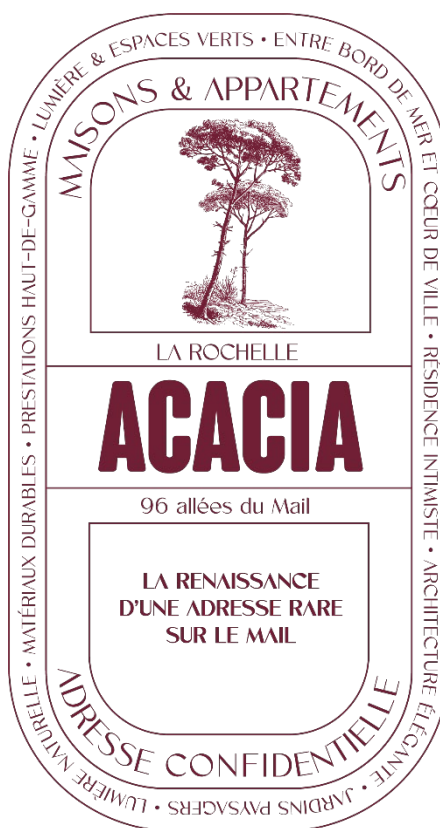


NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

(EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT)

Construction de 5 appartements collectifs et 7 places de stationnements

94-96ter Allée du Mail
LA ROCHELLE (17000)



Maître d'Ouvrage

SAS CLINIQUE 8

45 rue Saint-Charles – 75015 Paris

Maître d'Œuvre

MCBAD

80 rue du Faubourg Saint-Denis – 75010 Paris

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION

Suivant modèle imposé par l'Art. 18 du décret n° 67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous-rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

Table des matières

0 – GÉNÉRALITÉS	6
0.1 Présentation générale	6
0.2 Note générale	6
I – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	7
1.1. Infrastructure	7
1.1.1. Fouilles	7
1.1.2. Fondations.....	7
1.2. Murs et ossature	7
1.2.1. Murs des sous-sols	7
1.2.2. Murs des façades, des pignons et extérieur divers.....	7
1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	7
1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs.....	7
1.3. Planchers	7
1.3.1. Planchers des étages courants	7
1.3.2. Planchers sous terrasse.....	7
1.3.3. Planchers sous combles	8
1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés	8
1.3.5. Plancher sur terre-plein.....	8
1.3.6. Planchers des balcons	8
1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking.....	8
1.3.8. Plancher bas du sous-sol.....	8
1.3.9. Plancher des sous-sols	8
1.4. Cloisons de distribution.....	8
1.4.1. Entre pièces principales	8
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	8
1.4.3. Cloisons des gaines techniques d'appartement.....	8
1.4.4. Cloisons démontables.....	8
1.5. Escaliers.....	8
1.5.1. Escaliers collectifs	8
1.5.2. Escaliers privatifs	8
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	8
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....	8
1.6.2. Conduits de ventilation des appartements.....	9
1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs	9
1.6.4. Conduits de ventilation des parkings	9
1.6.5. Ventilations palières	9
1.6.6. Colonnes sèches.....	9
1.6.7. Conduits de ventilation des locaux poubelles	9
1.7. Chutes et grosses canalisations	9
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	9
1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes	9
1.7.3. Canalisations en sous-sol	9

1.7.4. Branchement à l'égout	9
1.8. Terrasses	9
1.8.2. Toitures terrasses non accessibles	10
1.8.3. Toitures terrasses accessibles ou loggias	10
1.8.4. Terrasses jardins à RDC	10
1.8.5. Couverture des immeubles	10
1.8.6. Souches et cheminées, ventilation.....	10
II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	11
2.1. Sols et plinthes.....	11
2.1.1. Chapes	11
2.1.2. Sol et plinthes des pièces principales	11
2.1.3. Sols et plinthes des pièces de service	11
2.1.4. Sol des balcons, terrasse et loggias	11
2.1.5. Barre de seuil	11
2.2. Revêtements muraux.....	11
2.2.1. Cuisines (Option gratuite)	11
2.2.2. Salles de bains, salles d'eau	12
2.3. Plafonds	12
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	12
2.3.2. Sous-faces des balcons	12
2.4. Menuiseries extérieures.....	12
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	12
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	12
2.5. Fermetures extérieures et occultations.....	12
2.5.1. Fermeture des pièces principales (séjour et chambre).....	12
2.5.2. Fermeture des pièces de service (cuisine et salle de bain).....	12
2.6. Menuiseries intérieures.....	12
2.6.1. Portes intérieures des logements.....	12
2.6.1. Portes palières	12
2.6.2. Placards	13
2.6.3. Ouvrages divers	13
2.7. Serrurerie et garde-corps.....	13
Garde-corps et barres d'appui.....	13
2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses.....	13
2.7.3. Séparatifs des jardins.....	13
2.8. Peintures – Papiers peints – Tentures.....	13
Peintures extérieures et vernis.....	13
2.8.2. Peintures intérieures	13
2.9. Tentures	14
2.9.1. Sur murs	14
2.9.2. Sur plafonds	14
2.10. Équipements intérieurs	14
2.10.1. Équipements ménagers	14

