

Opération ECRIN DE BELLEPIERRE

Immeuble de 12 logements en accession (VEFA)

23, Allée des GIRASOLS à Saint-Denis (974)

NOTICE DESCRIPTIVE



Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 12 logements en accession dans un bâtiment sur 7 niveaux : comportant 2T6/4T4/3T3/3T2.
Les parkings sont situés au R-1 & RDC.
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 12 logements en accession à la propriété situé à Saint-Denis (97490) au 23 Allée des Girasols - sur la parcelle cadastrée AT 716/338.
- Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :
 - aux lois et réglementations en vigueur notamment de la RTAA DOM.
 - 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 le maître d'œuvre.
- 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 le maître d'œuvre.

- 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.

Nota :

Toutes les photos, dont le seul but est d'aider à la compréhension de la présente notice descriptive, ne sont pas contractuelles.

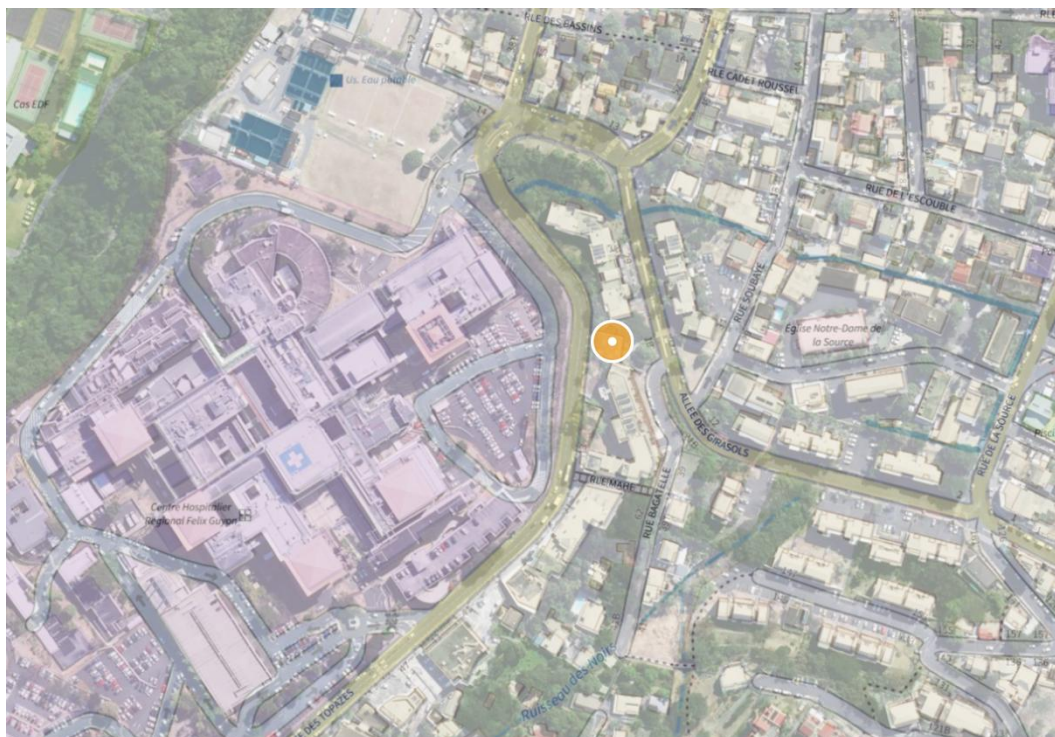
Le Constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou certaines prestations définies ci-après, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.

Dans le cas où les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériels ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, le Constructeur se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité au moins équivalente.

Présentation générale de l'opération immobilière

Le programme est réalisé par la SCCV ECRIN DE BELLEPIERRE, c'est une opération immobilière de construction de 12 appartements en accession à la propriété.

L'opération se situe à Saint-Denis, elle est desservie par l'allée des Girasols.
Parcelle cadastrée AT N°716 & N°338.



Ce programme est une opération qualitative, de par sa conception qui répond aux normes en vigueur tel que la RTAA DOM et le cahier des charges du promoteur qui réalisera les travaux avec des matériaux nobles.

L'opération comporte une seule tranche de travaux.

L'acquéreur bénéficiera de la garantie biennale et de la garantie décennale souscrite par le promoteur dans le cadre de l'assurance CNR/DO.

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 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 de façades

Les murs de façades, 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 enduits (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante ou d'une pliolite, suivant la localisation.

