



PRIMALYS

Promoteur / Constructeur

" BOREO "

**Ville de Saint Nazaire
2/6 Route du Point du Jour
Opération de 110 logements collectifs et de
deux locaux d'activités**

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS Libres RE 2020 48 logements

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n° 03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Représentée par :
SCCV ST NAZAIRE POINT DU JOUR
17, rue Racine
44000 NANTES

MAÎTRE D'ŒUVRE :

Architecte

IP3
1, Quai Magellan
44000 NANTES

Maître d'œuvre d'Exécution

LCI
19 Allée Madeleine Massoneau
44600 SAINT NAZAIRE

PRESENTATION GENERALE

L'unité foncière support du projet s'inscrit dans le quartier de l'Immaculée sur la commune de SAINT NAZAIRE sur les parcelles cadastrées AT 78 – 161 – 113 – 17 et 162.

Le programme porte sur la construction d'un ensemble de 6 bâtiments d'habitat collectif sur un sous-sol commun. Le bâtiment A objet de la présente notice s'élève en Rez-de-chaussée + 2 niveaux courants + un niveau en attique, ainsi que le bâtiment B objet de la présente notice s'élève en Rez-de-chaussée + 2 niveaux courants + un niveau en attique, le bâtiment E également objet de la présente notice s'élève en Rez-de-chaussée + 1 niveau courant + un niveau en attique, et pour finir Le bâtiment F également objet de la présente notice s'élève en Rez-de-chaussée + 2 niveaux courants + un niveau en attique l'ensemble étant établi sur sous-sol.

La gestion du stationnement est prévue au niveau Sous-sol général du projet pour l'ensemble des 6 bâtiments faisant l'objet du permis de construire.

L'opération totalise 48 logements collectifs en accession libre de typologies du T2 au T4 répartis sur 4 bâtiments (Bâtiments A, B, E et F), 29 logements en locatif intermédiaire (LLI) du T2 au T4, répartis sur 3 bâtiments (Bâtiments B, E, F) et 33 logements locatifs sociaux répartis sur 2 bâtiments (Bâtiments C et D).

La performance énergétique du bâtiment atteindra la RE2020 version 2022.

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 des **48 logements Libres**.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.

Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Énergétique (RE 2020 Version 2022) et à la réglementation handicapés (Arrêté du 24 décembre 2015).

L'isolation thermique, la conception des installations électriques, de chauffage et de ventilation des bâtiments ont été confiées par le Maître d'Ouvrage à un bureau d'étude spécialisé.

La construction de l'ensemble immobilier sera suivie par un organisme de contrôle agréé, qui vérifiera tout au long de la construction le respect des normes et règlements en vigueur et en particulier les normes relatives à la solidité des ouvrages, à la sécurité des personnes, l'isolation acoustique des bâtiments et l'isolation thermique.

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-après ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes, sauf pour les chaudières.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction des immeubles, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine. Le Maître d'Ouvrage informera l'Acquéreur de toute modification éventuelle.

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

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 de la réglementation thermique, 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, en informant l'Acquéreur.

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 des immeubles et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord si nécessaire avec les différents services administratifs impliqués.

De plus, à tous les niveaux du bâtiment, les zones de circulations piétonnes ou véhicules, les places de parking, boxes, garages, caves, locaux vélos et plus généralement tous les espaces communs ou privatifs peuvent être traversés par des gaines de ventilation ou des réseaux de toute nature.

Ces gaines et réseaux, leurs équipements techniques ou appareils, ainsi que leurs encoffrements éventuels peuvent figurer à titre purement indicatif sur les plans de vente. Les positions et encombrements qui y sont figurés étant susceptibles d'être modifiés en fonction de contraintes techniques ou réglementaires à respecter en cours de réalisation.

Les dimensions ou encombrements des gaines techniques représentées sur les plans de vente sont donnés à titre indicatif. Les dimensions ou encombrements des gaines techniques pouvant varier en fonction des impératifs techniques de réalisation de l'opération

Par nécessité technique, des cheminements horizontaux de gaines de ventilation ou de réseaux de fluides peuvent être réalisés dans les logements, sans que ceux-ci ne figurent sur les plans de vente des appartements. Dans ce cas, les conduits seront encoffrés.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en puits, trous, rigoles, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

1.1.2. - Fondations

Fondations superficielles selon calcul du bureau d'étude structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

