RESIDENCE CALAME

Construction de 10 logements à Saint Denis



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

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 10 logements composé d'un bâtiment de 4 étages sur rez-de chaussée et d'un sous-sol à usage de parkings.

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 au 15 rue Leconte de Lisle à saint Denis (97400) sur la parcelle référencée au cadastre ES 21.

- 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 Ultérieure 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 Traitement anti-termites 8
1.1.3 Fondations 8
1.1.4 Plancher bas 8
1.2 MURS ET OSSATURES 8
1.2.1 Murs enterrés 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 9
Sans objet. 9
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
Ventilation naturelle ou mécanique 10
1.6.3 Conduits d'air frais 10
Les conduits d'air frais seront réalisés en maçonnerie, en béton, ou béton préfabriqué. 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 sous-sol 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 : 10
1.8.2.3 Compléments 10

1.8.2.4 Balcons, varangues, loggias 10
1.8.2.5 Salles de bains et salles d'eau 10
1.8.3 Souche de cheminées de ventilations et conduits divers 10

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 11
2.1 SOLS ET PLINTHES 11
2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales ..... **Erreur ! Signet non défini.**
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 11
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales 11
2.4.2 Menuiseries des pièces de service 11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 11
2.5.1 Pièces principales 11
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 des Duplex 12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS 12
2.7.1 Gardes corps et barres d'appuis 12
2.7.2 Grilles de protection des baies 12
2.7.3 Ouvrages divers 12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES 12
2.8.1 Peintures extérieures et vernis 12
2.8.1.1 Sur menuiseries 12
2.8.1.2 Sur fermetures et protections 12
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 Equipement 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 13
2.9.2 Equipement sanitaires et plomberie 13
2.9.2.1 Distribution d'eau froide 13
2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage 13
2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle 13
2.9.2.4 Evacuations 13
2.9.2.5 Distribution du gaz 13

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 ... 15
2.9.4 Climatisation, cheminées et ventilations ... 15
2.9.4.1 Climatisation ... 15
2.9.4.2 Cheminées ... 15
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 Fibre optique ... 16
2.9.6.4 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 ... 16
3.2.1 Murs et cloisons ... 16
3.2.2 Plafonds ... 16
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 Boites à lettres et paquets ... 17
4.1.6 Tableau d'affichage ... 17
4.1.7 Chauffage ... 17
4.1.8 Plan de Sécurité Incendie ... 17
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 : 19
4.4.4 Main courante de volées d'escaliers : 19
4.4.5 Eclairage : 19
4.4.6 Chauffage - ventilation 19
4.5 Locaux Communs 19
4.5.1 Salle de jeux et de réunions 19
4.5.2 Locaux techniques, gaines 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 20

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 Fibre Optique 20
5.3.3 Antennes et radios 21
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères 21
5.5 Ventilation mécanique des locaux 21
5.6 Alimentation en eau 21
5.6.1 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 22
6.1 Voiries et parking 22
6.1.1 Voiries d'accès 22
6.1.2 Trottoirs 22
6.1.3 Parkings visiteurs 22
6.2 Circulation piéton ..... Erreur ! Signet non défini.
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 23
6.7 Réseaux divers 23
6.7.1 Eau 23
6.7.2 Gaz 23
6.7.3 Electricité 23
6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs 23
6.7.5 Egouts 23
6.7.6 Epuration des eaux 23
6.7.7 Télécommunication 23
6.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aire, cours et jeux 23

7 ORGANIGRAMME DES CLES 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 en terrain de toutes natures, pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 Traitement anti-termites

Mise en œuvre d'un traitement préventif anti-termites selon la norme NFX 40 et le règlement QM-CERT/940035 (prescription du CTBA) soit par la mise en œuvre d'un film polyéthylène traité d'un termicide sur la totalité du sous-sol, jusqu'au niveau du sol fini, finition par solin ou tout autre dispositif permettant une finition parfaite, ou soit par un système équivalent répondant aux mêmes exigences réglementaires.

1.1.3 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.