1.2.2 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 enduits (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante ou d'une pliolite suivant la localisation.

1.2.3 Murs sur mitoyens

Les murs de refends, seront réalisés en béton armé de 18 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.

1.2.4 Murs extérieurs divers (varangue, balcon, terrasses)

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

1.2.5 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

1.2.6 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

Le plancher sur sous-sol 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.

1.3.2 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. 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...)

1.4 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 ventilation des locaux de l'immeuble

Désenfumage naturel du parc de stationnement.

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 chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales et une partie sera récupérée pour l'entretien des espaces communs et espaces verts via une cuve de récupération. 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 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.

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

Étanchéité liquide et équerre d'étanchéité liquide périphérique, pour les varangues, balcons et protection dure par carrelage sur chape ou dalle sur plots suivant localisation.

1.8.3 Souche de cheminées de ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en tôle, suivant les plans du maître d'œuvre.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un joint de fractionnement.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage de format 60*60 en grès Céram U3 R10 scellé sur chape, plinthes assorties.



2.1.2 Sols et plinthes des salles d'eau

Carrelage de format 60*60 hormis le bac à douche à l'Italienne de dimension 5*5 en grès Céram U3 R11 scellé sur chape, pour pièces humides, plinthes assorties.



2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Carrelage de format 60*60 en grès Céram U3 R10 ou émaillé scellé sur chape, plinthes assorties.

2.1.4 Sols des balcons & varangues

Carrelage scellé sur chape de format 60*60 en grès Céram U3 R10 ou sur plots suivant localisation.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits et peintures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Faïence 30*60 sur une hauteur de :

- Toute hauteur dans les salles de bains ou pièces d'eau, dans la périphérie de la douche.



2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures (dans les logements en contact avec la charpente couverture)

Faux-plafonds en plaques de plâtre avec isolation intégrée, finition lisse prête à peindre.

Plaques hydrofuges dans les pièces humides.

Trappes de visite intégrées si nécessaire

2.3.2 Plafonds des varangues (les logements sous charpente métallique)

Les plafonds des varangues seront réalisés en plaques spécifiques pour extérieur (type PREGYWAP ou équivalent), sur ossature métallique adaptée.

Les finitions seront soignées.

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 les plans du maître d'œuvre.



2.4.2 Menuiseries des pièces de service

Les jalousies seront en aluminium avec commandes par tringles adaptées aux personnes à mobilité réduite ou commande par poignet selon localisation.

Le vitrage répondant aux normes en vigueur, sera opaque dans les salles de bains et salles d'eau.

Dimensions suivant les plans du maître d'œuvre.

2.5 **FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS. PROTECTION SOLAIRE**

2.5.1 Pièces principales

Les logements seront équipés suivant la localisation :

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



2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplans alvéolaires de type battante ou à galandage/coulissante, finition peinture, avec poignée et plaque de propreté et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC.



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, 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.



2.6.6 Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.2 portes intérieures

2.6.7 Escaliers des Duplex

Escalier intérieur avec fixation murales, laquées noires et entretoises métalliques, marches en bois massif (essence au choix du maître d'ouvrage selon nuancier), sans contremarches (sauf exception technique). Garde-corps en bois avec remplissage en verre toute hauteur selon plans du maître d'œuvre.



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.



2.8 **PEINTURES**

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur fermetures et protections

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

2.8.1.2 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 et des varangues recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix du maître d'œuvre.

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.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie

La cuisine sera dotée d'un évier en inox monobac de marque SMEG ou équivalent. Il sera posé sous le plan de travail en quartz, et sur un meuble bas deux portes avec étagères réglables. La robinetterie sera chromée de type mitigeur de la marque SCHOCK ou équivalent.



2.9.1.2 Appareils et mobilier

Les cuisines seront équipées, suivant la localisation et plan du cuisiniste fournit en annexe :

- Plaque quatre feux à induction
- Hotte décorative ou groupe filtrant encastré (avec filtre à charbon)
- Four encastré
- Lave-vaisselle encastré
- Micro-onde encastré, suivant la configuration des appartements
- Plan de travail en quartz sur mesure
- Meubles de cuisine sur mesure
- Ilot central de cuisine sur mesure (optionnel) comprenant des rangements intégrés, tiroirs à fermeture amortie et étagère intérieure réglable en hauteur.
- Crédence en carrelage
- Finition et implantation selon plans du maître d'œuvre dans la gamme proposée et du cuisiniste.

