

RESIDENCE « Melody »

Construction de 6 logements en accession
Rue de la Compagnie des Indes à Saint Paul 97460



NOTICE DESCRIPTIVE VEFA Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 6 logements en accession dans un bâtiment de typologie : rez de chaussée plus trois étages et un comble. Les parkings sont situés en rez de chaussée et sont en partie couvert.
Cette opération sera réalisée en 1 tranche.

NOTE GENERALE

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 en accession à la propriété situé à Saint Paul (97460) rue de la Compagnie des Indes - sur la parcelle cadastrée BP 58.
- 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.
- Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

- La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.
- Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.
- 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 côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
- Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

TABLE DES MATIERES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE :	1
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1 INFRASTRUCTURE	8
1.1.1 Fouille	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 sur mitoyens	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	8
1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus :	8
1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)	9
1.3 PLANCHERS	9
1.3.1 Plancher sur sous-sol	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	9
1.4.1 Entre pièces principales	9
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	9
1.4.3 Doublages des gaines techniques en logements	9
1.5 ESCALIERS	9
1.5.1 Escalier principal	9
1.5.2 Escalier de secours	10
De même nature que l'escalier principal	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
1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble	10
Sans Objet. Tous les locaux sont ventilés naturellement	10
1.6.3 Conduits d'air frais	10
Sans Objet	10
1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie	10
Sans Objet	10
1.6.5 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 parking du rez de chaussée	10
1.7.4 Branchements aux égouts	10
1.8 TOITURES	10
1.8.1 Charpente couverture et accessoires	10
1.8.2 Etanchéité et accessoires	10
1.8.2.1 Toitures terrasses inaccessibles :	10
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	Revêtement muraux des pièces de service.....	11
2.2.2	Revêtement 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.....	11
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
2.6	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.....	12
2.6.6	Portes des locaux de rangements.....	12
2.6.7	Escaliers du Duplex.....	12
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.....	13
2.9.1	Equipeement ménagers.....	13
2.9.1.1	Bloc évier, Robinetterie.....	13
2.9.1.2	Appareils et mobilier.....	13
2.9.1.3	Evacuation des déchets.....	13
2.9.1.4	Armoire sèche-linge.....	14
2.9.2	Equipeement 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.....	14
2.9.2.9	Accessoires divers	14
2.9.3	Equipements électriques	14
2.9.3.1	Type de l'installation.....	14
2.9.3.2	Puissance à desservir	14
2.9.3.3	Installation.....	14
2.9.3.4	Equipement de chaque pièce	14
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	16
2.9.5.1	Placards.....	16
2.9.5.2	Pièces de rangement	16
2.9.6	Equipements de télécommunication	16
2.9.6.1	Radio / TV / FM.....	16
2.9.6.2	Téléphone.....	16
2.9.6.3	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	16
3	ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1	Caves.....	16
3.1.1	Murs et cloisons	16
3.1.2	Plafonds.....	16
3.1.3	Portes d'accès.....	16
3.1.4	Ventilation	16
3.1.5	Equipement électrique.....	16
3.2	Boxes et parkings couverts.....	17
3.2.1	Murs et cloisons	17
3.2.2	Plafonds.....	17
3.2.3	Sols.....	17
3.2.4	Portes d'accès.....	17
3.2.5	Ventilation	17
3.2.6	Equipement électrique.....	17
3.3	Jardins Privatifs.....	17
3.3.1	Plantation.....	17
3.3.2	Clôtures.....	17
3.3.3	Equipement électrique.....	17
3.3.4	Equipement de plomberie.....	17
3.4	Terrasses privatives.....	17
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1	Halls d'entrée de l'immeuble	17
4.1.1	Sols.....	17
4.1.2	Parois.....	17
4.1.3	Plafonds.....	17
4.1.4	Portes d'accès.....	17
4.1.5	Boîtes à lettres et paquets	17
4.1.6	Tableau d'affichage	17
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	18
4.3.5 Portes	18
4.3.6 Rampes d'accès pour véhicules	18
4.3.7 Equipements électriques	18
4.4 Cages d'escalier.....	18
4.4.1 Marches et contremarches :	18
4.4.2 Paliers :	18
4.4.3 Murs plafonds dessous de volée :	18
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 sur-presseurs	19
4.5.9 Machinerie ascenseurs.....	19
4.5.10 Local transformateur.....	19
4.5.11 Local machinerie ascenseur	19
4.5.12 Local ventilation mécanique.....	19
4.5.13 Local eau	19
4.5.14 Conciergerie.....	19
4.5.15 Equipements divers	19
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	20
5.1 Ascenseurs	20
5.2 Chauffage et eau chaude	20
5.2.1 Equipement Thermique de chauffage	20
5.2.1.1 Production de chaleur.....	20
5.2.1.2 Régulation automatique.....	20
5.2.1.3 Pompes et brûleurs	20
5.2.1.4 Accessoires divers	20
5.2.1.5 Colonnes montantes	20
5.2.2 Service d'eau chaude	20
5.2.2.1 Production d'eau chaude.....	20
5.2.2.2 Réservoirs.....	20
5.2.2.3 Pompes et brûleurs	20
5.2.2.4 Comptage général.....	20
5.2.2.5 Colonnes montantes	20
5.3 Télécommunication.....	20
5.3.1 Téléphone	20
5.3.2 Antennes et radios	20
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères	21
5.5 Ventilation mécanique des locaux	21
5.6 Alimentation en eau	21
5.6.1 Comptages généraux	21
5.6.2 Sur-presseur-réducteurs et régulateurs de pression-traitement de l'eau.	21
5.6.3 Colonnes montantes.....	21
5.6.4 Branchements particuliers	21
5.7 Alimentation en gaz	21
5.7.1 Colonnes montantes.....	21
5.7.2 Branchements et comptages particuliers	21
5.7.3 Comptages des services généraux	21
5.8 Alimentation électrique.....	21
5.8.1 Comptage des services généraux.....	21
5.8.2 Colonnes montantes.....	21
5.8.3 Branchements et comptages particuliers	21

