

Résidence Les Studines

Ile de la Réunion

75 Studios étudiants au Tampon

SCCV BERGAMOTE

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968



N.B : Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter les modifications nécessaires aux prestations figurant dans le présent document en fonction des impératifs techniques et des réglementations ou des difficultés ou retard d'approvisionnement provenant de Métropole ou de l'Étranger sous réserve de l'accord du réservataire.

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	9
1.1	INFRASTRUCTURES.....	9
1.1.1	Décapage	9
1.1.2	Fondations.....	9
1.1.3	Dallage	9
1.2	MURS ET OSSATURE.....	
1.2.1	Murs des sous-sols	9
1.2.2	Murs de façades	9
1.2.3	Murs Pignons.....	9
1.2.4	Murs mitoyens.....	9
1.2.5	Murs extérieurs divers	10
1.2.6	Mur de refends porteurs	10
1.2.7	Murs séparatifs (entre locaux privatifs contigus et entre locaux privatifs et autres locaux).....	10
1.3	PLANCHERS.....	
1.3.1	Planchers en étage courant.....	10
1.3.2	Planchers sous-terrasses (accessible).....	10
1.3.3	Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques	10
1.3.4	Bande de béton	10
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	
1.4.1	Entre les pièces principales.....	11
1.4.2	Entre les pièces principales et pièces de service	11
1.4.3	Doublage	11
1.5	ESCALIERS	
1.5.1	Escalier commun	11
1.5.2	Escaliers Privatif	11
1.6	VENTILATION	
1.6.1	Appartements.....	11
1.6.2	Sous-sol	11
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	11

1.7.1	Eaux pluviales.....	12
1.7.2	Eaux usées, Eaux vannes	12
1.7.3	Canalisations en rez de chaussée	12
1.7.4	Branchement égout.....	12
1.8	TOITURES.....	
1.8.1	Charpente, couverture et accessoires	12
1.8.2	Étanchéité et accessoires	12
1.8.3	Souches de ventilation et conduits divers.....	12
2	II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	12
2.1	SOLS ET PLINTHES	
2.1.1	Sol et plinthes dans pièces principales	12
2.1.2	Sol des Chambres	12
2.1.3	Sols et plinthes dans pièces de service (SDB hors cuisine).....	13
2.1.4	Sols et plinthes des entrées, WC, cuisine et dégagements	13
2.1.5	Sols des balcons, varangues et séchoirs.....	13
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que peintures, papiers, tentures).....	
2.2.1	Cuisine	13
2.2.2	Salles de bains	13
2.2.3	Douche	13
2.2.4	W. C.....	13
2.3	PLAFONDS (autres que peintures, papiers, tentures)	
2.3.1	Plafond des pièces intérieures.....	13
2.3.2	Plafonds des séchoirs, varangues et balcons	13
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	14
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	14
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	
2.5.1	Pièces principales	14
2.5.2	Pièces de service.....	14

2.6	MENUISERIES INTERIEURES	
2.6.1	Huisseries	14
2.6.2	Portes intérieures	14
2.6.3	Impostes en menuiseries	15
2.6.4	Portes palières.....	15
2.6.5	Portes de placards.....	15
2.6.6	Portes de locaux de rangement (séchoir).....	15
2.6.7	Moulures et habillages.....	15
2.6.8	Bureau.....	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	
2.7.1	Garde-corps et barres d'appuis pour balcons, coursives et escalier d'accès	15
2.7.2	Grilles de protection des Baies	15
2.7.3	Ouvrages divers.....	15
2.8	PEINTURES.....	
2.8.1	Peintures extérieures.....	15
2.8.2	Peintures intérieures	16
2.8.3	Escalier bois intérieurs.....	16
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	
2.9.1	Équipements ménagers.....	16
2.9.2	Équipements sanitaires et plomberie	17
2.9.3	Équipements électriques	18
2.9.4	Placards.....	19
2.9.5	Équipement de télécommunication.....	19
2.9.6	Commande d'ouverture « Portillon »	19
2.9.7	Autres équipements	20
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	20
3.1	CAVES	
3.2	PARKINGS EXTERIEURS.....	
3.2.1	Sols	20
3.2.2	Délimitation au sol	20