2.9.2 Équipements 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 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Chauffe-eau solaire avec appoint électrique, évacuation pour groupe de sécurité.

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation sont prévues dans tous les logements pour le lave-linge et le sèche-linge.

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

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Cuvettes de WC en céramique sans bride de couleur blanche à sortie horizontale avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres (suivant localisation), et d'une barre de maintien.
- Meuble vasque suivant la localisation, avec un miroir et un bandeau lumineux basse tension (classe suivant la réglementation en vigueur)
- Douches à l'italienne sans receveurs, composées d'un siphon de type caniveau.



2.9.2.6 Robinetterie

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

2.9.2.7 Accessoires divers

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

2.9.3 Équipements 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 Équipement de chaque pièce

Le petit appareillage est prévu en type Espace de chez Legrand.

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

• Séjour des logements

- 1 ou 2 plafonniers DCL commandé en VV,
- 5 P.C. 16 A+T, avec distance maxi de 3 m entre les prises, et dont un sous l'interrupteur de commande de l'éclairage
- 1 boîtier pour joncteur téléphone

- 1 prise fibre optique
- 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**
 - 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 fibre optique
 - 1 ventilateur de plafond sur variateur de vitesses
 - Climatiseur sans unité extérieure de type Unico Evo 20HP PVAN de la marque Olympia Splendid
- **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 fibre optique
 - 1 ventilateur de plafond sur variateur de vitesses
 - Climatiseur sans unité extérieure de type Unico Evo 20HP PVAN de la marque Olympia Splendid
- **Varanques/ terrasses**
 - 1 hublot étanche commande en S.A.
 - 2 P.C. 16 A+T étanche
 -

2.9.4 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV / FM

1 prise TV + F.M. dans séjour.

Antenne prévue pour la réception des chaînes locales (fréquences comprises entre 40 MHZ à 860 MHZ) et une parabole pour la réception des chaînes par satellite (fréquences comprises entre 950 MHZ et 2.5 GHZ).

2.9.6.2 Téléphone

Équipements suivant les normes en vigueur

- Câbles multipaires et répartiteurs installés,
- Prise d'arrivée équipée d'un joncteur dans le 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 un visiophone situé à l'entrée de la résidence et connecté à un smartphone ou une tablette.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Boxes et parkings couverts

3.1.1 Murs et cloisons

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

3.1.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage

3.1.3 Sols

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

3.1.4 Portail d'accès des véhicules

L'ouverture du portail d'accès aux parkings sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée + 2 pour le syndic de l'immeuble).

3.1.5 Ventilation

Désenfumage naturel.

3.1.6 Équipements électriques

L'éclairage du parking s'effectuera par des leds commandés par détecteurs de présence. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Attente véhicules électriques selon réglementation en vigueur pour chaque logement.

L'installation de la borne de recharge pour véhicules électriques sera à la charge de l'acquéreur.

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 45 x 45 cm minimum de référence de collection URBAN de chez Revigres ou équivalent.

4.1.2 Parois

Peinture de couleur, suivant étude de colorimétrie du maitre d'œuvre

4.1.3 Plafonds

Plafonds béton peint, peinture glycérophthalique, suivant étude de colorimétrie du maitre d'œuvre

4.1.4 Portes d'accès

La porte d'entrée principale de l'immeuble sera de type métallique ou aluminium thermolaqué, avec vitrage de sécurité clair ou dépoli, conforme aux normes en vigueur.

Elle sera équipée d'un système de contrôle d'accès par badge Vigik et d'un visiophone relié aux logements.

La fermeture sera automatique par ventouse électromagnétique ou gâche électrique, assurant la sécurité et le contrôle des accès.

Les finitions seront harmonisées avec le hall d'entrée et conformes au projet architectural.

4.1.5 Boîtes à lettres et paquets

Les boîtes aux lettres seront installées dans le hall d'entrée de l'immeuble, conformes aux normes de la Poste en vigueur.

Elles seront de type collectif mural, finition peinte ou laquée, avec plaque nominative et serrure individuelle.

Un panneau nominatif général sera prévu pour l'identification des logements.

4.1.6 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera installé dans le hall d'entrée ou le local prévu à cet effet, destiné aux informations de la copropriété et aux communications du syndic.

Il sera réalisé en cadre aluminium ou métal laqué, avec vitrage de protection et fermeture à clé.

4.1.7 Plan de Sécurité Incendie

Conforme à la réglementation en vigueur.