1.1.4 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. Mise en place d'un séparateur hydrocarbure, débit suivant note de calcul et relevage suivant nécessité.

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

Le sous-sol est considéré comme un local non noble. Il n'est pas prévu d'étanchéité en périphérie des murs, ni de drainage en périphérie des voiles enterrés. Des barbacanes seront insérées dans les voiles du sous-sol pour éviter une poussée hydrostatique sur ceux-ci.

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 (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante, d'une pliolite ou de bardage suivant 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 (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante ou d'une pliolite suivant 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 (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture ou d'une pliolite suivant localisation et possibilité technique, à défaut un béton hydrofuge sera employé.

1.2.5 Murs extérieurs divers (varangue, balcon, terrasses)

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

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

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

1.2.7 Murs ou cloisons séparatives

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus :

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

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)
Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimal suivant étude de structure et réglementation acoustique en vigueur.
Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, le voile de béton pourra être doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1 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. Son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique et incendie réglementaire entre logement et parking.

1.3.2 Plancher sur Rez de chaussée

Le plancher sur rez de chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique et incendie réglementaire entre logements, ou entre logement et parking.

1.3.3 Planchers sur étages courants

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

1.3.4 Planchers sous terrasses

Les planchers sous les terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils pourront recevoir une isolation et une étanchéité avec protection lourde ou auto protégée suivant la localisation, ou un carrelage. (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. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

1.3.7 Planchers sous toiture

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront sur ossature métallique type Placostil 72/48 avec parement en plaque de plâtre hydrofuge BA 13 de chaque côté pour une épaisseur de 0,07 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

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumées des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation naturelle ou mécanique

1.6.3 Conduits d'air frais

Les conduits d'air frais seront réalisés en maçonnerie, en béton, ou béton préfabriqué.

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. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales. Les varangues et balcons seront évacués par des Trop Plein et par des pissettes.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3 Canalisation en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

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

Sans Objet

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Toitures terrasses inaccessibles :

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

1.8.2.2 Toitures terrasses accessibles :

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

1.8.2.3 Compléments

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

1.8.2.4 Balcons, varangues, loggias

Equerre d'étanchéité liquide périphérique et étanchéité liquide, pour les varangues, balcons ou loggias ne surplombant pas une partie habitable.

1.8.2.5 Salles de bains et salles d'eau

Equerre d'étanchéité liquide périphérique et étanchéité liquide sur toute la surface de la pièce. SPEC sur les parois en Placoplatre au droit des douches recevant une faïence.

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 (séjour, chambres, cuisines et WC)

Parquet flottant à clips de type : PVC rigide, ton bois avec isolant à haute densité pour l'ensemble des pièces - plinthes bois massif verni.

2.1.2 Sols et plinthes des salles de bain ou cabinet de toilette

Carrelage grès Céram U4 P4E3C2 R 10B ou émaillé collé sur dalle avec forme de pente intégrée, format mini 30*30 sauf douche format 5*5, pour pièces humides ; plinthes assorties.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Parquet flottant à clips de type : PVC rigide, ton bois avec isolant à haute densité pour l'ensemble des pièces - plinthes bois massif verni.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Carrelage en grès Céram U4 P4E3C2 R 9 ou émaillé, format mini 30*30 mini, collé sur dalle avec forme de pente.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

A minima, Faïence 25*40 sur une hauteur de :

- 1.80 m mini dans les salles de bains sur les 3 côtés des douches
- 0,60 m mini au-dessus des lavabos, et débordant d'une largeur d'un carreau de chaque côté de l'appareil et continuité assurée avec la faïence de la douche lorsque le lavabo est à proximité.
- Un rang de carreaux 40*20 posés en long formant crédence, sur les 3 côtés du plan de travail.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sans Objet

2.3.2 Plafonds des Loggias, varangues

Sans Objet

2.3.3 Sous face des balcons

Sans Objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en en aluminium, classement AEV conforme à la norme ouvrant à la française à 1 où 2 vantaux avec ou sans partie fixe ou coulissant (suivant localisation).
Les jalousies seront également en aluminium.
Les châssis seront équipés de vitrage répondant aux normes en vigueur. Le vitrage sera granité dans les salles de bains et salles d'eau.
Dimensions suivant plans architecte, suivant respect de la RTAA DOM et des règles d'accessibilité PMR.