3.2.3	Système repérage.....	20
3.3	PARKINGS INTERIEURS.....	
3.3.1	Sols.....	20
3.3.2	Délimitation au sol.....	20
3.3.3	Système repérage.....	20
3.3.4	Peinture des murs et plafonds.....	21
3.3.5	Équipements.....	21
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1	HALLS D'ENTREE.....	
4.1.1	Sols.....	21
4.1.2	Parois.....	21
4.1.3	Plafonds.....	21
4.1.4	Éléments de décoration.....	21
4.1.5	Boîtes aux lettres.....	21
4.1.6	Tableau d'affichage.....	21
4.1.7	Menuiserie.....	22
4.1.8	Équipement électrique	22
4.2	CIRCULATIONS ETAGES.....	
4.2.1	Sols.....	22
4.2.2	Murs.....	22
4.2.3	Plafonds.....	22
4.2.4	Éléments décoratifs.....	22
4.2.5	Chauffage.....	22
4.2.6	Portes	22
4.2.7	Équipements électriques	22
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	
4.3.1	Sols.....	23
4.3.2	Murs.....	23
4.3.3	Plafonds.....	23
4.3.4	Portes d'accès.....	23

4.3.5	Rampe accès véhicule.....	23
4.3.6	Équipements électriques	23
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	
4.4.1	Sols des paliers	23
4.4.2	Murs	23
4.4.3	Plafonds.....	23
4.4.4	Escaliers.....	23
4.4.5	Chauffage – Ventilation	23
4.4.6	Éclairage.....	24
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	
4.5.1	Local poussette, vélo	24
4.5.2	Buanderie – chaufferie	24
4.5.3	Séchoir collectif	24
4.5.4	Locaux rangement et entretien	24
4.5.5	Locaux sanitaires.....	24
4.5.6	Boîtes aux lettres.....	24
4.6	LOCAUX SOCIAUX.....	
4.6.1	Salle de bricolage	24
4.6.2	Salle de jeux et réunions.....	25
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	
4.7.1	Local Poubelle	25
4.7.2	Chaufferie.....	25
4.7.3	Sous-station chauffage.....	25
4.7.4	Local compteur d'eau.....	25
4.7.5	Local transformateur EDF	25
4.7.6	Local machinerie ascenseur.....	25
4.7.7	Local ventilation mécanique.....	25
4.7.8	Gaines techniques fluides.....	26
4.8	CONCIERGERIE	
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	26

5.1	ASCENSEURS	
5.2	CHAUFFAGE	
5.3	TELECOMMUNICATION	
5.3.1	Téléphone.....	26
5.3.2	Télévision.....	27
5.4	RECEPTION STOCKAGE ORDURES MENAGERES.....	
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	
5.6	ALIMENTATION EN EAU	
5.6.1	Suppresseur – Traitement de l’eau.....	27
5.6.2	Colonnes montantes.....	27
5.6.3	Branchements des parties privatives.....	27
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	
5.8.1	Comptages des Services Généraux.....	28
5.8.2	Colonnes montantes.....	28
5.8.3	Branchement et comptages particuliers	28
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES.....	28
6.1	VOIRIE D’ACCES.....	
6.1.1	Trottoirs.....	28
6.1.2	Parking visiteurs	28
6.1.3	Portail d’accès véhicule	28
6.2	CIRCULATION PIETONS.....	
6.2.1	Chemin d’accès aux entrées	28
6.3	ESPACES VERTS	
6.3.1	Aire de repos	29
6.3.2	Plantation d’arbres.....	29
6.3.3	Engazonnement	29
6.3.4	Arrosage	29

6.4	AIRE DE JEUX	
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	
6.5.1	Signalisation entrée immeuble.....	29
6.5.2	Eclairage des circulations, voiries – espaces verts communs	29
6.6	CLOTURES	
6.6.1	Sur rue	29
6.6.2	Avec propriété voisine	30
6.7	RESEAUX DIVERS.....	
6.7.1	Ouvrages de branchement	30
6.7.2	Gaz	30
6.7.3	Electricité.....	30
6.7.4	Poste d'incendie	30
6.7.5	Egout	30
6.7.6	Epuration des eaux.....	30
6.7.7	Télécommunication.....	30
6.7.8	Drainage du terrain.....	30
6.7.9	Evacuation des eaux sur jardin.....	30

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Décapage

Décapage sur toute la surface des bâtiments et parkings par engins mécaniques.