6	PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	21
6.1	Voiries et parking	21
6.1.1	Voiries d'accès	21
6.1.2	Trottoirs.....	21
6.1.3	Parkings visiteurs	22
6.2	Circulation piéton.....	22
6.2.1	Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	22
6.3	Espaces verts.....	22
6.3.1	Aire de repos.....	22
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes et fleurs	22
6.3.3	Engazonnement	22
6.3.4	Arrosage	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	22
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	22
6.5.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	22
6.6	Clôtures	22
6.6.1	Sur rue	22
6.6.2	Avec les propriétés voisines	22
6.6.3	Portails et portillons	22
6.7	Réseaux divers.....	22
6.7.1	Eau	22
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	23

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouille

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 .Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux 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

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 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués enduits (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante ou d'une pliolite, suivant la localisation.

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 16 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués enduits (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante ou d'une pliolite suivant la localisation.

1.2.4 Murs sur mitoyens

Les murs de refends, seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués enduits (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture ou d'une pliolite suivant la localisation et les possibilités techniques, 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.

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 ou en éléments en béton préfabriqués enduits deux faces.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes (autres que les coursives) et les logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et la réglementation acoustique en vigueur ou en éléments en béton préfabriqués enduits.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, le voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale pourra être doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre ou épaissi suivant approbation du bureau de contrôle.

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 Plancher sur sous-sol

Sans Objet

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, ou avec des poutrelles et hourdis avec dalle de compression béton. Son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique et incendie réglementaire entre logements et parking. Ils comporteront une chape flottante 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 ou avec des poutrelles et hourdis avec dalle de compression béton. 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.

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 ou avec des poutrelles et hourdis avec dalle de compression béton. 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.