2.4.2 Menuiseries des pièces de service

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les logements seront équipés suivant la localisation :

- De volets à projection, coulissants ou battants, en aluminium laqué au four

- De pare soleil en aluminium laqué au four ou dito 2.7.3

2.5.2 Pièces de services

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques, suivant la localisation

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à chants droits, 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. et de butées de portes

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 20/10ème 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 conforme aux normes PMR.
- Butée de porte

2.6.5 Portes des placards

De type coulissant blanc à panneau 10 mm minimum sur montants aluminium.

2.6.6 Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.2 portes intérieures

2.6.7 Escaliers des 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 (barres d'appui), seront en métal galvanisé laqué usine avec remplissage en verre feuilleté, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux. Mise en œuvre sur toutes les terrasses accessibles.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans Objet

2.7.3 Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur totale 2.00 m minimum, seront réalisés en métal galvanisé. Les pares soleils seront réalisés en métal galvanisé laqué en usine.

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 10/10ème ou 20/10ème 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. Peinture lessivable

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

A minima :

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 à 2 portes. La robinetterie sera chromée de type mélangeur July de marque Jacob Delafon ou similaire.

2.9.1.2 Appareils et mobilier
En cuisine : plaque deux ou quatre feux vitrocéramiques sur meuble pour plaque électrique avec réservation pour four encastré, meuble haut une porte, hotte électrique.

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 PEHD, 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
Attentes pour Chauffe-eau avec raccords vissés, et évacuation pour groupe de sécurité

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

2.9.2.5 Distribution du gaz
Sans Objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation sont prévues dans les cuisines (sous évier) pour le lave-linge ou le lave-vaisselle. Une alimentation et une évacuation supplémentaire pour le lave-linge pourra éventuellement être prévue en cuisine, salle de bains, en salle d'eau ou en cellier, suivant plans.
Il sera prévu un seul branchement en attente dans les studios si prévu au programme.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche, et conformes aux normes PMR.
Suivant plans :
Les salles de bains pourront être équipées :

- De baignoires acryliques Jacob Delafon ou similaire, dimensions selon plan architecte posées sur pieds acoustiques. Jupes de baignoires sur vérins réglables.
- De douche à l'Italienne sans receveur avec barre de douche.
- Cuvettes de WC 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)
- D'une où ou deux vasques en porcelaine sur meuble bas composé d'un caisson et de tablettes de rangement, d'une ou de deux portes, décor bois naturel de type VOX de Jacob Delafond ou similaire,
- D'un miroir avec bandeaux lumineux incorporés

Les WC seront équipés de :

- Cuvettes de WC 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)

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 ou similaire.

2.9.2.9 Accessoires divers

Douchette standard de ROCA ou similaire et flexible, sur support pour les baignoires.

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 9 KW suivant équipements

2.9.3.3 Installation

Conforme aux recommandations de la NFC 15-100.

2.9.3.4 Equipement de chaque pièce

Le petit appareillage est prévu en type Série Club de chez Arnould 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 NFC 15-100 (décembre 2002) 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
  - 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

- **Séjour**
  - 1 plafonnier DCL commandé en V V,
  - 5 P.C. 16 A+ T, avec distance maxi de 3 m entre prises, et dont une sous l'interrupteur de commande de l'éclairage
  - 2 prises de communication RJ45 juxtaposés
  - 1 attente en plafond pour ventilateur, 1 attente par tranche de 20m²

- 1 boitier 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**
  - 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 (lorsque le Lave-linge est prévu dans la cuisine)
  - 1 PC 20 A + T spécialisée pour four indépendant.
  - 1 boîtier terminal 32 A + T.

