



63 Quai Charles de Gaulle
69 463 LYON CEDEX 06



Construction en cours de certification

SCCV HLP AMPHION



Construction de 19 logements collectifs et 2 maisons individuelles
Dont 12 logements collectifs en accession libre

**134 Impasse de la poste – Amphion-les Bains
74500 PUBLIER**

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE (Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	10
2.4. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.8. LOCAUX COMMERCIAUX	18
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	19
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	19
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	20
3.5. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS	20
3.6. CAVES	21
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1. HALL D'ENTREE	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS	24
4.5. LOCAUX COMMUNS	24
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.7. CONCIERGERIE	25
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	25
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.4. ALIMENTATION EN EAU	26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.6. CLOTURES	27
6.7. RESEAUX DIVERS	28

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche d'un ensemble résidentiel composé d'un bâtiment en R+3+C comportant 19 logements collectifs, et de deux maisons individuelles sur 1 niveau enterré commun à usage de parking et locaux techniques, développant 17 garages boxés dont 1 PMR et 18 places non boxées dont une PMR.

En extérieur sont prévues 4 places de stationnements visiteurs dont une PMR à l'entrée, 6 jardins privatifs clos et 1 espace vert partagé.

La résidence se trouve sur un site inscrit aux Architectes des bâtiments de France.

Le maître d'ouvrage s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :

- NF HABITAT délivré par l'organisme CERQUAL

Avec le label énergétique suivant :

- RT2012 - 10%

GENERALITES

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 collectifs et individuels à **Publier - Amphion-les-Bains**, composé de 21 logements dont 12 logements collectifs en accession libre répartis comme suit :

- Logements en accession libre :

- RdC : 002, 003

- R+1 : 102, 103, 104

- R+2 : 201, 202, 203, 204

- R+3 : 301, 302, 303.

Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) :

Après réitération des parties, les prestations pourront faire l'objet de modifications par avenant sous seing-privé, contrat et/ou décharge de travaux.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

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.

Le projet est situé en zone blanche relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur

l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à l'acquéreur à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

L'acquéreur sera tout de même consulté pour donner son avis favorable et pourrait être amené à choisir des teintes dans les différentes nuances de matériaux accepté par les services administratifs et techniques du service instructeur.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Il sera réalisé un terrassement en pleine masse pour le sous-sol avec évacuation des terres excédentaires et remblais compris la mise en place de soutènement et reprise en sous œuvre en mitoyenneté si nécessaire.

1.1.2. FONDATIONS

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

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions 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 DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 16 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADE

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit hydraulique de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'un revêtement type RME ou RPE grésé, ou de peinture pliolite ou de lasure suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.6.1. Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant études de structure et thermique.

Dans les autres cas, le mur séparatif pourra être doublé d'un complexe isolant thermique et ou acoustique suivant étude thermique et acoustique.

Dans le cas de combles habités : Les murs séparatifs entre logements et combles perdus seront en cloison type SAD, avec incorporation d'isolant, épaisseur suivant études thermiques.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou d'un plancher hourdis.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou d'un plancher hourdis. Isolation en sous face si nécessaire, épaisseur suivant étude du bureau d'études thermique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, ou d'un plancher hourdis ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou d'un plancher hourdis.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Celles séparant les zones jour - nuit seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm avec isolant phonique en laine de roche de 45 mm suivant plan architecte.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou équivalent.

1.5. ESCALIERS DES COMMUNS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble situés sur toiture ou en combles.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en acier galvanisé et situées en façade. Elles seront munies de dauphins en fonte de 1m finition peinte dans les zones ouvertes à la circulation des véhicules.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eaux 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. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes). Protections mécaniques de toutes les chutes verticales contre les chocs sur une hauteur de 1m

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire. Compris dispositifs de sécurité pour les accès en toiture

Bandeaux de rive en bois, habillage des débords de toiture en lambris bois.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses végétalisées : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation, isolation thermique si nécessaire.

1.8.3. TOITURE BACS ACIER

Sans objet

1.8.4. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis

seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les éventuelles allèges vitrées seront en verre de sécurité. Pour les éventuels cas concernant des chambres, ces vitrages d'allège seront opaques/translucide.