1.2.3 – Dalles portées

La dalle basse du parking sera réalisée en béton armée dont le dimensionnement lui permettra de résister à la poussée des eaux. Cette dalle sera réalisée suivant le principe du « cuvelage à structure relativement étanche ». Ce cuvelage ne comportant pas de revêtement d'étanchéité, il est admis des passages d'eau au travers de cette dalle.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

Mur en béton ou parpaings ou brique suivant étude du bureau d'étude structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique. Les parois contre terre seront réalisées suivant le principe du « cuvelage à structure relativement étanche ». Ce cuvelage ne comportant pas de revêtement d'étanchéité, il est admis des passages d'eau au travers de ces parois.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et poteaux en béton armé, briques ou parpaings suivant plans et étude structure et murs ossature bois.

Les faces extérieures sont revêtus d'enduits, de bardages, de parement brique, teinte(s) et type des revêtements selon choix de l'Architecte et permis de construire.

Les façades en attique au niveau 3 des bâtiments A, B et F et au niveau 2 du bâtiment E et les pignons, seront réalisées en briques, ou béton selon localisations, revêtue sur ses faces extérieures d'enduits, de bardages, de parement brique, teinte(s) et type des revêtements selon choix de l'Architecte et permis de construire.

1.2.3 - Murs pignons

Ossature en béton armé, briques ou parpaings selon étude structure, revêtue sur ses faces extérieures d'un enduit ou d'une peinture, teinte(s) et type des revêtements selon choix de l'Architecte et permis de construire. Doublages thermiques intérieurs des locaux chauffés composés d'un isolant conforme à l'étude thermique avec parement en plaques de plâtre cartonnées.

1.2.4. - Murs ou cloisons mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou parpaings ou par une cloison de type SAD (cloison composée d'une double ossature métallique, de plaques de plâtre et d'un isolant), conforme à la réglementation acoustique.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcon, loggia en béton armé, revêtement peinture ou enduit ou bardage, teinte et type selon choix de l'Architecte et permis de construire.

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en béton armé ou maçonnerie de parpaings.

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

Cloisons de distribution des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes : murs de béton armé ou séparation en cloison type SAD (voir art 1.2.4). Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

Les locaux d'activités ne sont pas cloisonnés.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers en béton armé préfabriqué ou en dalle pleine de béton armé coulé en place avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs, souples, flottants ou peintures. Selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Dalle pleine de béton armé préfabriquée ou en dalle pleine de béton armé coulée en place recevant en surface l'isolation thermique (si nécessaire) et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

1.3.3. - Planchers des balcons, loggias

Dalle pleine de béton ou dalle béton préfabriquée.

1.3.4. - Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers béton armé préfabriqué ou en dalle pleine de béton armé coulé en place avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs ou souples ou peintures recevant, selon nécessité, une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique si nécessaire, et éventuellement un isolant thermique suivant les préconisations de l'étude thermique.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Planchers en béton armé préfabriqué ou en dalle pleine de béton armé coulé en place d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant phonique et thermique (en sous-face), selon calculs et suivant les préconisations techniques.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons entre les différentes pièces d'un même appartement réalisés par cloisons sèches de 72 mm d'épaisseur minimum sans laine minérale à parements plaques de plâtre fixées sur ossature métallique, ou mur béton armé ou mur maçonné.

Plaque hydrofuge pour les pièces humides.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers principaux des bâtiments collectifs

Escalier en béton armé en parties communes, préfabriqué ou coulé sur place.

1.5.2. - Escaliers extérieurs

Sans objet

1.5.3. - Escaliers de secours

Sans objet

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble - Désenfumage

Désenfumage des cages d'escaliers des bâtiments collectifs par châssis de désenfumage. Commande d'ouverture suivant réglementation. Système de refermeture par treuil manuel.

1.6.2. - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux installées dans des gaines techniques.

Suivant 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 en plaque de plâtre sur ossature métallique.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf réalisées dans les menuiseries extérieures, ou dans les coffres de volet roulant ou en façades des pièces principales.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des toitures, des terrasses inaccessibles et accessibles par conduits en PVC, en aluminium ou en zinc disposées en façade (suivant plans).

Evacuation des eaux pluviales des balcons et loggias par barbacanes ou descentes en PVC, en aluminium ou en zinc (suivant plans). L'évacuation se fera au-delà des terrasses ou balcons des logements inférieurs.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Canalisations en PVC disposées dans des gaines techniques intérieures, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés ou en plafond du rez de chaussée ou en plafond du sous-sol.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces des logements avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

1.7.3. - Canalisations en Rez de chaussée ou en sous-sol

1.7.3.1. Canalisations en élévation

Réseau en PVC en sous face du plancher bas du rez de chaussée, reprenant les descentes verticales et les siphons de sols éventuels.