2.10.2. Équipements sanitaires et plomberie	14
2.10.3. Équipement électrique, téléphonique et TV	15
2.10.4. Chauffage / Rafraîchissement	17
2.10.5. Ventilation	17
2.10.6. Équipements basse tension	17
2.10.7. Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement	17
III – ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. Caves	18
3.2. Parking au sous-sol (accès par le bâtiment F)	18
3.3. Terrasses privatives, balcons privatifs	18
3.4. Jardins privatifs	18
IV – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	19
4.1. Halls d'entrée de l'immeuble	19
4.1.1. Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage	19
4.2. Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages	19
4.3. Circulation des sous-sols (bâtiment F)	19
4.3.1. Sols	19
4.3.2. Murs – Plafonds	19
4.3.3. Portes	19
4.3.4. Équipement électrique	19
4.4. Cages d'escaliers (dans le bâtiment F)	19
4.4.1. Sols	19
4.4.2. Murs	19
4.4.3. Plafonds	19
4.4.4. Garde-corps et mains courantes	19
4.4.5. Ventilation	20
4.4.6. Éclairage	20
4.4.7. Escaliers (marches, contre-marches)	20
4.5. Locaux communs (situé dans les bâtiments C et F)	20
4.5.1. Locaux vélos, locaux poussettes	20
4.5.2. Locaux poubelles	20
4.6. Locaux sociaux	21
4.7. Locaux techniques	21
4.7.1. Sols	21
4.7.2. Murs – Plafonds	21
4.7.3. Menuiseries	21
4.7.4. Équipement électrique	21
4.7.5. Équipement	21
4.8. Local entretien / sanitaire	21
V – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX	22
5.1. Ascenseur	22
5.2. Chauffage – Eau chaude	22
5.2. Télécommunications	22

5.2.1. Téléphone Fibre Optique	22
5.2.2. Antenne TV – FM	22
5.2.3. Fibre optique	22
5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	22
5.4. Ventilation mécanique des locaux	22
5.5. Alimentation en eau	22
5.5.1. Compteur général.....	22
5.5.2. Surpresseur – Traitement de l'eau	22
5.5.3. Colonnes montantes	22
5.6. Alimentation en gaz	22
5.7. Alimentation en électricité	23
5.7.1. Origine de l'alimentation	23
5.7.2. Comptages des services généraux	23
5.7.3. Colonnes montantes	23
5.7.4. Branchements et comptages particuliers	23
VI – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	24
6.1. Voirie	24
6.1.1. Voirie d'accès	24
6.1.2. Trottoirs	24
6.2. Circulation des piétons.....	24
6.3. Espaces verts	24
6.3.1. Plantations.....	24
6.3.2. Engazonnement	24
6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos.....	24
6.3.4. Toiture végétalisée	24
6.4. Éclairage extérieur	24
6.4.1. Entrée du bâtiment.....	24
6.4.2. Porche d'accès	24
6.4.3. Éclairage des espaces verts communs.....	24
6.4.4. Éclairage voirie.....	24
6.5. Clôtures.....	24
6.5.1. Clôtures sur rues	24
6.5.2. Clôtures entre parcelles	24
6.5.3. Clôtures avec parcelles voisines.....	24
6.6. Réseaux divers	25
6.6.1. Réseau d'eau	25
6.6.2. Réseau de gaz	25
6.6.3. Électricité	25
6.6.4. Égout	25
6.7. Organigramme de serrurerie.....	25
7.1 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	26

0 – GÉNÉRALITÉS

0.1 Présentation générale

L'ensemble immobilier est situé 94ter et 96 Allée du Mail à La Rochelle (17000).