Les fenêtres de toit seront en bois finition peinture de type « EVER FINISH » de chez VELUX ou équivalent, équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Ils seront à manœuvre manuelle si accessibles aisément (poignée en dessous de 2m de haut), dans le cas contraire ils seront électrifiés.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC du RDC sera opaques ou translucide si vis-à-vis.

Localisations et dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC avec coffres apparents en PVC suivant permis de construire.

Les volets roulants des RDC seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

La manœuvre des volets roulants sera électrique dans le séjour/cuisine et manuelle avec tringle dans les autres pièces.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Salles de bains/salles d'eau/WC : sans objet

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Entrée, séjour, cellier, dégagement, y compris placards attenants :

Sol en revêtement stratifié AC4, sur sous couche acoustique, avec plinthes assorties.

Un coloris à choisir dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage.

Chambres (Y compris placard attenants) :

Sol en revêtement stratifié AC4, sur sous couche acoustique, avec plinthes assorties.

Un coloris à choisir dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

WC, salles d'eau, salles de bains, cuisine :

Carrelage grès émaillé type U3P3 de format 40 x 40 cm sur sous couche acoustique avec plinthes assorties à choisir dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage. Carrelage prolongé sous la baignoire.

2.1.3. Sols des balcons, loggias et terrasse :

Terrasses, balcons et loggias d'étage : Dalle brute ou carrelage collé ou dalles béton sur plots, sur plots au choix du maître d'ouvrage selon plans de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine :

Sans objet.

Salles d'eau, salles de bains :

Revêtement en faïence de couleur sur les 3 faces de la baignoire ou sur pourtour de la douche, toute hauteur.

Un coloris à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Habillage baignoire, pailasse compris trappe de visite amovible, en faïence, couleur identique au reste de la pièce.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sans objet

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4. SOUS FACE ET RIVES DES BALCONS

Sans objet

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

2.4.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront gravées gamme zen Fiber de chez Malerba ou équivalent, 1 ou 2 vantaux suivant plans, et de type pré peintes. Elles seront équipées béquilles, plaques de propreté en métal aspect ALU et d'une butée.

Les portes des WC, des salles de bains et salles d'eau seront équipées de serrure à condamnation. Les portes des chambres auront une clef.

2.4.3. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée seront à âme métallique, du type bloc porte antieffraction avec finition matricée gamme zen Fiber de chez Malerba ou équivalent, dimensions suivant plan.

Elles seront équipées d'un ensemble serrure 3 points A2P1* avec cylindre européen, d'un bec de canne intérieur et extérieur, d'un microviseur et d'une butée.

2.4.4. PLACARDS

Les placards, seront équipés d'une façade coulissante en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur, couleur blanche, localisations et dimensions selon plans.

2.4.5. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint suivant projet de décoration de l'architecte.

2.4.6. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

L'escalier est en bois exotique ou en sapin, avec marches droites et balancées avec contremarches et balustres (suivant plan) desservant l'étage y compris habillage de la trémie finition lasurée ou vernie ou peinture de sol adaptée.

Garde-corps et main courante en bois exotique ou en sapin ou autre essence équivalente.

2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.5.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en tôle micro perforée suivant plans du permis de construire. Hauteur au sol d'environ 102cm et selon description du permis et respect des règles de sécurité.

2.5.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur de 1,80 m, seront réalisés par un cadre métallique laqué usine avec remplissage en verre opalescent suivant plans du permis de construire.

2.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.6.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.6.1.1. Sur menuiseries extérieures :
Sans objet.

2.6.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet.

2.6.1.3. Sur serrurerie
Voir description à l'article 2.5.

2.6.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues
Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.
Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite.
Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.6.2. PEINTURES INTERIEURES

2.6.2.1. Sur menuiseries
Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.6.2.2. Sur murs

Pièces humides (SDB/SDE) :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée aspect lisse

Pièces sèches (toutes pièces autres que SDB/SDE) :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate aspect lisse

2.6.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture finition mate.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture finition mate.

Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.6.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.6.3.1. Sur murs
Sans objet.

2.6.3.2. Sur plafonds
Sans objet.

2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.7.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.7.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie
Sans objet.

2.7.1.2. Appareils et mobilier
Sans objet.

2.7.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.7.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, ou tube cuivre ou équivalent disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. 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.

2.7.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.7.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

Une chaudière gaz à condensation de marque SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou CHAPPEE ou équivalent.

