâtiment

4.1.9 Equipements électriques

Sans objet

4.2 Circulations du Rez de chaussée, couloirs et paliers d'étages

4.2.1 Sols

Rez-de-chaussée : béton balayé ou stabilisé

Couloirs et paliers d'étages : coursives en carrelage « grés cérame non glissant »

4.2.2 Murs

Sans Objet

4.2.3 Plafonds

Sans Objet

4.2.4 Chauffage

Sans Objet

4.2.5 Portes

Sans Objet

4.2.6 Equipements électriques

Hublots étanches commandés par détecteurs de présence. PC dans la gaine technique des communs

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 Chauffage

Sans Objet

4.3.5 Portes

Sans Objet

4.3.6 Rampes d'accès pour véhicules

Sans Objet

4.3.7 Equipements électriques

Sans Objet

4.4 Cages d'escalier

4.4.1 Marches et contremarches :

Carrelé en grés cérame : marche et contremarche avec profil de nez de marche .

4.4.2 Paliers :

Dito

4.4.3 Murs plafonds dessous de volée :

Sans Objet

4.4.4 Main courante de volées d'escaliers :

En acier galvanisé thermo laqué ou aluminium et dimensions selon règles d'accessibilité

4.4.5 Eclairage :

Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.

4.4.6 Chauffage - ventilation

Sans Objet

4.5 Locaux Communs

4.5.1 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.5.2 Locaux techniques

Sans objet.

4.5.3 Local de réception des ordures ménagères

Un local ventilé naturellement est prévu à l'entrée de la résidence.

4.5.4 Local vélos

Un emplacement deux roues est prévu dans la zone sous-sol

Le sol sera traité comme le parking.

Equipements : barres antivol en tube acier galvanisé à chaud, scellées pour attacher les deux roues.

4.5.5 Local ménage

Sans objet

4.5.6 Chaufferie

Sans objet.

4.5.7 Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.5.8 Local surpresseur

Sans objet.

4.5.9 Machinerie ascenseurs

Sans objet

4.5.10 Local transformateur

A la demande des service d'ED , un transformateur est prévu à l'entrée de l'opération .

4.5.11 Local machinerie ascenseur

Sans Objet

4.5.12 Local ventilation mécanique

Sans Objet

4.5.13 Local eau

Un local AEP « Compteur général »est prévu à la demande du concessionnaire à l'entrée de l'opération .

4.5.14 Conciergerie

Sans Objet

4.5.15 Equipements divers

Sans Objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs

Deux ascenseurs dont un monte charge »pour Handicapé seulement « desservent tous les niveaux et tous les appartements

5.2 Chauffage et eau chaude

5.2.1 Equipement Thermique de chauffage

Sans objet

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans Objet

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans Objet

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production d'eau chaude solaire en dissociée avec capteur solaire plan à circulation caloporteur, situés en toiture et ballon de stockage dans les séchoirs ou rangement .

5.2.2.2 Réservoirs

Ballons d'eau chaude solaire individuels situés dans les logements. 100L pour les T1, 150L pour les T2 et T3 et 200L pour les T4 et plus, évacuation pour groupe de sécurité

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Pompes de type simple, centrifuge monocellulaire à corps inox et bronze, à brides ou raccords unions, orifices d'aspiration refoulement IN LINE, à moteur ventilé, IP55, mono 230V.

5.2.2.4 Comptage général

Compteur d'énergie installé dans l'armoire technique comportant un compteur volumétrique, un intégrateur d'énergie, une sonde sur le collecteur général d'arrivée aux capteurs et une sonde sur le collecteur général de départ des capteurs.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Le réseau sera réalisé en tubes de cuivre écrous calorifugés par gaine mousse protégé en extérieur par coquille de type ISOXAL, ou protégé dans les gaines techniques ou rangements .

5.3 Télécommunication

5.3.1 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2 Antennes et radios

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes Antenne prévue pour la réception des chaînes locales (fréquences comprises entre 40 MHz à 860 MHz) et le bouquet de 40 chaînes disponibles par satellite (fréquences comprises entre 950 MHz et 2.5 GHz).

5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par le TCO et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la communauté de commune, une zone extérieure de stockage est prévu pour les jour de ramassage « stockage occasionnel.»

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

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

5.6.2 Sur-presseur-réducteurs et régulateurs de pression-traitement de l'eau.

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

Un réducteur de pression est prévu avant chaque compteur d'eau situé en gaine technique .

5.6.3 Colonnes montantes

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

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

5.6.4 Branchements particuliers

Sans Objet

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonnes montantes

Sans Objet.

5.7.2 Branchements et comptages particuliers

Sans Objet.

5.7.3 Comptages des services généraux

Sans Objet.

5.8 Alimentation électrique

5.8.1 Comptage des services généraux

1 compteur en triphasé , pour services généraux situé à l'entrée de l'immeuble y compris pour l'alimentation de l'ascenseur.

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 ou dégagements des appartements dans des Gains technique de type GTL prévu à cette effet .

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

5.8.4 Recharges des véhicules électriques

Dans le bâtiment en sous-sol, 3% des places seront équipées d'une attente électrique « fourreau uniquement » pour une future installation de l'équipement de recharge de véhicules électriques des stationnements.

6 PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET EQUIPEMENTS

6.1 Voiries et parking

6.1.1 Voiries d'accès

Les accès aux parkings extérieurs des véhicules particuliers, se feront à partir des voies publiques.

6.1.2 Trottoirs

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés suivant plans architecte.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet .

6.2 Circulation piéton

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte, et sera conforme aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Sans Objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

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

6.3.3 Engazonnement

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

6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront prévus en quantité suffisante pour l'arrosage des parties communes et jardins.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans Objet

6.3.6 Chemins de promenades

Les cheminements accessibles aux PMR seront traité en stabilisé ou béton balayé. Les cheminements piétons non accessibles seront traités en gravillons

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

6.4.1 Sol

Sans Objet

6.4.2 Equipement

Sans Objet

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par des hublots étanche situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge et par des éclairages de balisage encastrés dans les murets moellons .

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 et relié à une horloge.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Murs de soutènement en moellons avec clôtures à lames bois hauteur règlementaire ou clôture rigide

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Clôture maçonnée d'une hauteur mini de 1,80ml enduit mais non peint.

6.6.3 Portails et portillons

En acier galvanisé et laqué en usine, suivant détail architecte.

Portails automatiques suivant normes en vigueur, 2 bips par logements

6.7 Réseaux 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 Electricité

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

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Les extincteurs seront installés dans les zones de stationnement. Leur nombre sera conforme à la réglementation. Un poteau incendie extérieur sera implanté à proximité de l'opération.

6.7.5 Egouts

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

6.7.6 Epuration des eaux

Sans Objet

6.7.7 Télécommunication

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 correspondant.

6.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aire, cours et jeux

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

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration. Traitement paysager par noues végétales et bassins de rétention

7 ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement 1 jeu de clés spécifiques pour l'accès au logement, aux locaux communs et boîtes aux lettres

Fait à :

Le :

Le Vendeur
(lu et approuvé)

Le réservataire
(lu et approuvé)