1.7.3.2. Canalisations enterrées.

Réseau en PVC enterré sous la dalle du sous-sol, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol éventuels.

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement aux réseaux publics conformes aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente bois ou métallique

Charpente bois traditionnelle et/ou industrielle de type fermettes et/ou lamellé collé suivant préconisation du bureau d'étude.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. Terrasses non accessibles

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, auto protégée ou avec protection gravillons, avec interposition d'un isolant thermique si nécessaire.

1.8.2.2. Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, avec interposition d'un isolant thermique si nécessaire.

Protection par dalles préfabriquées en béton ou en céramique posées sur plots, suivant choix du Maître d'Ouvrage

1.8.2.3. Terrasses jardin à usage privatives

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, avec interposition d'un isolant thermique si nécessaire.

Protection par couches filtrante et drainante recouverte de terre végétale engazonnée et de plantations suivant plans du projet.

1.8.2.4 Toitures

Les toitures seront traitées en acier prélaqué de ton anthracite ou étanchéité protégée suivant le projet architectural et les indications du Permis de construire ou Permis de construire Modificatif.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

En toiture : sorties de ventilation primaire et sorties VMC suivant nécessités techniques.

En toiture : sorties pour rejets des gaz brûlés des conduits collectifs des chaudières individuelles suivant nécessités techniques.

1.9. - SIGNALETIQUE

Numérotation des étages sur mur face à l'ascenseur

Numérotation des étages dans les cages d'escaliers (sur porte)

Etiquetage des gaines palières eau et gaz

Signalétique sur porte palière en adéquation avec la numérotation des concessionnaires.

Marquage et numérotation au sol des places de stationnement.

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des séjours – cuisine – chambres – entrée – dégagement, cellier

Pose d'un revêtement de sol PVC U2SP3 en lès, une teinte au choix de l'acquéreur pour l'ensemble des logements.

Plinthes en sapin ou en matériaux en dérivé du bois, peintes.

Les sols des placards, rangements ou dressing attenants à ces locaux seront traités avec les mêmes matériaux, à l'exception des celliers séparés des WC par une cloison démontable, qui seront traités en carrelage.

2.1.2. - Sols des salles de bains et salles d'eau - WC

Pose droite sur isolant phonique si nécessaire d'un carrelage grès cérame, dimensions 45*45 cm référence ANTICA de chez PAVIGRES, ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre, autres formats, marque et référence, de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem article 2.1.1

2.1.4. - Sols des terrasses accessibles, balcons, loggias

Protection par dalles préfabriquées en béton ou céramique posées sur plots, suivant choix du maître d'ouvrage.

Posées sur étanchéité si nécessaire, suivant choix du Maître d'Ouvrage.

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. Salles de bains - Salles d'eau

Revêtement mural en faïence sur les parois de l'espace de douche ou de baignoire, jusqu'au plafond, y compris en habillage du tablier de baignoire, dimensions 25 x 45 cm posé à l'horizontale référence ANTICA de chez PAVIGRES, ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre, autre format, marque, et référence de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage.

2.2.1.2. Cuisines

Sans objet.

2.2.1.3. WC

Sans objet.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragréés si nécessaire, avec enduits de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton brut ou peinture sur béton suivant choix du maître d'ouvrage.

2.3.4. - Sous face des balcons

Sans objet

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales (Séjour - Chambres)

Les fenêtres, portes-fenêtres ouvrant à la française, fixes ou coulissantes seront en PVC, dimensions suivant plan du permis de construire, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

- teinte grise RAL 7016 pour la façade donnant sur la Route du Point du Jour.
- teinte blanche pour toutes les autres façades.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service (Cuisine – Salle de bain)

Les fenêtres, portes-fenêtres ouvrant à la française, fixes ou coulissantes seront en PVC, dimensions suivant plan du permis de construire, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

- teinte grise RAL 7016 pour la façade donnant sur la Route du Point du Jour.
- teinte blanche pour toutes les autres façades.

Les fenêtres des salles de bains et des salles d'eau recevront un vitrage translucide.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales (Séjour – Chambres – Dressing - Cuisines)

Les ouvertures extérieures des logements seront équipées de volets roulants en PVC dont le coffre sera en applique intérieure et isolé.