Évacuation des terres excédentaires. Remblai selon impératif et étude.

1.1.2 Fondations

Seront déterminées en fonction des calculs béton armé, aux impératifs techniques d'exécution et d'après l'étude de sol y compris traitement anti termite.

1.1.3 Dallage

Dallage en béton armé d'épaisseur 13 cm sur hérissonage y compris forme de pente finition lissée pour les parkings y compris traitement anti termite.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols

Mur en Béton armé brut hydrofuge, y compris traitement noir de fondation.

Étanchéité par membrane sur locaux nobles, soudée pour jardin privatif donnant sur sous-sols.

1.2.2 Murs de façades

Murs de façades en agglos ou en béton armé avec enduit type monocouche ou peinture imperméable ou bardage, épaisseur de 16 cm minimum et 18 cm si attenant à un local technique, cage d'escalier selon étude et impératif technique.

1.2.3 Murs Pignons

Murs de façades en agglos ou en béton armé avec enduit type monocouche ou peinture imperméable ou bardage, épaisseur de 16 cm minimum et 18 cm si attenant à un local technique, cage d'escalier selon étude et impératif technique.

1.2.4 Murs mitoyens

Mise en œuvre de polystyrène expansé sur mur mitoyen, reprise en sous œuvre si nécessaire, mur en béton armé hydrofuge épaisseur variable de 16 cm minimum et 18 cm si attenant à un local technique, cage d'escalier selon étude et impératif technique, traitement d'imperméabilité (noir de fondation).

1.2.5 Murs extérieurs divers

Murs de façades en agglos ou en béton armé traité par peinture imperméable ou bardage de type fibrociment ou tôle, épaisseur de 16 cm minimum et 18 cm si attenant à un local technique, cage d'escalier selon étude et impératif technique.

1.2.6 Mur de refends porteurs

Murs en béton armé brut, épaisseur selon étude et impératif technique.

1.2.7 Murs séparatifs (entre locaux privatifs contigus et entre locaux privatifs et autres locaux)

Murs en agglos ou en béton armé avec enduit type monocouche, épaisseur selon étude et impératif technique.

Cloisons de distribution acoustique double ossature en plaque de plâtre y compris isolant de 45mm (complexe de 120 mm).

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers en étage courant

Hourdis, béton armé dalle pleine ou prédalle d'épaisseur variable suivant calculs béton armé. Larmier sur toutes les sous-faces exposées

1.3.2 Planchers sous-terrasses (accessible)

Hourdis, béton armé dalle pleine ou prédalle d'épaisseur variable suivant calculs béton armé. Larmier sur toutes les sous-faces exposées

1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques

Hourdis, béton armé dalle pleine ou prédalle d'épaisseur variable suivant calculs béton armé. Larmier sur toutes les sous-faces exposées

1.3.4 Bande de béton

Bande de béton en pied de bâtiment donnant sur espace verts de 50 cm de largeur.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre les pièces principales

Cloisons de type Placoplatre, 72-48 mm, suivant plans.

Murs en agglos ou en béton armé avec enduit type monocouche, suivant plans épaisseur selon étude et impératif technique.

1.4.2 Entre les pièces principales et pièces de service

Cloisons de type Placoplatre, 72-48 mm, suivant plans. Plaques spéciales hydrofuges pour les pièces humides.

Murs en agglos ou en béton armé avec enduit type monocouche, suivant plans épaisseur selon étude et impératif technique.