Sans objet.

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 ou avec des poutrelles et hourdis avec dalle de compression béton. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

1.3.7 Planchers sous toiture

Sans objet : toiture terrasse ou combles aménagés

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 0,07 finie.

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 suivant réglementation en vigueur

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escalier principal

Escalier en béton armé coulé en place, ou préfabriqué, suivant normes en vigueur.

Paliers d'escalier en béton armé ou préfabriqué.

1.5.2 Escalier de secours

De même nature que l'escalier principal.

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

Sans Objet. Tous les locaux sont ventilés naturellement.

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 d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou en aluminium laqué. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront situées en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales. Les varangues et balcons seront évacués par cunette, siphon de sol et Trop Plein ou par boîtes à eau et descentes EP en PVC suivant la localisation.

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 parking du rez de chaussée

Les canalisations seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs.

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

Charpente métallique composée de profils du commerce galvanisés à chaud. Fixation sur pignons maçonnés par des platines métalliques galvanisée à chaud. Contreventement et liernes de même nature.

Couverture en tôles ondulées en aluminium prélaquées 2 faces. Epaisseur 90/100. Vis de fixation avec renforcement anti corrosion conforme aux normes en vigueur.

Accessoires et finitions de même nature.

Gouttières en aluminium prélaqué et descentes EP en aluminium ou en PVC

Étanchéité et traitement de sortie en toiture par renfort d'étanchéité de type PIPECO.

1.8.2 Étanchéité 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 :

Terrasses accessibles aux piétons : étanchéité bicouche élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, protection lourde par dalles sur plot ou platelage bois ou par carrelage sur chape suivant localisation.

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 loggias protection dure par carrelage sur chape.

1.8.3 Souche de cheminées de ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage de format 30*30 minimum en grès Céram U3 R 10 ou émaillé scellé sur chape, plinthes assorties

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Carrelage de format 30*30 minimum, sauf pour le bac à douche à l'Italienne en format 5*5, en grès Céram U3 R 10B ou émaillé scellé sur chape, pour pièces humides, plinthes assorties

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Carrelage de format 30*30 minimum en grès Céram U3 R 10 ou émaillé scellé sur chape, plinthes assorties

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Carrelage collé de format 30*30 minimum en grès Céram U3 R 11 ou émaillé scellé sur chape suivant localisation

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

2.2.1 Revêtement muraux des pièces de service

Faïence 20*20 ou 20*40 sur une hauteur de:

- 2.00 m dans les salles de bains ou pièces d'eau, sur toute la périphérie de la pièce.
- deux rangs de carreaux 40*20 posés en long formant crédence, sur les 3 côtés du plan de travail de la cuisine.

Les joints seront réalisés au ciment blanc

2.2.2 Revêtement 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 classement A3 E3 V2 ouvrant à la française ou coulissant à 1, 2 ou 3 vantaux avec ou sans partie fixe (suivant localisation).

Les châssis seront équipés de vitrage répondant aux normes en vigueur.

Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2 Menuiseries des pièces de service

Les Jalousies seront en aluminium avec commandes par tringles adaptées aux personnes à mobilité réduite. Le vitrage répondant aux normes en vigueur, sera granité dans les salles de bains et salles d'eau.

Dimensions suivant plans de l'architecte.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les logements pourront être équipés suivant la localisation :

- de volets roulants aluminium avec manœuvre électrique. (Une tringle de secours sera fournie par logement.)
- de volets à projection, volet battant ou coulissant en aluminium laqué au four
- de pare soleil en aluminium laqué au four ou en acier galvanisé et thermolaqué.

2.5.2 Pièces de services

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes post formées, finition peinture, avec poignée et plaque de propreté en aluminium anodisé de BEZAULT ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Dans le même matériau que le cloisonnement

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
- Judas optique dans l'axe vertical de l'ouvrant et à une hauteur de 1.50m

2.6.5 Portes des placards

Suivant la localisation, portes de placards battantes ou coulissantes réalisées en panneaux de mélaminé sur chant aluminium avec joint PVC.