Le volet roulant de la grande baie du séjour sera à manœuvre électrique filaire. Les autres volets roulants seront à manœuvre manuelle.

2.5.2. - Pièces de service (Salle de bain - WC) :

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie ou bâtis bois ou métallique suivant choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire prépeintes ou laqué d'usine

Poignées et garnitures de porte en aluminium ou en inox selon choix du Maître d'Ouvrage. Moulures d'habillage peintes si nécessaire.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Portes palières finition stratifiée.

Bloc porte de type isophonique à âme pleine, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur béton ou dans une cloison.

Fermeture avec serrure de sécurité à 3 points de fermeture. A2P 1*

Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur grand angle.

Habillage en bois peint des embrasures de portes côté parties communes, suivant nécessité.

Poignée en aluminium ou en inox suivant choix du Maître d'Ouvrage

Seuil « suisse » en bois ou en aluminium.

Moulures d'habillage peintes si nécessaire coté intérieure des logements.

Logo PRIMALYS gravé sur la face côté parties communes.

2.6.5. - Portes de placards

Portes pivotantes ou coulissantes de coloris blanc en panneau de particules de 8mm finition mélaminé blanc assemblé sur cadre métallique, suivant plans de vente. Rails ou profils haut et bas en acier laqué blanc.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement (celliers – dressing)

Porte similaire aux portes intérieures ou porte de placard selon dimension.

2.6.7. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2. et 2.6.4.

2.6.8. – Trappe de visite

Trappes de visite en bois peint suivant nécessités techniques. Ces trappes seront suffisamment grandes pour permettre des interventions ultérieures.

2.6.9. – Butées de portes

Butées de portes suivant nécessités, pour les portes de distribution et la porte palière.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons et terrasses loggias, suivant plans de façade de l'Architecte, garde-corps décoratifs en acier galvanisé laqué ou aluminium laqué RAL 7016, en barreaudage suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 – Jardins privatifs

Séparatif des jardins réalisés avec une haie végétale, clôture en ganivelle et/ou maille soudée et un portillon.

2.7.4. - Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et pare-vue réalisés par panneaux vitrés opalescents ou métallique ou bois ou béton, selon préconisation du permis de construire ou choix du Maître d'Ouvrage.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur ouvrages serrurerie

Voir article 2.7.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons

Sans objet.

2.8.1.5. Sur lisses et garde-corps des balcons

Voir article 2.7.1

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation des supports, application de deux couches d'une peinture blanche satinée.

Finition B suivant DTU peinture.

2.8.2.2. Sur murs

Après préparation des supports, application de deux couches d'une peinture blanc mat ou aspect velours, pour les pièces principales et de services (sauf sur les zones revêtues de faïence dans les salles de bains et les salles d'eau).

Finition B suivant DTU peinture.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation des supports, application de deux couches d'une peinture blanc mat.

Finition B suivant DTU peinture

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture blanc mat.

2.8.3. - Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet

2.8.4. - Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier - Robinetterie :

Evier en inox longueur 120cm 1 cuve - 1 égouttoir - posé sur meuble mélaminé blanc 1 porte et un emplacement libre pour machine à laver, robinet mitigeur.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Colonnes montantes en tube cuivre, acier ou PVC pression, installées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose ultérieure éventuelle de compteurs d'eau individuels. Distribution sous fourreaux encastrés dans les dalles, en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production de l'eau chaude sanitaire par chaudières individuelles à condensation au gaz ou tout système de production compatible avec l'étude RE 2020.

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution gaz

Alimentation gaz pour les chaudières des logements du bâtiment collectif.

Les compteurs gaz individuel pour chaque logement sont installés par le concessionnaire dans les gaines techniques en parties communes des immeubles.

2.9.2.6. Branchements en attente

Une attente accessible PMR est prévue dans chaque logement pour machines à laver (lave-linge – lave-vaisselle). Une deuxième attente peut être intégrée voir selon le plan de vente.

Le branchement en attente comprend un robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation, emplacement dans cuisines, salle de bain ou celliers suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Salle de bains (suivant plan) :

Baignoire acrylique blanche avec flexible et douchette sur barre de douche.

Afin de rendre l'accessibilité PMR, des réservations au sol seront prévus et la baignoire peut être remplacée par un receveur de douche en travaux modificatif acquéreur.