- **Salle d'eau / salle de bains**
  - 1 attente pour le bandeau lumineux au-dessus du meuble vasque, commande en S.A. depuis la porte.
  - 1 prise étanche pour le rasoir
  - 1 P.C 16 A + T en dehors du volume de protection sous l'interrupteur de commande d'éclairage
  - 1 P.C. 20 A + T spécialisées pour lave linge (lorsque que celui-ci est positionné dans la salle de bains)
  - 1 hublot étanche en plafond, commandé en SA
- **WC**
  - 1 lampe centrale DCL commande en S.A.
  - 1 P.C 16 A + T sous l'interrupteur de commande d'éclairage

- **Chambre principale**
  - 1 ou 2 lampes DCL commande en V.V. avec une PC sous l'interrupteur de commande d'éclairage
  - 3 P.C. 16 A+T
  - 1 prises de communication RJ45 juxtaposés
  - 1 prise TV/ FM
  - 1 ventilateur de plafond sur variateur de vitesses

- **Autres Chambres**
  - 1 ou 2 lampes DCL commande en V.V.
  - 3 P.C. 16 A+T
  - 1 ventilateur de plafond sur variateur de vitesses
  - 1 conjoncteur téléphone

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

- **Alimentations diverses**
  - Attentes pour chaque ballon eau chaude (suivant plans)
  - Attente pour hotte en cuisine (h=1,80m)
  - Attente pour climatiseur dans les chambres

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

Toutes les chambres auront une attente électrique et une évacuation pour condensat. Climatisation non fournie.

2.9.4.2 Cheminées

Sans Objet

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC auto réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC), les entrées d'air frais dans les séjours et chambres, placées dans les menuiseries extérieures.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangements

2.9.5.1 Placards

Portes coulissantes à ossature en aluminium ou en acier laqué, décor blanc. Aménagement composé d'une colonne de 1.80m de hauteur avec étagères et d'une tringle pour penderie.
Localisations, chambres suivant les plans

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans Objet

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV / FM

1 prise TV + F.M. dans séjour et dans chambre Parents (sauf appartements T.1 où seule est prévue une prise TV + FM dans le séjour),
Antenne prévue pour la réception des chaînes locales (fréquences comprises entre 40 MHZ à 860 MHZ) et le bouquet de 40 chaînes disponibles par satellite (fréquences comprises entre 950 MHZ et 2.5 GHZ).

2.9.6.2 Téléphone

Equipement suivant les normes en vigueur

- Câbles multi-paires et répartiteurs installés,
- Prise d'arrivée équipée d'un conjoncteur dans séjour des appartements, cuisines et dans les chambres principales (sauf appartements T1 où seul un conjoncteur est prévu dans le séjour).

2.9.6.3 Fibre optique

Equipement de tous les logements suivant les normes en vigueur, et les demandes de l'opérateur.

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

Le contrôle d'accès de l'opération se fera par vidéophonie, suivant la réglementation en vigueur.

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 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 émetteurs supplémentaires 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. BAES encastrés dans les poteaux béton

3.3 Jardins privatifs

3.3.1 Plantation

Plantations selon les exigences réglementaires du PLU.

3.3.2 Clôtures

Clôtures 1.50m de hauteur

3.3.3 Equipement électrique

Sans objet

3.3.4 Equipement de plomberie

Un robinet de puisage par jardin privatif

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 mini 30 x30 cm, épaisseur 9,5 mm, référence HOME STYLE STONE de SAIME ou équivalent.

4.1.2 Parois

Revêtement mural de format mini 30X30 cm, série HOME de SAIME ou équivalent ou peinture anti graffiti.

4.1.3 Plafonds

Plafonds béton peint, peinture glycérophtalique.

4.1.4 Portes d'accès

Menuiseries acier type MANNESMANN ou similaire composé d'un bloc porte de 100 de passage et d'une colonne technique. Vitrage de sécurité.

4.1.5 Boites à lettres et paquets

Suivant normes en vigueur. Boites à lettres SIRANDRE ou similaire.

4.1.6 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée.

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. Eclairage suivant normes PMR en vigueur.