2.6.6 Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.2 portes intérieures

2.6.7 Escaliers du Duplex

Marches, contre marches, limons, gardes corps et mains courantes en bois dur exotique finition vernis clair. Nez de marches anti dérapant par stries dans les marches.

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 et barres d'appui, seront en acier galvanisé et thermolaqué ou en aluminium laqué. Partie pleine en tôle découpée au laser de même nature. Fixation sur dalle ou sur relevé béton ou en tableaux.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans Objet

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

Glycérophtalique satinée

2.8.2.2 Sur murs

Acrylique satinée en pièces sèches. Glycérophtalique en pièces humides.

2.8.2.3 Sur plafonds

Acrylique.

2.8.2.4 Sur canalisation, tuyauterie chutes et divers

Glycérophtalique 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 inox à simple ou double bac avec égouttoir suivant plan, posé sur plan de travail post formé sur meuble bas deux portes avec étagères réglables. La robinetterie sera chromée de type mélangeur July de marque Jacob Delafon ou similaire.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Les cuisines pourront être équipées, suivant la localisation, de:

- plaque deux ou quatre feux électrique
- hotte électrique,
- meuble bas deux portes avec étagères réglables,
- meuble haut une porte avec étagères réglables.

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

Sans Objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Chauffe-eau solaire avec appoint électrique, 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 ou dans les salles de bains pour le lave-linge.

Une alimentation et une évacuation supplémentaire pour le lave-vaisselle est prévue dans la cuisine.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- cuvettes de WC rehaussée en porcelaine vitrifiée blanche de type BRIVE 2 de Jacob Delafond ou similaire à sortie horizontale avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres (suivant localisation), et d'un barre de maintien.
- de lavabo en grès émaillé sur colonne de type BRIVE 2 de Jacob Delafond ou similaire ou meuble vasque suivant la localisation, avec un miroir et d'un bandeau lumineux basse tension (classe suivant la réglementation en vigueur)
- de douches à l'italienne sans receveurs, composées d'un siphon encastré.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur à disques céramiques VICTORIA PLUS de ROCA.

2.9.2.9 Accessoires divers

Douchette standard de ROCA et flexible sur barre pour les douches.

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-circuit affectés et du comptage EDF.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 ou de 9 KW suivant le type de logement.

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 Espace 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 sonnerie carillon 2 tons avec bouton d'appel et porte étiquette au droit de la porte d'entrée
 - 1 poste mural contrôle d'accès en vidéophonie.

- **Séjour des logements**
 - 1 ou 2 plafonniers DCL commandé en V V,
 - 5 P.C. 16 A+ T, avec distance maxi de 3 m entre les prises, et dont une sous l'interrupteur de commande de l'éclairage
 - 1 boîtier pour joncteur téléphone
 - 1 prise fibre optique
 - 1 attente électrique au mur pour un climatiseur
 - 1 boîtier pour prise double T.V. / FM à proximité immédiate d'une P.C.
 - 1 ou 2 attentes électriques (suivant surfaces) pour ventilateurs de plafonds

- **Cuisine des logements**
 - 1 lampe centrale 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
 - 1 attente électrique de force, avec une section de câble de 6mm² + terre, avec protection de 32A en tableau pour les plaques de cuisson.
 - 1 PC 20 A + T spécialisée pour le four indépendant.
 - 1 boîtier pour joncteur téléphone (lorsque la cuisine est séparée du séjour)

- **Salle d'eau / salle de bains**
 - 1 attente pour bandeau lumineux du meuble vasque commande en S.A. depuis la porte.
 - 1 P.C 16 A + T en dehors du volume de protection sous l'interrupteur de commande d'éclairage
 - 1 P.C 16 A + T étanche pour rasoir à proximité du meuble vasque

- **WC des logements**
 - 1 lampe centrale DCL commande en S.A.
 - 1 P.C 16 A + T sous l'interrupteur de commande d'éclairage

- **Chambre principale**
 - 1 lampe DCL commande en V.V. avec une PC sous l'interrupteur de commande d'éclairage
 - 3 P.C. 16 A+T
 - 1 joncteur téléphone
 - 1 prise TV/ FM
 - 1 prise fibre optique
 - 1 ventilateur de plafond sur variateur de vitesses
 - 1 attente électrique au mur pour un climatiseur.