Meuble simple 60 cm suivant plans – Plan vasque céramique – Miroir posé sur plan vasque et applique lumineuse – 2 tiroirs– Modèle NEOVA PRIMO (couleur suivant choix du Maître d'Ouvrage) ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre autre modèle et marque de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage, robinet mitigeur BRIVE 3C de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Meuble double 120 cm suivant plan – Plan vasque céramique - Miroir et applique(s) lumineuse(s) – 4 tiroirs– Modèle NEOVA PRIMO (couleur suivant choix du Maître d'Ouvrage) ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre autre modèle et marque de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage, robinet mitigeur BRIVE 3C de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Salle d'eau (suivant plan) :

Bac à douche en céramique ou acrylique blanc – Douchette avec flexible sur barre de douche.

Meuble simple 60 cm suivant plans – Plan vasque céramique – Miroir posé sur plan vasque et applique lumineuse – 2 tiroirs– Modèle NEOVA PRIMO (couleur suivant choix du Maître d'Ouvrage) ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre autre modèle et marque de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage, robinet mitigeur BRIVE 3C de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Meuble double 120 cm suivant plan – Plan vasque céramique - Miroir et applique(s) lumineuse(s) – 4 tiroirs– Modèle NEOVA PRIMO (couleur suivant choix du Maître d'Ouvrage) ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre autre modèle et marque de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage, robinet mitigeur BRIVE 3C de chez JACOB DELAFON ou équivalent

WC :

WC posé au sol réservoir 3L/6L, cuvette en grès émaillé blanc, abattant double avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

2.9.2.8. Robinetterie

Robinets mitigeurs chromés pour douches et baignoires.

Robinets mitigeurs chromés à disque céramique pour vasques.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100 et réglementation de l'habitation

(Description donnée à titre indicatif)

2.9.3.1. Type d'installation

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

Tableau électrique comprenant le compteur LINKY, le disjoncteur général et l'ensemble des protections des différents circuits électriques installé à l'intérieur de chaque appartement dans la gaine technique dédié logement (GTL).

L'appareillage sera blanc et encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL (Dispositif de Connexion de Lumière)

2.9.3.2. Puissance à desservir :

Pour les logements inférieurs à 35m² : 6 kVA

Pour les logements entre 35 et 100m² : 9 kVA

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Séjour

1 point lumineux en simple allumage ou en va et vient.

Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 7 au minimum.

2 prises courants faibles type RJ45 permettant de raccorder un ordinateur, un téléphone ou un téléviseur via un cordon d'adaptation RJ45 (Cordon RJ45/Coaxial non fourni).

Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A dont 1 placée près de la prise téléphone.

1 prise courants faibles type RJ45 permettant de raccorder un ordinateur, téléphone ou un téléviseur via un cordon d'adaptation RJ45 / coaxial (non fourni par le Maître d'Ouvrage).

Autres chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise courants faibles type RJ45 permettant de raccorder un ordinateur, téléphone ou un téléviseur via un cordon d'adaptation RJ45 / coaxial (non fourni par le Maître d'Ouvrage).

Dressing

1 point lumineux simple allumage

1 prise de courant 10/16 A

Cuisine

1 point lumineux en plafond.

1 point lumineux en applique (réglette)

8 prises de courant 10/16 A (dont 1 pour branchement hotte et 1 pour branchement four micro-onde).

1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque cuisson).

Salle de bains/ salle d'eau

1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation en applique.

1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite « prise rasoir ».

W.C.

1 point lumineux simple allumage.

Dégagement

1 point lumineux en va-et-vient.

1 prise de courant 10/16 A.

Divers

3 prises de courant spécialisée 16 A pour lave-vaisselle, lave-linge ou sèche-linge dans rangement ou salle de bains ou cuisine suivant le cas.

1 prise étanche sur chaque loggia, terrasse ou balcon d'appartement.

Vigilance : Nous ne fournissons pas de détecteur de fumée. Nous attirons l'attention des bailleurs sur leurs obligations d'en installer un, par appartement, dans le cadre d'une mise en location. CCH : L.129-8 et R.129-13 / arrêté du 5.2.13 : art. 1^{er}.

2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

Carillon de type URMET ou équivalent

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Production du chauffage et d'eau chaude sanitaire par chaudières individuelles au gaz à condensation, suivant étude thermique.

Puissance des appareils selon étude thermique.

Régulation individuelle par robinets thermostatiques sur les radiateurs et thermostat d'ambiance programmable.

1 des radiateurs de l'appartement ne sera pas équipé de robinet thermostatique.