Pour certains T2, la production d'eau chaude pourra être assurée par un ballon électrique positionné dans un placard, conformément à l'étude thermique.

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.

2.7.2.4. Évacuations

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

2.7.2.5. Distribution du gaz

En cas de chaudière individuelle, l'alimentation en gaz sera en cuivre ou matériau équivalent.

2.7.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle sauf préconisation contraire de NF HABITAT.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévues en en salle d'eau ou salle de bains ou wc, à la place de la cuisine, suivant plans architecte.

Evacuation avec bouchon pour éviter les éventuels reflux d'odeur en cas d'attentes d'évacuation non utilisées.

2.7.2.7. Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées :

- d'une baignoire blanche de 170 x 70 cm, en acier émaillé y compris douchette, flexible et support sur robinetterie ou mural,

ou

- d'un receveur de douche blanc, de dimensions 90x90cm, posé
- d'un meuble vasque, composé d'une simple vasque de couleur blanche, sur meuble bas deux portes équipé d'une étagère. Couleur du meuble blanche ou à choisir dans la gamme du maître d'ouvrage,
- d'un miroir au droit du meuble, et d'une applique lumineuse

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc 80 x 80 cm posé,
- d'un lavabo sur colonne de couleur blanche,
- d'un miroir au droit du lavabo, avec une applique lumineuse

Les WC sont équipés :

- d'un ensemble WC avec réservoir et cuvette porcelaine vitrifiée teinte blanche, abattant double rigide, réservoir avec économiseur d'eau (3/6 l).

2.7.2.8. Robinetterie

La robinetterie sera de type mitigeur.

2.7.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.7.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Gaine technique logement fermée par porte métallique ou porte type placard pivotant suivant description article 2.4.4

2.7.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.7.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE de chez SCHNEIDER, ou équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleur blanche.

2.7.3.4. Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et en applique des pièces borgnes 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 le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m².

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en hauteur à proximité de l'interrupteur.

Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².

- ◆ 2 prises de courant 16 A+T à proximité des prises RJ45 pour usage multimédia.

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une en hauteur à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce.

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.

□ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).

Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

□ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage
- ◆ 1 point d'éclairage en applique, au-dessus de l'évier, commandé par interrupteur simple allumage suivant programme
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en hauteur à proximité de l'interrupteur principal,
 - 1 situées en partie basse.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

La prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains, d'eau ou en WC suivant plans architecte.

□ Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique, au-dessus de l'évier, commandé par interrupteur simple allumage suivant programme
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T dont :
 - 2 située au-dessus du plan de travail,

- 1 située en hauteur à proximité de l'interrupteur d'accès,
- ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle
La prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains, d'eau ou en WC suivant plans architecte.

□ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

□ Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
Éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

□ WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en hauteur à proximité de l'interrupteur.

□ WC indépendant secondaire :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

□ Terrasses, balcons et loggias :

- ◆ 1 hublot extérieur, commandé par interrupteur simple allumage + 1 prise de courant étanche 16A

2.7.3.5. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau électrique, avec bouton poussoir porte nom au droit de la porte palière.

2.7.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 11°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 21°C et les autres à + 19°C.

2.7.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type chaudière gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière gaz à condensation de marque SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou CHAPPEE ou équivalent,

L'émission de chauffage sera assurée par des radiateurs hydrauliques en acier laqué blancs sauf dans les salles de bains et salles d'eau, ou sera posé un sèche serviette hydraulique.

Pour certains T2, l'émission de chauffage pourra être assuré par panneaux rayonnants électrique en acier laqué blanc, sauf dans les salles de bains et salles d'eau, ou pourra être posé un sèche serviette électrique, conformément à l'étude thermique.

La localisation et la dimension des corps de chauffe sera conforme à l'étude thermique. Afin d'assurer le pilotage de la température et l'affichage des valeurs de comptage, un thermostat d'ambiance à programmation journalière et des robinets thermostatiques seront prévus (sauf sur le radiateur de la pièce recevant le thermostat)

2.7.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage individuel gaz, conduits de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation de type 3CE ou bien à sorite directe par ventouse en fonction de l'emplacement de la chaudière

2.7.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques du classement de la façade.