- **Autres chambres**
 - 1 lampe DCL commande en V.V. avec une PC sous l'interrupteur de commande d'éclairage
 - 3 P.C. 16 A+T
 - 1 joncteur téléphone
 - 1 prise TV/ FM
 - 1 prise fibre optique
 - 1 ventilateur de plafond sur variateur de vitesses
 - 1 attente électrique au mur pour un climatiseur.

- **Varanques/ terrasses / séchoirs des logements**
 - 1 hublot étanche commande en S.A.
 - 1 P.C. 16 A+T étanche

- **Alimentations diverses des logements**

- Attente pour hotte en cuisine (h=1,80m)

2.9.3.5 Sonnerie de porte palière

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

2.9.4 Climatisation, cheminées et ventilations

2.9.4.1 Climatisation

Attente électrique dans la chambre et dans le séjour

2.9.4.2 Cheminées

Sans Objet

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation

Sans Objet. Logement ventilé naturellement.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangements

2.9.5.1 Placards

Placards aménagés composés de portes battantes avec fermeture par aimants ou par portes coulissantes sur rails haut et bas. Cadre en acier laqué ou en aluminium, porte en mélaminé, revêtement décoratif et bouton à tirer suivant le cas. Aménagements composés de montants et d'étagères réglables en mélaminé blanc, et d'une tringle pour la 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 les chambres.

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 multipaires et répartiteurs installés,
- prise d'arrivée équipée d'un conjoncteur dans séjour des appartements, cuisines et dans les chambres,
- logements câblés en fibre optique suivant réglementation en vigueur

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 poste vidéophone placé dans l'entrée des appartements, et 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

3.2.1 Murs et cloisons

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

3.2.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage

3.2.3 Sols

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4 Portes d'accès

L'ouverture des portes d'accès principales aux parkings seront commandées par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée + 2 pour le syndic de l'immeuble).

3.2.5 Ventilation

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation

3.2.6 Equipement électrique

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo commandés par détecteurs de présence. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation. Prises de recherches véhicules électriques selon réglementation en vigueur.

3.3 Jardins Privatifs

3.3.1 Plantation

Sans Objet

3.3.2 Clôtures

Sans Objet

3.3.3 Equipement électrique

Sans Objet

3.3.4 Equipement de plomberie

Sans Objet

3.4 Terrasses privatives

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Halls d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Revêtement en Grés cérame de format 30 x30 cm minimum, épaisseur 9,5 mm référence HOME STYLE STONE de SAIME ou équivalent.

4.1.2 Parois

Peinture de couleur, suivant étude de l'architecte

4.1.3 Plafonds

Plafonds béton peint, peinture glycérophtalique.

4.1.4 Portes d'accès

Sans Objet.

4.1.5 Boîtes à lettres et paquets

Suivant normes en vigueur. Boîtes à lettres SIRANDRE ou similaire pose en applique.

4.1.6 Tableau d'affichage

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

4.1.7 Chauffage

Sans Objet

4.1.8 Plan de Sécurité Incendie

Conforme à la réglementation en vigueur.

4.1.9 Equipements électriques

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

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

4.2.1 Sols

Revêtement en Grés cérame de format 30 x30 cm, épaisseur 9,5 mm, référence HOME STYLE STONE de SAIME ou équivalent.