1.4.3 Doublage

Doublage intérieure selon impératif RTAA DOM, épaisseur et localisation selon étude.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escalier commun

Hélicoïdaux, droits ou demi-volée suivant plans en béton armé pour les parties communes.

1.5.2 Escaliers Privatif

Sans Objet

1.6 VENTILATION

1.6.1 Appartements

Ventilation naturelle dans pièces humides en façades, par grille à chicane.

Amenées d'air dans les menuiseries des pièces sèches.

1.6.2 Sous-sol

Ventilation naturelle et/ou mécanique selon étude et impératif réglementation incendie

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Eaux pluviales

Descente en P.V.C. ou alu en façades. Protection sur 1.8 m de haut en pied de chute sur circulation voiture.

1.7.2 Eaux usées, Eaux vannes

Chutes en P.V.C. en chutes séparées ou uniques, suivant impératif d'évacuation

1.7.3 Canalisations en rez de chaussée

Réseau horizontal en PVC enterré ou suspendu

1.7.4 Branchement égout

Sur réseau existant en P.V.C., béton ou fonte.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente métallique, couverture tôle en acier pré laqué deux faces ou aluminium.

Isolant sous toiture selon impératif RTAA DOM.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles : Étanchéité multicouche y compris isolant selon impératif RTAA DOM

Terrasses accessibles : Étanchéité multicouche ou liquide y compris isolant selon impératif RTAA DOM

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Souche de ventilation haute en béton ou métal.

II. II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sol et plinthes dans pièces principales

Carrelage 45 x 45 grès cérame U3P3E3C2, Plinthes assorties.

2.1.2 Sol des Chambres

Carrelage 45 x 45 grès cérame U3P3E3C2, Plinthes assorties.

2.1.3 Sols et plinthes dans pièces de service (SDB hors cuisine)

Carrelage 45 x 45 grès cérame U3P3E3C2. Plinthes assorties.

Étanchéité liquide, équerre et remontée sur 1.80m sur emprise douche.

2.1.4 Sols et plinthes des entrées, WC, cuisine et dégagements

Carrelage 45 x 45 grès cérame U3P3E3C2, Plinthes assorties.

2.1.5 Sols des balcons, varangues et séchoirs

Béton brut et équerre d'étanchéité, siphon de sol et/ou pissette.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que peintures, papiers, tentures)

2.2.1 Cuisine

3 rangées de faïences 20 x 40 unies sur plan de travail + débord aux besoins.

2.2.2 Salles de bains

Faïences 20 x 40 sur 180 cm de haut sur emprise douche ou baignoire

2 rangées de faïences 20 x 20 unies sur emprise du lavabo. Miroir 60x90 collé.

2.2.3 Douche

Voir 2.2.2

2.2.4 W. C.

Sans objet

2.3 PLAFONDS (autres que peintures, papiers, tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sur niveaux courant, dalles béton, prédalles ou enduit sur hourdis

Sur dernier niveau, sous toiture métallique, Placoplatre sur ossature métallique droites ou rampantes avec isolation (selon étude RTAA DOM) ou feutre tendu

2.3.2 Plafonds des séchoirs, varangues et balcons

Sur niveaux courants, dalles béton, prédalles ou enduit sur hourdis

Sans objet sur dernier niveau sous toiture métallique, rien.

2.4 MENUISERIE EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis aluminium laqué colorie aux choix de l'architecte, ouvrant à la française, coulissant, soufflet, jalousie suivant indications plans architecte. Classement AEV selon réglementation et impératif.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Châssis aluminium laqué, ouvrant à la française, coulissant ou soufflet suivant indications plans architecte. Classement AEV selon réglementation et impératif.

Vitrage dépoli dans SDB, douches, WC et locaux entretien.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

Barre à rideau.

2.5.2 Pièces de service

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries

Métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Feuilles de portes iso planes ou post formées, 40 mm, pré-peintes, à âme alvéolaire.

Poignées chromées, serrures à condamnation.

Butées de portes en caoutchouc

2.6.3 Impostes en menuiseries

Selon plan architecte.