2.7.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.7.5.1. Télévision

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

PC déposé après le 1^{er} septembre 2016 : les prises TV coaxiales sont remplacées par des prises RJ 45, nombre et emplacement cf. article 2.7.5.2

2.7.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique en réseau cuivre (sauf si la résidence est éligible au réseau fibre optique).

Elle sera raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

Câblage fibre optique du bâtiment soit en mono soit en quadri (pour les bâtiments de plus de 12 logements). Si raccordement de la résidence au réseau fibre, celui-ci s'opérera jusqu'au logement.

A défaut, il sera mis en œuvre 2 paraboles (ASTRA/HOTBIRD) ou une antenne DVN.

L'ensemble des prises RJ45 des logements sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique des logements.

PC déposé après le 1^{er} septembre 2016 : Il sera prévu deux prises RJ45 dans les studios de type T1 et deux prises RJ45 dans les séjours et une prise RJ45 dans chaque chambre dans les autres logements à partir du T2.

2.7.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Par platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type FERMAX ou équivalent, compatible avec HEXASOFT/HEXAWEB.

Dans les logements : un visiophone à écran couleur permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte de l'immeuble. Il sera fourni 2 badges Vigik par T2, 3 par T3, 4 par T4, 5 par T5 et 5 badges en plus pour la gestion de l'acquéreur.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

Système Hexasoft pour le système de gestion des badges.

Une variante par liaisons GSM, type Intratone ou équivalent pourra être installée.

2.7.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

Pare-vues suivant plan de l'architecte : voir article 2.5.2.

Séparatifs en béton suivant plan de l'architecte : finition idem façade, voir article 1.2.2

3.1.2. SOLS

Voir 2.1.3

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir 2.7.3.4

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet

3.2.2. SOLS

Voir 2.1.3

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir 2.7.3.4

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

Une bande de propreté en gravillon sera positionnée entre les zones engazonnées et la façade.

3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs et fond de parcelle, réalisées en grillage plastifié semi-rigide type Pantanet Family de 1,2 m de hauteur ou équivalent suivant plans paysagistes.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise étanche 16A

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage avec système de purge.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking seront boxés ou non avec numérotation selon plan de l'architecte.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

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

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande (1 par place de stationnement + 5 pour la gestion de l'acquéreur).

Les portes des boxes seront basculantes manuellement, avec fermeture à clé.

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé ou en enrobé.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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.

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux, entre la colonne ERDF ou services généraux ou le TGBT ou le point de localisation des futurs sous comptages, jusqu'à chaque emplacement de stationnement choisi par le maître d'ouvrage, pour câblage ultérieur.

Pour les permis de construire déposés après le 1^{er} janvier 2017 : si le parc de stationnement (toutes les places) a une capacité ≤ 40 places, 50% des places peuvent être équipées, sinon 75%; le tableau TGBT est dimensionné pour alimenter au moins 20% de la totalité des places (puissance de 7.4kVa par place)

3.5. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Barrière levante ou plot(s) rétractable(s)

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un revêtement de sols PVC en dalle de classement U4P3, de type SIGNATURE ACOUSTIC de chez AMTICO ou équivalent, ou en carrelage grès émaillé suivant choix de l'architecte, avec plinthes assorties et d'un tapis encastré essuie pieds. Coloris selon choix de l'architecte et du Maître d'ouvrage.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un enduit décoratif ou d'un revêtement décoratif suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre lisse ou acoustique, modèle GYPTONE, ou équivalent, revêtu de 2 couches de peinture blanche finition mate aspect lisse.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.7.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de types CTS ou équivalent seront encastrées, ou posées en applique dans le hall suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Une BAL supplémentaire pour ERILIA.

Ou

Sans objet si les services postaux obligent à disposer de boites à lettres extérieures

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres (2 formats A3)

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Conformément aux plans de l'Architecte, les sols des circulations seront revêtus d'un revêtement de sols PVC en dalle de classement U4P3, de type SIGNATURE ACOUSTIC de chez AMTICO ou équivalent, ou en carrelage grès émaillé suivant choix de l'architecte, avec plinthes assorties et d'un tapis encastré essuie pieds. Coloris selon choix de l'architecte et du Maître d'ouvrage.

4.2.2. MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture d'un enduit décoratif ou d'un revêtement décoratif suivant plans de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques + signalétique (accès sous-sol, escalier, local vélo, local VMC....)