4.2.2 Murs

Peinture de couleur, suivant étude de l'architecte

4.2.3 Plafonds

L'ensemble des plafonds recevra une peinture blanche mate.

4.2.4 Chauffage

Sans Objet

4.2.5 Portes

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

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture ou par plaquage bois.

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 :

Peinture anti-poussière, 1^{er} et dernière contre marches ainsi que les nez de marche de couleur contrastée suivant la réglementation en vigueur.

4.4.2 Paliers :

Revêtement en Grés cérame de format 30 x30 cm avec un rang de carrelage structuré et de couleur différente avant l'escalier suivant les normes en vigueur.

4.4.3 Murs plafonds dessous de volée :

Peinture pliolite

4.4.4 Main courante de volées d'escaliers :

En acier galvanisé laqué en usine

4.4.5 Eclairage :

Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.

4.4.6 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.

4.5 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 est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.
Les murs recevront une peinture vinylique, le sol un carrelage antidérapant avec plinthes.
Faïence murale périphérique sur 1.80m minimum
Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.
Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.
Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.5.4 Local vélos

Les murs recevront une peinture vinylique et le sol une peinture anti-poussière.
Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.
Il sera ventilé naturellement.

4.5.5 Local ménage

Le sol recevra un carrelage antidérapant avec plinthes.
Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.
Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.5.6 Chaufferie

Sans objet.

4.5.7 Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.5.8 Local sur-presseurs

Sans objet.

4.5.9 Machinerie ascenseurs

Sans objet

4.5.10 Local transformateur

Sans Objet

4.5.11 Local machinerie ascenseur

Sans Objet

4.5.12 Local ventilation mécanique

Sans Objet

4.5.13 Local eau

Sans Objet

4.5.14 Conciergerie

Sans Objet

4.5.15 Equipements divers

Sans Objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs

Ascenseur électrique de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages.

Les portes palières seront peintes.

Les parois de la cabine seront à minima, en stratifié et plinthe inox, miroir en fond de cabine. 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.

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 de type circulation forcée sans échangeur, avec capteurs solaires en toiture et ballons déportés.

5.2.2.2 Réservoirs

Ballons individuels en cuve acier émaillé avec appoint électrique en partie haute du ballon. Marche forcée électrique avec temporisation 2 Heures

Volumes de 150L pour les T2 et T3; 200L pour les T4 et T5.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Pompe solaire pilotée par régulateur différentiel interrompant son fonctionnement lorsque la température de l'eau contenue dans le ballon est supérieure à la température de l'eau en sortie des capteurs ou supérieur à 60°C.

5.2.2.4 Comptage général

Sans Objet

5.2.2.5 Colonnes montantes

En cuivre écrous calorifugés par gaine mousse protégé.

5.3 Télécommunication

5.3.1 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom et fibre optique.

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 la communauté de commune 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.

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

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 pour les services généraux de l'immeuble

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 :

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

6 PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voiries et parking

6.1.1 Voiries d'accès

Les accès aux parkings extérieurs des véhicules particuliers, se feront à partir de la voie publique.

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

En béton balayé avec aménagement suivant le plan de l'architecte.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Les espaces verts 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

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

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans Objet

6.3.6 Chemins de promenades

En béton balayé

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 étanches situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

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

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Clôtures rigides de type Axis posées sur muret en blocs enduits deux faces, doublées de haie vive.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

De même nature ou d'un mur bahut de hauteur conforme aux règlements en vigueur

6.6.3 Portails et portillons

Portails automatiques et portillons composés d'un cadre en acier galvanisé et thermolaqué. Portail automatique réalisé suivant les normes en vigueur, 1 bip par place de stationnement et 2 supplémentaires pour le syndic

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. Une borne incendie extérieure est située 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 réseau constitués de regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation 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, permettant :

- l'accès au local vélo.

Fait à :

Le :

Le Vendeur
(lu et approuvé)

Le réservataire
(lu et approuvé)