2.6.4 Portes palières

Bloc porte 93 cm iso plane, iso phonique à lame pleine, huisserie et seuil métalliques, serrure 3 points (type Malerba ou équivalent), judas, avec n° sur porte.

Butées de portes en caoutchouc

2.6.5 Portes de placards

Fermeture par portes coulissantes 2 vantaux type SOGAL ou similaire suivant localisation sur plan. Bois agglomérés ou panneau de particule stratifié ep 13 mm

2.6.6 Portes de locaux de rangement (séchoir)

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8 Bureau

Bois agglomérés ou panneau de particule stratifié ep 35 mm

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appuis pour balcons, coursives et escalier d'accès

Garde-corps et mains-courantes en aluminium laqué ou acier galvanisé.

2.7.2 Grilles de protection des Baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet

2.8 PEINTURES

2.8.1 Peintures extérieures

Imperméabilisation I3 ou I4 suivant zones.

Pliolithe en plafond de varangues et balcons

2.8.2 Peintures intérieures

Peinture acrylique mat type ACRYSTYL MAT de chez MAUVILLAC satisfaisant aux protocoles AFSSET 2009 classé A+/A+ en pièces sèches, excellente résistance aux intempéries et aux UV, lessivable.

Peinture acrylique satin type ACRYSTYL SATIN de chez MAUVILLAC en pièces humides, lavable et lessivable.

a) Sur menuiseries

Peinture acrylique type COVABOIS de chez MAUVILLAC

b) Sur murs

Voir 2.8.2.

c) Sur plafonds

Voir 2.8.2.

d) Canalisations

Laque antirouille type COVAFER'O de chez MAUVILLAC

2.8.3 Escalier bois intérieurs

Sans Objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

e) Bloc Évier

Évier inox (1bac + égouttoir), largeur 80 cm. Robinetterie mitigeur

Plan de travail en mélaminé sur emprise de l'évier.

f) Mobilier

Meuble bas sous évier + compartiment avec étagère pouvant accueillir la MÀL

Meuble haut avec emplacement micro-onde

Plaque vitrocéramique 2 feux

Hotte aspirante

g) Évacuation des déchets

Sans objet

h) Armoire à linge

Sans objet

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

i) Distribution eau froide – eau chaude

Tubes PEHD ou cuivre, encastrés en sol, apparents en murs

j) Production d'Eau Chaude

Eau chaude solaire commune avec distribution particulière régulé via compteur.

k) Évacuations

Par collecteurs P.V.C.

l) Distribution du gaz

Sans Objet

m) Branchements en attente

Pour machines à laver (linge), alimentation en eau froide et évacuation par siphon PVC. Localisation suivant plans architectes.

n) Robinetterie

Robinetterie NF, E3-A2-U3 pour baignoire, E1-A2-U3 pour le reste.

Robinet de puisage pour jardins privatifs.

o) Appareils sanitaires

Douche « à l'italienne » avec receveur en carrelage ou en faïence.

Douchette sur support avec flexible en nylon tressé.

Paroi vitrée

Lavabo en grès émaillé sur équerres.

Robinetterie mitigeur.

WC en grès émaillé, blanc, chasse d'eau double flux.

p) Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 Équipements électriques

q) Type d'installation

Installation encastrée, conforme à la NFC 15-100.

Compteurs et tableaux GTL par logement.

r) Puissance à desservie

Suivant calcul conforme aux normes NFC 15-100

s) Appareillages

Conforme à la NFC 15-100.

Réglette fluo 18 W au-dessus du miroir de SDB.

t) Sonnerie

Sonnette encastrée dans GTL y compris bouton poussoir devant les portes d'entrée.

u) V.M.C. – Climatisation

Ventilation naturelle dans pièces humides en façades.

Prise d'air dans menuiseries aluminium.

v) Climatisation

Sans objet

w) Appareils de chauffage

Sans Objet

x) Conduits de fumée

Sans objet

y) Conduits et prises de ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique simple flux par extracteurs collectifs, suivant étude.

z) Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air en façades par bouche munie de grillage anti-insecte, ou par châssis alu avec grille incorporée.