Le projet comprend 119 logements collectifs répartis sur 6 bâtiments en R+2 sur 1 niveau de sous-sol répartis comme suit :

Infrastructure

- 1 niveau de parkings d'environ 98 places de stationnement accessibles depuis l'Allée du Mail
- 1 local technique bâtiment A (chaufferie)
- 2 locaux vélo
- 1 local encombrant/OM bâtiment D
- Locaux techniques bâtiment D (chaufferie, fibre, BT)
- 1 local eau
- Locaux techniques bâtiment F (chaufferie, fibre, BT)

Rez-de-chaussée

- 1 local vélo bâtiment A
- 1 local vélo bâtiment D
- 1 local OM bâtiment A
- 1 local OM bâtiment B
- Dans le bâtiment C : un local OM
- Dans le bâtiment F : un local vélo
- 1 local transformateur dans le bâtiment A (à confirmer suivant demande ENEDIS)
- Des locaux techniques dans le bâtiment C (TGBT, SP)

Superstructure en R+2 — 119 logements collectifs

- Bâtiment A : 28 logements collectifs en accession à la propriété
- Bâtiment B : 5 logements collectifs en accession à la propriété
- Bâtiment C : 9 logements collectifs abordables
- Bâtiment D : 56 logements collectifs en résidence gérée
- Bâtiment F : 15 logements locatifs sociaux collectifs (LLS)
- Bâtiment Mi : 6 maisons individuelles en accession à la propriété

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de **5 logements collectifs en accession à la propriété – Bâtiment B**, et 7 places de stationnement en sous-sol, dans un programme immobilier situé 96 Allée du Mail, La Rochelle (17000).

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

0.2 Note générale

La construction se conformera à :

- La Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- La norme électrique C 15-100
- La réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- La réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- La réglementation thermique RE 2020
- Aux lois et réglementations en vigueur
- La certification NF Habitat HQE profil Taxonomie

I – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour excavation.
- Réalisées en rigoles pour fondations.
- Évacuation des déblais excédentaires à la décharge.

1.1.2. Fondations

Fondations conformes selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle : fondations superficielles ou semi-profondes selon nécessités techniques et selon les calculs du Bureau d'études structure.

Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs des sous-sols

Murs périmétriques

Sans objet.

Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

Sans objet.

1.2.2. Murs des façades, des pignons et extérieur divers

Réalisés en béton armé ou brique isolante et revêtus de peinture, lasure, de briques et d'enduit projeté de références et teintes selon le choix de l'Architecte.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois selon étude thermique, par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent selon plan.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Réalisés en béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

Doublage thermo-acoustique ponctuel pour respect des réglementations.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.4.1. Entre locaux privatifs contigus

Voiles en béton armé avec parements soignés ou murs en maçonnerie d'agglomérés.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant études et réglementations en vigueur.

1.2.4.2. Entre locaux privatifs et parties communes

Sans objet.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers des étages courants

Sans objet.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Dalle pleine de béton armé ou planchers solivages Bois et faux plafonds plâtres selon étude structure recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3. Planchers sous combles

Sans objet.

1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés

Sans objet.

1.3.5. Plancher sur terre-plein

Dalle pleine de béton armé selon étude structure et géotechnique, isolation sous dalle suivant nécessité.

1.3.6. Planchers des balcons

Sans objet.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

Sans objet.

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

Sans objet.

1.3.9. Plancher des sous-sols

Sans objet.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

En béton armé ou cloisons de distribution de 72 mm constitués de deux plaques de plâtre fixées sur ossature métallique, isolation phonique par laine de verre.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement sera en plaque de plâtre hydrofuge.

1.4.3. Cloisons des gaines techniques d'appartement

Cloisons en PLACOSTYL ou équivalent de 72 ou 98 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU/EV/EP (position suivant études techniques).

1.4.4. Cloisons démontables

Sans objet.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers collectifs

Sans objet.

1.5.2. Escaliers privés

Sans objet.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif ou individuel situé en terrasses ou sous combles ou en plenum compris souche de rejet hors toiture, ou groupe individuel suivant études.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

Ventilation naturelle.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

Sans objet.

1.6.5. Ventilations palières

Sans objet.

1.6.6. Colonnes sèches

Sans objet.

1.6.7. Conduits de ventilation des locaux poubelles

Sans objet.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC dans les gaines techniques intérieures des logements depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal, ou directement dans le jardin en cœur d'îlot.

Descentes extérieures des terrasses par descentes EP en façade et trop-pleins en PVC ou zinc ou aluminium ou acier suivant prescriptions du Permis de construire.

Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention et/ou par un bassin d'infiltration afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher bas du RDC.

En cas d'impossibilité technique, ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

En cas de logement situé au-dessus du local d'activité non commercial, mise en œuvre de T de dégorgement des EU et EV.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en élévation

Sans objet.

Canalisations enterrées

Réseau en PVC, enterré sous le dallage.

1.7.4. Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conformément aux spécifications du concessionnaire.