2.9.4.2. Températures garanties dans les pièces :

Par température minimale extérieure de -5°C :

- Salles de bains et salles d'eau : 20°C
- Cuisines, séjour, chambre : 19°C
- Autres pièces de vie : 18°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs eau chaude en acier dans toutes les pièces pour les logements en chauffage gaz ou de type radian pour les logements en chauffage électrique, choix du mode de chauffage et puissance des appareils suivant étude thermique.

Sèche serviettes eau chaude ou électriques (suivant mode de chauffage des logements) dans les salles de bains et/ou salles d'eau.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Pour les chaudières individuelles du bâtiment collectif, le rejet des gaz brûlés vers l'extérieur et l'amenée d'air neuf nécessaire à la combustion seront réalisés par ventouses verticales ou horizontales ou par la mise en place d'un conduit collectif type 3CE MULTI Intérieur. L'attestation de contrôle sera fournie à l'acquéreur.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans les coffres de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant réglementation acoustique.

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

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement - celliers

2.9.5.1. Placards de rangement et celliers

Suivant les plans et afin de rendre accessible le logement aux personnes à mobilités réduite, le placard de certaines chambres (placard empiétant sur le cercle PMR) et/ou celliers devront faire l'objet de travaux modificatif acquéreur (sans plus-value).

L'acquéreur devra signer un deuxième plan de vente actant cet aménagement.

En cas de revente de l'appartement, l'acquéreur reconnaît être informé de la réversibilité du logement.

Les placards implantés dans les aires de manœuvre d'un fauteuil roulant sont conçus pour être aisément démontés et rendre ainsi le logement conforme à la réglementation handicapée en vigueur.

Fourniture des portes de placard, aménagement intérieur des placards non prévu.

2.9.5.2. Placards contenant les chaudières

Fourniture des portes de placard, aménagement non prévu.

2.9.5.3. Pièces de rangement –celliers – dressing

Les pièces de rangement, celliers et dressings ne sont pas aménagés.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

Prise TV de type RJ 45.

2.9.6.2. Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble
Platine GSM type intratone ou équivalent.

2.9.6.4 Fibre optique

Logements pré-équipés jusqu'à la GTL.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

Sols en béton.

Cloisons et murs en béton ou maçonneries de 10 cm.

Porte métallique grillagée si le local donne directement sur le parking. Porte bois dans les autres cas.

3.2. - PARKINGS COUVERTS FERME EN SOUS-SOL

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton ou parpaing ou briques susceptible de subir d'éventuels ruissellements d'eau.

3.2.2. - Plafonds

Plafonds en béton, avec isolation en sous-face si nécessaire selon les calculs thermiques

3.2.3. - Sols

Sols en béton.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture au pochoir ou n° adhésifs.

Le sous-sol étant réalisé suivant le principe du « cuvelage à structure relativement étanche » sans revêtement d'étanchéité et étant situé sous le niveau du sol, il est admis des passages d'eau au travers des parois de son enveloppe.

Il est prévu un système de réception des eaux d'infiltration et découlement dans les parkings, certains lots privatifs à usage de stationnement étant dotés de grilles ou de rigoles.

Au titre des réseaux collectifs de l'immeuble de desserte en eau et d'assainissement, certains lots de parkings souterrains devront supporter le passage de canalisations contribuant à ce réseau.

3.2.4. - Portails d'accès véhicules :

Portail d'accès du bâtiment, basculant, coulissant, pliant ou pivotant à 1 ou 2 vantaux suivant configuration, avec ouverture commandée par télécommande. Fourniture d'une télécommande par place de parking.

3.2.5 – Ventilation

L'ensemble du parking est équipé de grilles de ventilation haute et basse dimensionnées pour assurer la ventilation naturelle réglementaire du parking. Certaines grilles de ventilation peuvent être implantées au droit des places de stationnement.

En conséquence les propriétaires de lot à usage de parkings ne devront rien faire susceptible d'obstruer ces ventilations ou même de modifier la circulation de l'air.

Ventilations hautes naturelles par gaine ou grille dans les murs extérieurs ou en plafond.

Ventilation basse par les barreaudages de la porte de parking, ou par gaines ou grilles dans les murs extérieurs.