2.9.4 Placards

aa) Équipement intérieur des placards

1/3 étagère - 2/3 penderie

bb) Placard

Fermeture par portes coulissantes 2 vantaux type SOGAL ou similaire suivant localisation sur plan. Bois agglomérés ou panneau de particule stratifié ep 13 mm

2.9.5 Équipement de télécommunication

cc) Radio TV

Réception hertzienne et satellite collective par antenne, et parabole collectives (maximum 1 par bâtiment)

dd) Téléphone

Prise murale (conjoncteur) : localisation suivant plans.

2.9.6 Commande d'ouverture « Portillon »

Digicode pour le contrôle d'accès piéton de la résidence.

2.9.7 Autres équipements

Tablette mélaminée à usage de bureau

III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Sans objet

3.2 PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1 Sols

Sans objet

3.2.2 Délimitation au sol

Sans objet

3.2.3 Système repérage

Sans objet

3.3 PARKINGS INTERIEURS

3.3.1 Sols

Béton lissé et rampe en béton structuré.

3.3.2 Délimitation au sol

Tracé à la peinture

3.3.3 Système repérage

Numérotation en peinture au mur. Pictogramme pour place handicapé.

3.3.4 Peinture des murs et plafonds

Sans objet.

3.3.5 Équipements

Séparateur hydrocarbure y compris relevage si nécessaire.

Fourreau en attente pour équipement en borne de recharge électrique.

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE

4.1.1 Sols

Carrelage U4P3E3C2 sur étanchéité.

4.1.2 Parois

Cf. 1.2.7

4.1.3 Plafonds

Cf. 1.3.1

4.1.4 Éléments de décoration

Sans objet

4.1.5 Boîtes aux lettres

Bloc boîtes aux lettres à ouverture totale ; corps acier ou aluminium,

4.1.6 Tableau d'affichage

Panneau d'affichage fermé à clef.

4.1.7 Menuiserie

Ensemble d'entrée menuisé avec digicode.

4.1.8 Équipement électrique

Hublot étanche anti vandalisme à vis, commandé par détecteur de présence.

4.2 CIRCULATION ETAGE

4.2.1 Sols

Béton Brut.

Équerre d'étanchéité sur murs des logements.

4.2.2 Murs

Peinture sur béton

4.2.3 Plafonds

Peinture sur béton

4.2.4 Éléments décoratifs

Sans objet

4.2.5 Chauffage

Sans objet

4.2.6 Portes

Portes de service à âme pleine (coupe-feu selon réglementation).

4.2.7 Équipements électriques

Appliques ou plafonniers commandés par détecteur

Blocs de sécurité si nécessaire

4.3 CIRCULATION SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Béton taloché

4.3.2 Murs

Béton brut

4.3.3 Plafonds

Béton brut

4.3.4 Portes d'accès

Portes à âme pleine (coupe-feu selon obligations normes)

4.3.5 Rampe accès véhicule

Béton brut structuré

4.3.6 Équipements électriques

Selon normes en vigueur

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Béton brut

4.4.2 Murs

Peinture sur béton

4.4.3 Plafonds

Peinture sur béton

4.4.4 Escaliers

Béton brut

Sous-faces rampantes : peinture

4.4.5 Chauffage – Ventilation

Sans objet

4.4.6 Éclairage

Par appliques ou plafonniers sur murs et paliers, commandés par détecteur de présence.

Blocs de sécurité selon réglementation

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local poussette, vélo

Sol : Béton brut

Murs : Béton brut

Plafond : Béton brut

Porte métallique avec clefs sur organigramme et plaque d'identification

Barre métallique antivol

4.5.2 Buanderie – chaufferie

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux rangement et entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.5.6 Boîtes aux lettres

Qualité extérieure. Emplacement selon souhait de La Poste

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet

4.6.2 Salle de jeux et réunions

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local Poubelle

Local avec robinet de puisage, siphon de sol.

Étanchéité liquide sous revêtement

Carrelage 30 x 30 sur chape, grès cérame U4P3E3C2.