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

4.2.1 Sols

Revêtement en Grés cérame de format 45 x 45 cm minimum de référence de collection URBAN de chez Revigres ou équivalent.

4.2.2 Murs

Peinture de couleur, suivant étude du maître d'œuvre.

4.2.3 Plafonds

Peinture de couleur, suivant étude du maître d'œuvre.

4.2.4 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 finition par peinture ou par plaquage bois.

4.2.5 Equipements électriques

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

4.3 Cages d'escalier

4.3.1 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.

4.3.2 Paliers :

Revêtement en Grés cérame de format 45*45 cm minimum avec un rang de carrelage structuré et de couleur différente avant l'escalier suivant les normes en vigueur.

4.3.3 Murs plafonds dessous de volée :

Peinture pliolite

4.3.4 Main courante de volées d'escaliers :

En acier galvanisé laqué en usine

4.3.5 Eclairage :

Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.

4.3.6 Ventilation

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4 Locaux Communs

4.4.1 Local vélos et motos

Un local vélos sera aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

Le sol sera en béton lissé ou traité antidérapant, et les parois finies et facilement nettoyables.

Des supports ou arceaux de fixation seront installés pour le stationnement sécurisé des vélos.

Le local sera éclairé, ventilé, et accessible depuis les parties communes par un accès sécurisé.

Un local motos sera prévu selon les prescriptions du projet.

Le sol sera en béton lissé ou traité antidérapant, adapté au passage des deux-roues motorisés.

L'espace sera ventilé et éclairé, avec accès facilité pour l'entrée et la sortie des véhicules.

Des emplacements matérialisés au sol seront prévus pour optimiser le stationnement.

L'ensemble sera conforme aux règles de sécurité incendie et d'aération recevant des véhicules motorisés.

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.

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 Eau chaude

5.2.1 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, 200L pour les T3 et 300L pour les T4.

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 Colonnes montantes

En cuivre écrous calorifugés par gaine mousse protégé.

5.3 Télécommunication

5.3.1 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau fibre optique.

5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères

Un local ordures ménagères sera prévu au niveau N+0, conformément à la réglementation en vigueur.

Il sera réalisé avec des parois lessivables et un sol carrelé ou revêtu d'un matériau résistant et facile d'entretien.

Le local sera équipé d'un point d'eau avec siphon de sol pour le nettoyage.

Il sera dimensionné pour recevoir les conteneurs normalisés selon les besoins de la copropriété.

L'accès sera sécurisé et réservé au personnel et aux résidents autorisés.

Le cycle d'enlèvement des déchets sera déterminé par la commune conformément à la réglementation locale.

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

5.7 Alimentation électrique

5.7.1 Comptage des services généraux

1 compteur pour les services généraux de l'immeuble

5.7.2 Colonnes montantes

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

5.7.3 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 se feront à partir de la voie d'accès.

6.1.2 Trottoirs

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés suivant les plans du maitre d'œuvre

6.2 Circulation piéton

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

L'accès des piétons se fera depuis la voie d'accès et sera conforme aux plans du maitre d'œuvre.

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 du maitre d'œuvre.

6.3.3 Engazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement du maitre d'œuvre.

6.3.4 Arrosage

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

6.3.5 Bacs de récupération des eaux pluviales

Une cuve de stockage sera intégrée au projet pour la récupération et la réutilisation des eaux pluviales. L'eau collectée sera destinée à l'arrosage des espaces verts et des parties communes extérieures. La cuve sera équipée d'un dispositif de filtration et de sécurité nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.

6.4 Eclairage extérieur

6.4.1 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.

6.4.2 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.

6.5 Clôtures

6.5.1 Sur Voie

Clôtures en fer forgé posées sur muret moellon, doublées de haie vive.

6.5.2 Avec les propriétés voisines

D'un mur de hauteur de 2,00 m conforme aux règlements en vigueur

6.5.3 Portillon

Portillon composé d'un cadre en acier galvanisé et thermolaqué

6.6 Réseaux divers

6.6.1 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.

6.6.2

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

6.6.3 Électricité

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.

6.6.4 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.

6.6.5 Égouts

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

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

Les eaux pluviales des toitures, voiries et cheminements seront évacuées par un réseau raccordé au réseau EP, suivant l'étude VRD.

Les espaces verts bénéficieront d'une évacuation naturelle par zones d'infiltration.

Fait à :

Le :

Le Vendeur
(Lu et approuvé)

Le réservataire
(Lu et approuvé)