1.8. Terrasses

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante. Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

1.8.2. Toitures terrasses non accessibles

Étanchéité élastomère avec une protection lourde par gravillons ou végétalisation suivant localisation.

Étanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables ; complexe végétalisé suivant plans du Paysagiste.

1.8.3. Toitures terrasses accessibles ou loggias

Sans objet.

1.8.4. Terrasses jardins à RDC

Platelages bois, PVC ou composite ou dalles céramiques suivant localisation.

1.8.5. Couverture des immeubles

Sans objet.

1.8.6. Souches et cheminées, ventilation

En terrasses, souches ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilations.

Sortie de ventilation parking en béton ou maçonnerie équipées de grilles métalliques.

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Chapes

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant thermo-acoustique.

2.1.2. Sol et plinthes des pièces principales

Entrée et séjour

Revêtement parquet contrecollé ESSENTIELS REGULAR NATUREL ou ESSENTIELS XL AUTHENTIQUE de marque BERRY ALLOC ou CFP massif avec lame de 70, ou équivalent.

Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes en bois de 10 cm de hauteur, peintes ou finition usine.

Nota : Les rangements seront réalisés avec le même revêtement que la pièce concernée.

Chambres, dégagements, dressings et placards

Revêtement parquet contrecollé ESSENTIELS REGULAR NATUREL ou ESSENTIELS XL AUTHENTIQUE de marque BERRY ALLOC ou CFP massif avec lame de 70, ou équivalent.

Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes en bois de 10 cm de hauteur, peintes ou finition usine.

Nota : Les rangements seront réalisés avec le même revêtement que la pièce concernée.

2.1.3. Sols et plinthes des pièces de service

Salles de bains, salles d'eau et WC isolés

Grès émaillé 60×60 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent.

Plinthe en carrelage assorti. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Nota : il n'est pas prévu de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche.

Cuisines

Grès émaillé 60×60 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent.

Plinthe en carrelage assorti si cuisine fermée. Plinthe en bois de 10 cm de hauteur, peintes ou finition usine si cuisine ouverte sur séjour.

Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4. Sol des balcons, terrasse et loggias

Platelage bois, PVC ou composite ou dalles céramiques sur les terrasses du rez-de-chaussée et dans les étages, posées sur plots PVC, teinte au choix de l'Architecte.

Nota : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons, loggias ou terrasses.

2.1.5. Barre de seuil

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.2. Revêtements muraux

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines (Option gratuite)

Faïence 20×20 blanche brillante ou mate au-dessus des meubles de cuisine.

2.2.2. Salles de bains, salles d'eau

Faïence murale – Grès émaillé 31×60 cm ou 25/75 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent.

Localisation :

- Au droit de la baignoire et/ou de la douche, toute hauteur et murs d'adossement du meuble vasque et mur d'adossement du WC quand WC dans la sdb.
- Tablier de baignoire (compris trappe de visite).

2.3. Plafonds

(Sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Sous terrasses inaccessibles, plaques de plâtre, destinés à recevoir une peinture.

2.3.2. Sous-faces des balcons

Sans objet.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries bois ou aluminium, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales en fonction de la localisation.

2.5. Fermetures extérieures et occultations

2.5.1. Fermeture des pièces principales (séjour et chambre)

Occultation des logements par stores extérieurs motorisés ou par volets battants bois.

2.5.2. Fermeture des pièces de service (cuisine et salle de bain)

Sans objet.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Portes intérieures des logements

Portes à âme pleine, peintes, à recouvrement de marque JELD WEN ou équivalent dans huisserie métallique, hauteur 2,14 m.

Quincaillerie anodisé argent sur rosace type LOGINOX de EUXOS ou équivalent.

Serrure à condamnation pour les WC, salles de bains, salles d'eau et chambre principale.

Serrure bec de canes simples pour les autres portes.

Butée de porte assortie aux poignées.

2.6.1. Portes palières

Porte palière métallique de marque DEYA type Blocfort ou Malerba ou Jeldwen équivalent, hauteur 2.14, avec serrure de sûreté 5 points latéraux A2P** système synkro, anti-effraction BP1.

Finition à peindre ou stratifié selon carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille sur rosace coté extérieur, au choix de l'Architecte. Béquille de marque VACHETTE type LOGINOX de EUXOS ou équivalent coté logement, butée de porte, Microviseur.

2.6.2. Placards

Façades suivant localisation sur les plans de vente, toute hauteur en panneaux aggloméré, finition mélaminée de marque NEVES type line, 12mm, dans la gamme du Maître d'Ouvrage ou équivalent, posé sur plinthe.

Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française.