Faïence sur 1.40m de hauteur sur les murs

Dimensionné selon réglementation en vigueur, espace encombrant compris.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous-station chauffage

Sans objet

4.7.4 Local compteur d'eau

Sans objet

4.7.5 Local transformateur EDF

Selon souhait EDF emplacement réservé à l'entrée de la résidence selon plans

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.7.8 Gaines techniques fluides

Façade des gaines techniques en médium hydrofuge équipées de 2 batteuses sauf SG sur organigramme.

Cloisons séparatives en Placoplatre.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS

Descriptive européennes 95/16/CE du 29 juin 1975

Charge nominale 630Kg – 2 vitesses- triphasé 400V. 50Hz ou similaire

Gaine maçonnée, fosse cuvelée avec regard et pompe vide cave.

Desserte de tous les niveaux y/c sous-sol

Porte palière en acier finition prépeint

Cabine en structure aluminium habillé en stratifié, colorie aux choix de l'architecte

Miroir en fond de cabine avec main courante

Caniveau et bouton d'appel devant les portes à chaque niveau

Raccordement sur ligne téléphonique + passerelle GSM

5.2 CHAUFFAGE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

Installation complète en attente d'abonnement + fibre

5.3.2 Télévision

Antenne TV / Radio

Fibre

Antenne collective hertzienne et satellite.

Raccordement dans chaque logement.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ORDURES MENAGERES

Dans local poubelle prévue à cet effet

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

Chambre de comptage aux normes du concessionnaire.

Compteur général.

Compteur par logement.

5.6.1 Suppresseur – Traitement de l'eau

Réducteurs de pression à 3 bars sur chaque logement.

5.6.2 Colonnes montantes

En Tube PEHD, ou acier, dans gaines techniques en étage. Vannes en pied de colonnes, purge. Robinet, avec vanne quart de tour, à chaque étage dans gaine technique. Siphon de sol dans gaine technique au RDC.

5.6.3 Branchements des parties privatives

Compteurs posés en attente d'abonnement.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des Services Généraux

Tableau et compteur des Services Généraux dans gaine « Communs ».

5.8.2 Colonnes montantes

Selon normes EDF dans gaines techniques sur chaque palier

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Branchement sur colonne et comptage par logement à la charge du promoteur.

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1 VOIRIE D'ACCES

Enrobé ou béton.

6.1.1 Trottoirs

Béton et bordure suivant plan architecte

6.1.2 Parking visiteurs

Sans objet

6.1.3 Portail d'accès véhicule

Portail métallique avec motorisation électrique et commande infrarouge 1 par logement + 5 pour les services

6.2 CIRCULATION PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées

Béton suivant plans

6.3 ESPACE VERTS

6.3.1 Aire de repos

Sans objet

6.3.2 Plantation d'arbres

Suivant plan architecte

6.3.3 Engazonnement

Par « morceaux de plaques de trainasse » sur jardins communs et privatifs.

6.3.4 Arrosage

Point de puisage sur réservoir de collecte des EP.

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation entrée immeuble

Numéro postal et plaque avec nom de la résidence sur entrée résidence.

6.5.2 Eclairage des circulations, voiries – espaces verts communs

Un point lumineux au-dessus de chaque hall d'entrée et chaque palier des cages escaliers sur détecteurs de présence.

Points lumineux des accès résidence sur horloge.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Agglos plus enduit ou béton armé ht 50 cl, surmonté d'un grillage rigide

6.6.2 Avec propriété voisine

Agglos plus enduit ou béton armé ht 50 cl, surmonté d'un grillage rigide

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Ouvrages de branchement

Sur réseau public de la Compagnie des Eaux.

6.7.2 Gaz

Sans Objet

6.7.3 Electricité

Sur réseau public EDF

6.7.4 Poste d'incendie

Sans objet

6.7.5 Egout

Raccordement sur réseaux public communal

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunication

Raccordement sur réseaux public France Telecom

6.7.8 Drainage du terrain

Selon étude.

6.7.9 Evacuation des eaux sur jardin

Selon étude