3.2.7. - Equipement électrique

Eclairage des circulations du parking commandé par détecteurs de présence et minuterie.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Sol en dalles bétons engazonnées de type « green-block » ou équivalent

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conformément au choix des couleurs et matériaux, défini par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage, le hall d'entrée sera réalisé comme suit :

4.1.1. - Sols

Le sol du hall recevra un revêtement carrelage grès cérame. Format 60 x 60 rectifié, référence GLADE teinte Cinza, de chez PAVIGRES, ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre autre format marque et référence de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.2. - Parois

4.1.2.1 – PAN DE MUR DES BOITES AUX LETTRES

Panneau d'habillage en stratifié pour intégration des boîtes aux lettres de couleur chêne clair.

4.1.2.2 – PAN DE MUR AVEC MIROIR

Revêtement décoratif de type vinyle décoratif.

Miroir argent posé sur un emplacement défini par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

4.1.3. - Plafonds

Les plafonds acoustiques réalisés en plaque de plâtre sur ossature métallique recevront 2 couches de peinture blanc mat, finition B suivant DTU.

4.1.4. - Eléments de décoration

Au choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.5. - Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

La porte d'accès à l'immeuble sera réalisée en aluminium ou acier laqué.

La commande d'ouverture de la porte extérieure en façade rue se fera par une platine extérieure à défilement et digicode et par badge électro magnétique.

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall d'entrée de l'immeuble et encastrées.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8. – Chauffage

Sans objet.

4.1.9. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales, commandés par détecteur de mouvement et minuterie.

4.2. - CIRCULATIONS COMMUNES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1. - Sols des circulations

Le sol du hall recevra un revêtement carrelage grès cérame. Format 60x60 rectifié, référence GLADE teinte Cinza, de chez PAVIGRES, ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre autre format marque et référence de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.2. - Murs

Les murs recevront un revêtement mural décoratif et/ou une peinture selon choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage

4.2.3. - Plafonds

Le plafond acoustique réalisé en plaque de plâtre sur ossature métallique recevra 2 couches de peinture mate. Finition B suivant DTU.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. – Chauffage

Sans objet

4.2.6. – Portes

Portes d'accès aux escaliers et aux sas parking à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture.

Façades de gaines techniques en panneau de bois avec bâti bois. Finition peinture B suivant DTU.

4.2.7. - Equipement électrique

L'éclairage par appliques décoratives murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence et minuterie.

4.3. - CIRCULATIONS DES PARKINGS

4.3.1. - Sols

Sols en béton.

4.3.2. - Murs

Murs en béton ou parpaings ou briques.

4.3.3. - Plafonds

Plafonds en béton, avec isolation en sous-face si nécessaire selon les calculs thermiques.

4.3.4. - Portes d'accès

Portes du sas à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture.

4.3.5. - Voie d'accès pour véhicules

Voie d'accès depuis la rue en béton ou en enrobé.

4.3.6. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appliques ou plafonniers commandés par détecteurs de mouvement et minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS – CIRCULATION DES ETAGES

4.4.1. - Sols des paliers et circulations des étages

Les sols des circulations d'étage seront revêtus d'un revêtement moquette teinte selon choix du Maître d'ouvrage.

4.4.2. - Murs

Les murs recevront 2 couches de peinture (finition B suivant DTU) satinée lessivable, teinte au choix du Maître d'ouvrage ou un revêtement vinyle.

Protection des angles saillants par baguettes bois peintes.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds recevront une peinture mate 2 couches.

4.4.4. - Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes

Les marches d'escalier seront revêtues d'une peinture de sol anti-poussière, avec remontée en plinthe pour les bâtiments A, B, E et F.

Les murs et plafonds recevront une peinture (finition C suivant DTU) de type gouttelette.

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des appliques ou plafonniers commandés par détecteurs de mouvement et minuterie.

Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur pour les escaliers.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. – Locaux vélos communs

Murs périphériques en béton brut ou en maçonnerie de parpaings brut ou de brique enduite.

Sol en béton.

Porte bois peinte ou porte métallique avec serrure de sûreté 3 points.

Ventilation naturelle par grille d'entrée d'air.

Point(s) lumineux en plafond avec commande par détecteur de mouvement et minuterie.

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. – Local entretien

Présence d'un robinet de puisage et d'un vidoir.

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. - LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. - Local de stockage des encombrants

Sans objet

4.6.2. – Traitement des ordures ménagères

Murs périphériques en béton ou en maçonnerie de parpaings, finition brute.

Le sol recevra un revêtement de sol en carrelage grès cérame de dimensions 20x20cm, coloris aux choix du Maître d'Ouvrage.