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

4.2.1 Sols

Revêtement en Grés cérame de format mini 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 mat.

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.

4.2.6 Equipements électriques

Hublots étanches commandés par détecteurs de présence. PC dans la gaine technique des communs. Eclairage suivant normes PMR en vigueur.

4.3 Circulations du sous sol

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs.

4.3.1 Sols

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

4.3.2 Murs

Peinture de couleur, suivant étude de l'architecte

4.3.3 Plafonds

L'ensemble des plafonds recevra une peinture blanche mat.

4.3.4 Chauffage

Sans Objet

4.3.5 Portes

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

4.3.6 Rampes d'accès pour véhicules

Rampes d'accès en béton balayé.

4.3.7 Equipements électriques

Hublots étanches commandés par détecteurs de présence. Eclairage suivant normes PMR en vigueur.

4.4 Cages d'escalier

4.4.1 Marches et contremarches :

Revêtement en Grés cérame de format mini 30 x30 cm, épaisseur 9,5 mm, référence HOME STYLE STONE de SAIME ou équivalent, contre marche de la 1ère et dernière marche de la volée de couleur différente. Nez de marche antidérapant.

4.4.2 Paliers :

Revêtement en Grés cérame de format mini 30 x30 cm, épaisseur 9,5 mm, référence HOME STYLE STONE de SAIME ou équivalent, 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. Eclairage suivant normes PMR en vigueur.

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, gaines techniques

Gaine techniques classées M1 pare flamme 1/4h en médium ou en CTBH de 22mm, class 3 vis-à-vis du risque fongicide et insecticide.

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 une hauteur de 1.60m
Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.
Hublots étanches à LEDs commandés par détecteurs de présence.
Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.5.4 Local vélos

Un local est prévu en parties communes pour les deux roues
Les murs recevront une peinture vinylique, le sol restera brut
Hublots étanches à LEDs commandés par détecteurs de présence. Eclairage suivant normes PMR en vigueur.
Il sera ventilé naturellement.

4.5.5 Local ménage

Les murs recevront une peinture vinylique, le sol un carrelage antidérapant avec plinthes.
Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.
Vidoir avec alimentation eau froide et évacuation.
Il sera ventilé naturellement avec un VH et une VB.

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

Ascenseurs électriques de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en Partie haute en édicule ».
Marquage CE, ISO 14 001 NF EN 81-70.
Caniveau avec récupération des eaux de ruissèlement au droit de chaque porte.
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 de type Granito pleine surface avec un traitement antiglisse.

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 écrouis calorifugés par gaine mousse protégé.

5.3 Télécommunication

5.3.1 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2 Fibre Optique

La résidence sera équipée et prête à recevoir le réseau de fibre optique.

5.3.3 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 un muret technique extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PEHD 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 sur circuit eau chaude et circuit eau froide

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 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 télé-report 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

L'accès des véhicules particuliers, se fera à partir des voies publiques.

6.1.2 Trottoirs

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

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans Objet

6.2 Circulation piétonne

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

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

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Sans Objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

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

6.3.3 Engazonnement

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

6.3.4 Arrosage

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

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans Objet

6.3.6 Chemins de promenades

Suivant plans architecte, en béton balayé

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

6.4.1 Sol

Engazonnée dito 6.3.3

6.4.2 Equipement

Sans Objet

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par des hublots étanche situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

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

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Clôture rigide sur muret en blocs de béton enduit deux faces. Hauteur maxi de 2m, suivant les dispositions du PLU en vigueur.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Murs existants conservés ou murs bahut de 2.00m maxi de hauteur (suivant localisation), conformément au PLU en vigueur, ou murets et clôtures rigides

6.6.3 Portails et portillons

En acier galvanisé et laqué en usine, suivant détail architecte.
Portails automatiques suivant normes en vigueur, 1 bip par place de stationnement + 2bips supplémentaires.

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 infiltration, 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 pour les vélos

Fait à :

Le :

Le Vendeur
(lu et approuvé)

Le réservataire
(lu et approuvé)