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (en rdc)

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

4.3.1. SOLS

Les sols recevront une peinture anti-poussière

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront enduits par une gouttelette projetée blanche.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront enduits par une gouttelette projetée blanche, ou avec isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond, commandés par détecteurs de présence temporisés.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Du sous-sol au RDC :

Sans objet

Du RDC aux étages :

Les sols recevront une peinture anti-poussière

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'une gouttelette projetée blanche.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une gouttelette projetée blanche

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse)

Du sous-sol au RDC :

Les sols recevront une peinture anti-poussière

Du RDC aux étages :

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Sans objet.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques commandées par détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

L'éclairage se fera par hublot modèle Chartres de chez SARLAM ou équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.

Les murs seront en béton ou parpaings bruts.

Racks ou crochets à vélo selon la configuration du local

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet (conteneurs enterrés)

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet ou en fonction des préconisations et exigences du concessionnaires un transformateur pourra être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation de cette résidence.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Situé en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local est intégré à l'opération en sous-sols.

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 0,63 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera « texturée type grain de cuir »

Les parois de la cabine recevront un revêtement un tôle inox texturé type « grain de cuir » ou « toile de lin » et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique identique à la circulation du RDC. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique type GSM sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs
Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire
Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs
Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir 4.6.1

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

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

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique palière ou dans les logements, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées. Les préconisations techniques du concessionnaire local devront être respectées afin que l'individualisation (abonnement direct par l'utilisateur) soit possible

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- 5.6.4. Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité. Il sera réalisé une mise en service électricité et gaz, groupée avant la livraison

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voies d'accès publiques seront en enrobé

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Accès en enrobé

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

En enrobé avec marquage au sol peinture, 2u.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales 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 ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.50 m positionnée côté route, doublée d'une haie côté résidence, suivant plans architecte

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants ou une clôture grillagée à maille semi rigide type Pantanet Family ou équivalent de hauteur 1.50 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL PORTILLON

Sans objet

6.7. RESEAUX 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 un regard extérieur avec vanne d'arrêt générale.

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

les extincteurs et panneaux avec consignes de sécurité seront installés par le syndic de copropriété. Leur nombre et emplacement sera conforme à la réglementation.

les bacs à sable et seaux seront installés dans le parc de stationnement

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.7.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte et préconisations de l'arrêté du permis de construire

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord éventuel de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la notice descriptive pourront être modifiés en raison de circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- a) d'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs;
- b) d'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction;
- c) d'exigences découlant de nouveaux règlements, normes documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;
- d) de nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagement en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

LABELLISATION

D'autre part il est convenu que le présent descriptif et toutes les études des prestations décrites ci-dessus sont réalisés par les bureaux d'études qui pourront les modifier si elles ne rentrent pas dans les exigences demandées :

- Structure (BA)
- Fluides (Plomberie chauffage sanitaire- Electricité – VMC – Réseaux téléphoniques).
- Maître d'œuvre
- * VRD
- Paysagiste Fluides
- Bureau de contrôle

Tous les lots techniques (Plomberie chauffage sanitaire - Electricité – VMC – Réseaux téléphoniques-structure) des logements et des parties communes sont déterminés et calculés par les bureaux d'études fluides.

L'ensemble est contrôlé et validé par le bureau de contrôle ALPES CONTROLES.

**CAS DE MODIFICATIONS TECHNIQUES
INTEGREES DANS LE CONTRAT DE RESERVATIONS
OU SES ANNEXES**

Accord du maître d'œuvre :

Les modifications techniques apportées à la base générale du contrat notamment au niveau des plans et descriptifs type, suite à une demande spécifique du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation écrite du maître d'œuvre tant sur les travaux que sur leur compatibilité avec le délai imparti.

Délai imparti :

En tout état de cause, toutes modifications portées sur le contrat de réservation ou dans tous documents annexes (descriptifs, plans, fiche de définition des travaux modificatifs...), à réaliser par la SNC dans le cadre du prix de vente, générera une prolongation automatique du délai d'achèvement énoncé au contrat de 15 jours ouvrables. En outre, un éventuel délai complémentaire pourra être demandé par le maître d'œuvre en cas d'impératifs de chantier lors de la validation de la demande de modification.