2.6.3. Ouvrages divers

Habillage bois autour de l'hubriserie de la porte palière. Baguette d'habillage en bois 10 mm × 50 mm peinte en blanc côté logement.

Trappes de visite pour chacune des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plan et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

Trappes de visite carrelées pour les tabliers de baignoire.

Gaine technique logement située dans l'entrée constituée d'une façade ouvrant à la française métallique atoll avec miroir.

Cache nourrice menuisé ou métallique avec trous d'aération en partie haute lorsque la nourrice est située dans un placard.

Absence de cache nourrice quand cette dernière est positionnée derrière un meuble de cuisine, un meuble de salle d'eau, un meuble de salle de bain.

2.7. Serrurerie et garde-corps

Garde-corps et barres d'appui

Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en métal suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

Sans objet.

2.7.3. Séparatifs des jardins

Pour les jardins suivant les plans Architecte, les clôtures grillagées ou canisses ou murs ou équivalent conforme au Permis de construire.

2.8. Peintures – Papiers peints – Tentures

Peintures extérieures et vernis

Sur serrurerie des garde-corps

Thermolaquage en usine ou brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion dans la gamme RAL standard.

Sur sous-face des balcons

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : portes et hubriseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

Sur menuiseries extérieures (côté intérieur)

Lasure d'usine, coloris bois naturel.

Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

- Murs des pièces humides (salle de bain, salle d'eau, buanderie, cellier et WC) : peinture acrylique blanche finition satinée.
- Murs des cuisines fermées : peinture acrylique blanche finition satinée.
- En cas de cuisine ouverte, la finition des murs de la cuisine sera celle des murs du séjour : peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

Sur plafonds

Peinture des plafonds identique à celle des murs de la pièce correspondante.

Sur canalisations

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.9. Tentures**2.9.1. Sur murs**

Sans objet.

2.9.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.10. Équipements intérieurs**2.10.1. Équipements ménagers****Cuisines des studios**

Sans objet.

2.10.1.2. Cuisine des 2 pièces et plus (en option gratuite)

Évier inox 18/10, deux bacs avec égouttoir, d'encombrement 1,40 m selon plan.

Meuble sous évier en stratifié hydrofuge blanc de 1,40 m avec deux ou trois portes et avec découpe latérale pour passage des tuyauteries en partie basse.

Robinetterie mitigeurs chromée du type JULY de JACOB DELAFON ou équivalent, avec renfort fixé sur meuble ou mur.

2.10.1.3. Évacuation des déchets

Emplacement pour le tri des déchets supérieur ou égal à 20 L chacun.

2.10.2. Équipements sanitaires et plomberie**2.10.2.1. Distribution d'eau froide**

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. avec manchette en attente pour pose d'un futur compteur qui sera voté par le syndic lors de la première AG. Les distributions terminales seront apparentes sauf pour les douches et baignoires, distribution encastrée sous fourreaux.

2.10.2.2. Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.

2.10.2.3. Évacuations

Réalisées par tuyaux PVC blanc ou gris en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques, peint en blanc.

2.10.2.4. Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements comprenant :

- Alimentation eau froide en attente sous l'emplacement « évier » avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle.
- Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Dans les WC séparés

- WC suspendu sans bride modèle Odéon rive gauche de chez JACOB DELAFON avec abattant frein de chute sans bride.
- Lave-main type Oxford ou équivalent Riviera Bagno selon plans.

Dans la salle de bains

- Baignoire en acrylique de type Rivoli de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions 170×75 cm.
- Pare-bain pivotant transparent type YOUNG de chez NOVELLINI.
- WC suspendu sans bride modèle type Odéon rive gauche de chez JACOB DELAFON avec abattant frein de chute sans bride.
- Meuble vasque type SINGAPOUR 80 ou 120 selon plans de chez RIVIERA BAGNO, 2 tiroirs finition mélaminé décor bois ou laqué avec plan céramique, miroir rond rétro-éclairé.
- Mitigeur thermostatique des baignoires type JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec pose centrale, flexible, douchette CITRUS 3 jets et support douchette.
- Mitigeur des vasques et lave-mains type JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent, limiteur de température intégré.

Dans la salle d'eau

- Receveur de douche blanc type Aerobloc de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions selon plan de vente.
- Pare-douche pivotant transparent type YOUNG de chez NOVELLINI.
- Meuble vasque type SINGAPOUR 80 selon plans de chez RIVIERA BAGNO, 2 tiroirs finition mélaminé décor bois ou laqué avec plan céramique, miroir rond rétro-éclairé.
- Ensemble colonne de douche JULY de chez JACOB DELAFON, pomme de douche et douchette et support douchette.