Porte métallique dans huisserie métallique, fermeture par serrure de sûreté 1 point et cylindre sur organigramme.

Ventilation naturelle par grille métallique.

Un siphon de sol et un robinet de puisage.

Point(s) lumineux en plafond avec commande par détecteur de mouvement et minuterie.

4.6.3. – Local ménage

Suivant plans

4.6.4. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.6.5. - Local surpresseur

Intégré au bâti, suivant nécessité et préconisation technique.

4.6.6. - Local transformateur EDF

Intégré au bâti, suivant préconisation ENEDIS.

4.6.7. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.6.8. - Locaux ventilation mécanique

Extracteur(s) de VMC posé(s) en toiture terrasse pour les logements.

4.6.9. – Emplacement groupes extérieures de climatisation

Dans le cas de la mise en place de la climatisation du local d'activités par le preneur, des emplacements sont réservés en toiture pour permettre l'installation des unités de climatisation. Un emplacement de cheminement des réseaux fluides et des réservations sont prévus au niveau du sous-sol et une gaine encoffrée plombant tous niveaux jusqu'en toiture.

4.6.10. – Local opérateurs (téléphone)

Selon préconisation de l'opérateur.

4.7. – CONCIERGERIE

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEURS

5.1.1. - Installation

Les appareils desserviront le sous-sol et chaque étage des bâtiments.

5.1.2. - Equipement et décoration

Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux inox brossé ou bois dans la gamme du fabricant ou idem hall d'entrée, la décoration intérieure sera sélectionnée par le Maître d'Ouvrage et l'Architecte.

Revêtement de sol dito hall principal.

Portes palières : finition inox au rez de chaussée, finition peinture dans les étages et au sous-sol.

Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE COLLECTIF

Sans objet

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services concessionnaires sur le réseau public.

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

5.4.1. – Locaux poubelles

Des locaux poubelles sont prévus au rez-de-chaussée des bâtiments ainsi que des aires de stockage extérieures, réalisée par une dalle béton, ou une plateforme en enrobé ou du béton balayé.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces de services.

Extracteurs collectifs installés en toiture et raccordés aux gaines desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur.

Sans objet pour les locaux d'activités.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Comptage collectif pour logements et parties communes posés par le concessionnaire.

5.6.2. - Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Si nécessité, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PVC pression, calorifugées si nécessaire jusqu'au pied des colonnes montantes.

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.

5.6.4. - Branchements particuliers

Sans objet

5.7. - ALIMENTATION GAZ

5.7.1. - Comptages généraux

Coffret gaz en muret technique, vanne de coupure gaz en pied d'immeuble.

5.7.2. - Colonnes montantes

Tuyauteries en acier ou cuivre placées en gaine technique palière gaz ventilés.

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels en gaines techniques palières gaz (posés par GRDF) et vanne de coupure sous chaque chaudière des logements.

Sans objet pour les locaux d'activités.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscriit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines techniques palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes ENEDIS dans les appartements dans un tableau abonné.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès véhicules

Sans objet

6.1.2. - Parkings visiteurs

Sans Objet.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

Sol en enrobé ou béton ou revêtement perméable suivant permis de construire

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres et d'arbustes

Aménagement des espaces verts par plantation d'arbres et d'arbustes, conformément au projet architectural et permis de construire.

6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés avec complément de terre végétale éventuelle.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Sans objet

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Suivant préconisations du permis de construire

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique ou bornes extérieures en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes. Numérotation de voirie en façade.

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, jeux

Sans objet

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Sans objet.

6.6.2. - Avec les propriétés voisines

Clôtures existantes conservées avec les riverains.

Les jardins à usage privatif seront clôturés par une clôture de type ganivelle et/ou une clôture souple à mailles soudées, avec portillons.

6.6.3 - Avec parkings visiteurs

Sans objet.

6.6.4 – Portail et Portillon d'accès

Sans objet

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques du concessionnaire. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux.

6.7.2. - Gaz

Le branchement est réalisé par GRDF à partir du réseau de distribution publique

6.7.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par ENEDIS à partir du réseau de distribution publique.

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

Réseaux d'assainissement eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques des concessionnaires. Raccordement au réseau public.

6.7.6. - Epuration des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public.

6.7.7. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

6.7.8. - Drainage du terrain

Suivant étude de sol géotechnique.

6.7.9. - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions, étude des bureaux d'études et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement.

Nota :

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques ou avis des bureaux d'études, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité.

Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.

Le Réservant,

Le Réservataire,