Robinet de puisage extérieur

Pour les balcons, loggias et terrasses privatives d'une surface supérieure à 10 m².

2.10.3. Équipement électrique, téléphonique et TV**Type d'installation**

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.

L'appareillage est de la série ODACE TOUCH de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A+T (dans placard).

1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la chambre, et un de plus par niveau. Le produit bénéficiera d'une autonomie et garantie pile de 10 ans.

Équipement de chaque pièce — conformément à minima à la norme NFC 15-100**Entrée :**

- 1 prise 10/16A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond commandé par simple allumage
- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne inclus 2 prises 16A+T
- 1 bouton poussoir porte-étiquette sur l'extérieur

Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond en va-et-vient ou par télérupteur
- 1 prise 10/16A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²

- 1 détecteur de fumée

Cuisine :

- 1 point d'éclairage DCL en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A+T à 1,10 m du sol sur le plan de travail
- 2 prises 20A+T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle
- 1 prise 16A+T à proximité de la prise RJ45
- 1 prise 16A+T haute à proximité de l'interrupteur (PMR) + 1 prise 16A+T en plinthe
- 1 prise 16A+T à 1,80 m pour hotte
- 1 terminal 32A+T pour plaque de cuisson + 1 terminal 20A+T pour le four
- 1 prise téléphone type RJ45

Kitchenette (studios) :

- 1 point d'éclairage DCL en applique au-dessus de l'évier
- 3 prises 16A+T à 1,10 m du sol sur le plan de travail
- 2 prises 16A+T sur circuit spécialisées
- 1 prise 32A+ en plinthe pour plaque de cuisson
- 1 prise 16A+T à 1,80 m pour hotte

Séjour :

- 5 prises 16A+T avec 4 points d'utilisation pour une surface inférieure à 20 m² (et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà)
- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va-et-vient
- 2 prises téléphone type RJ45

Chambres :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage ou sur va-et-vient
- 3 prises 10/16A dont 2 prises en tête de lit
- 1 prise 16A haute à proximité de l'interrupteur (PMR) + 1 prise téléphone type RJ45
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie (PMR)

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage
- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé sur simple allumage
- 1 PC 10/16A+T murale pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise 16A haute sous l'interrupteur (PMR)
- 1 attente électrique pour sèche-serviette selon imposition de l'étude thermique
- 1 prise 20A+T pour lave-linge (uniquement si prévu selon plan)

W.C. :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage
- 1 prise 16A+T pour le WC principal (PMR)

Dressing, rangement, cellier :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage

Terrasses privatives, balcons et loggias :

- 1 PC étanche sur chaque terrasse, balcon ou loggia d'une surface supérieure à 10 m², commandé depuis l'intérieur du logement
- 1 point d'éclairage comprenant applique au choix de l'Architecte pour les surfaces supérieures à 10 m²

Puissances desservies

Suivant étude technique.

Sonnerie de porte palière

Sonnerie commandée par bouton poussoir disposée sur l'extérieur.

2.10.4. Chauffage / Rafraîchissement

Type d'installation

Chauffage assuré par une chaudière individuelle gaz à condensation

Pose de manchettes en attente pour pose d'un futur compteur qui sera voté par le syndic lors de la première AG.

Températures assurées (par -7°C de température extérieure)

- Salles de bains et salles d'eau : 20°C
- Autres pièces : 19°C

Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche-serviette électriques CALA de chez ACOVA, ou équivalent.

Dans les autres pièces, radiateurs de type THEMA M lisse de chez HM et Théma Vertical dans le séjour ou équivalent avec robinets thermostatiques

2.10.5. Ventilation

L'étanchéité à l'air sera conforme à l'étude thermique.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC) sans cordelette.

Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.10.6. Équipements basse tension

Communication Voix-Données-Image (VDI)

Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.2, conformément à la norme C15-100.

Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.

Distribution intérieure du logement en câble de grade 2TV très haut débit.

Fibre optique

L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

Portiers – Commandes de portes

Sans objet.

2.10.7. Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Placards

Les placards des entrées et des chambres sont équipés d'une tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc avec tringle penderie.

Pour tous les placards de largeur supérieure à 0,80 m : tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard et à 1,60 m de hauteur environ. Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1,20 m de largeur. Tringle penderie sur la moitié de la largeur du placard et 3 étagères sur la deuxième moitié du placard espacées de 40 cm.

Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 0,80 m : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé blanc à 1,70 m de hauteur environ et une tringle chromée.

Nota : les placards dont la profondeur est inférieure à 60 cm seront équipés d'une tablette seulement.

Pièces de rangement, dressings

Sans objet

III – ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves

Sans objet.

3.2. Parking au sous-sol (accès par le bâtiment F)

La ventilation des parkings du sous-sol sera de type ventilation naturelle pour les amenées d'air et pour les extractions.

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

Les places de parking sont réputées non boxables (sauf si livrées boxées), sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Porte d'accès au parking

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place).

Éclairage du sous-sol

Éclairage avec tubes fluorescents ou LED sur détecteurs de mouvements minutés et allumage sur ouvertures des portes de garage et d'accès. 1/3 permanent et 2/3 sur détection.

Éclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings, ou élément préfabriqué destiné à rester brut.

Plafonds

Dalle pleine en béton, isolation thermique en sous-face des locaux chauffés et suivant étude thermique, destinée à rester brut.

Sol

Dallage en béton armé, surfacage soigné destiné à recevoir une peinture (compris remontée en plinthe de 1,00 m, poteaux, murs).

Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

Portes de boxes

Sans objet.

Fourreaux en attente pour équipement électrique des places de stationnement

Conformément à la réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du Permis de construire, il est prévu la mise en œuvre de mesures conservatoires permettant la mise en place ultérieure de points de recharge, ainsi qu'un surdimensionnement du TGBT en conséquence, suivant réglementation.

3.3. Terrasses privatives, balcons privatifs

Sans objet.

3.4. Jardins privatifs

Suivant plans du Permis de construire et plans du Paysagiste.

IV – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. Halls d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

4.1.1. Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage

Boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages

Sans objet.

4.3. Circulation des sous-sols (bâtiment F)

Concerne : tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.1. Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs – Plafonds

Sur murs, peinture blanche vinylique ou équivalent.

Sur plafonds, peinture blanche vinylique sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. Portes

Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Degré pare-flamme suivant réglementation et emplacement.

Ferme-porte selon réglementation. Serrures à larder avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.3.4. Équipement électrique

Hublots, tubes fluorescents ou LED commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

Éclairage de sécurité réglementaire.

4.4. Cages d'escaliers (dans le bâtiment F)

4.4.1. Sols

Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane avec remontée façon plinthe sur 10 cm et avec calfeutrement en rive et interposition d'un résilient phonique.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, idem article 4.2.2.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, finition peinture vinylique.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonneries de 1,00 m de hauteur environ, finition en peinture.

Mains courantes en tube métallique avec finition thermolaquée ou à peindre.

4.4.5. Ventilation

Sans objet

4.4.6. Éclairage

Dans le cas d'escalier fermé, hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

Dans le cas d'escalier ouvert, appliques décoratives commandées par détecteurs de présence.

4.4.7. Escaliers (marches, contre-marches)

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.5. Locaux communs (situé dans les bâtiments C et F)

4.5.1. Locaux vélos, locaux poussettes

Localisation : suivant plans.

Sol

Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 100 mm.

Murs – Plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs. Finition brute si présence d'isolant thermique en plafond.

Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture. Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

Équipement électrique

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Éclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2. Locaux poubelles

Localisation : suivant plans dans le bâtiment C.

Sols

Finition par carrelage en grès cérame antidérapant U4 P4 U3 C2 et plinthe à gorge en grès cérame. Siphon de sol et forme de pente pour écoulement. Si présence de rampe d'accès, elle sera limitée à une inclinaison de 5%.

Murs – Plafonds

Faïence résistante aux chocs sur 1,80 m de hauteur. Finition du complément par peinture blanche lessivable deux couches sur murs et plafond.

Menuiseries

Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure.

Ventilation mécanique avec conduit pour prise d'air basse débouchant à l'extérieur et conduit indépendant jusqu'en terrasse.

Équipements électriques

Éclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Prise électrique 16A+T.

Équipement

Robinet de puisage à une hauteur supérieure à 1,20 m du sol et syphon de sol.

4.6. Locaux sociaux

Sans objet.

4.7. Locaux techniques

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol dans le bâtiment F.

4.7.1. Sols

Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.7.2. Murs – Plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.7.3. Menuiseries

Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Équipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées. Éclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND.

4.7.5. Équipement

Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et syphon de sol.

4.8. Local entretien / sanitaire

Sans objet.

V – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

5.1. Ascenseur

Sans objet.

Accès aux places de stationnement en sous-sol via l'ascenseur situé dans le bâtiment F suivant plans avec lecteur VIGIK.

5.2. Chauffage – Eau chaude

Voir articles 2.10.2.2, 2.10.4.1, 2.10.4.2 et 2.10.4.3.

5.2. Télécommunications

5.2.1. Téléphone Fibre Optique

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.2.2. Antenne TV – FM

Sans objet.

5.2.3. Fibre optique

Réseau fibre optique déployée depuis le point de raccordement en sous-sol jusqu'à l'ETEL.

5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Stockage des ordures ménagères suivant plans. Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.4. Ventilation mécanique des locaux

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides, conforme à la réglementation.

Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.5. Alimentation en eau

5.5.1. Compteur général

Placé en façade ou en sous sol suivant plans. Distribution horizontale en tube cuivre ou PVC pression jusqu'aux pieds du bâtiment à l'article 2.9.2.1.

5.5.2. Surpresseur – Traitement de l'eau

Sans objet.

5.5.3. Colonnes montantes

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher bas du RDC en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

Manchettes pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.6. Alimentation en gaz

Alimentation en gaz des chaudières individuelles des logements depuis le coffret GAZ prévu en façade.

5.7. Alimentation en électricité

5.7.1. Origine de l'alimentation

Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public (poste transformateur).

Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.7.2. Comptages des services généraux

Sans objet.

5.7.3. Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.4. Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes à proximité de l'entrée d'appartement dans un Espace Technique Électrique du Logement (ETEL).

VI – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie

6.1.1. Voirie d'accès

Rampe d'accès au parking par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse-roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2. Trottoirs

Trottoir en béton balayé, pavé ou en revêtement bitumineux, le long des immeubles, selon projet de l'Architecte.

6.2. Circulation des piétons

Circulation commune à l'intérieur de l'ensemble immobilier selon plan du Paysagiste.

6.3. Espaces verts

6.3.1. Plantations

Sur jardins communs, plantes vivaces, arbres et arbustes suivant plans de Paysagiste.

6.3.2. Engazonnement

Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

Suivant projet du Paysagiste.

6.3.4. Toiture végétalisée

Sans objet.

6.4. Éclairage extérieur

6.4.1. Entrée du bâtiment

Par foyers lumineux en spots LED encastrés ou appliques en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

6.4.2. Porche d'accès

Sans objet.

6.4.3. Éclairage des espaces verts communs

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

6.4.4. Éclairage voirie

Sans objet.

6.5. Clôtures

6.5.1. Clôtures sur rues

Grille clôture à barreaudage métal thermolaqué ou équivalent suivant localisation.

6.5.2. Clôtures entre parcelles

Clôture basse grillagée, canisses ou murs ou équivalent conforme au Permis de construire.

6.5.3. Clôtures avec parcelles voisines

Suivant permis de construire.

6.6. Réseaux divers

6.6.1. Réseau d'eau

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

Le branchement en gaz sera exécuté par la compagnie distributrice du gaz en limite de propriété puis acheminement jusqu'au coffret gaz du bâtiment situé en façade.

6.6.3. Électricité

Alimentation des logements par gaines encastrées jusqu'au tableau avec compteur posé avant livraison, situé à l'entrée de chaque logement.

6.6.4. Égout

a/ Rejet des eaux usées et eaux vannes

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des eaux pluviales

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du Permis de construire.

6.7. Organigramme de serrurerie

Le nombre de clés sur organigramme sera égal au nombre de pièces du logement + 1 (et au minimum 3), soit :

- 4 unités
- 1 carte de sécurité spécifique pour la porte palière

Ces clés permettant l'accès à l'appartement.

Le nombre de badges Vigik sera égal au nombre de pièces du logement + 1 (et au minimum 3), soit :

- 4 unités

2 clefs de boîte aux lettres par appartement.

7.1 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La conformité aux règles de construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et de protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis au syndic à la livraison des bâtiments.

Il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Pour chaque opération, un projet de décoration de hall et des parties communes sera réalisé (incluant l'ensemble des éléments permettant d'apprécier le projet : échelle, dimensions, choix de matériaux, références produits, gamme de coloris, etc.).

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets, peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les logements concernés par la présente notice seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise concernée ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, impératifs techniques ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois le Maître d'Ouvrage s'engage à ce que les matériaux ayant fait l'objet d'un changement pour les raisons évoquées ci-dessus, soient de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

L'implantation des équipements ou appareils qui apparaissent sur les plans y est figurée à titre purement indicatif, ainsi que les seuils des portes et portes-fenêtres donnant sur les terrasses, balcons, loggias, jardins privatifs ou accès.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ. L'existence de retombées, soffites, faux plafonds et banquettes, et leurs dimensions définitives seront fonction des contraintes techniques de la mise en œuvre.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étages courant.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Le Maître d'Ouvrage peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- En cas de réglementation administrative contraignante,
- En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Fin du document