Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

Edité le : 14/06/23

3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

Construction de 11 LOGEMENTS ACCESSION

« VIF Le pré des Libellules »

Rue du repos 38450 VIF

ATTITUDE

Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection ATTITUDE – LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : .....

Adresse du Client : .....
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE **4**

GENERALITES **4**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE **6**
1.1. INFRASTRUCTURE 6
1.2. MURS ET OSSATURE 6
1.3. PLANCHERS 7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 7
1.5. ESCALIERS 7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 8
1.8. TOITURES 8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 9

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS **9**
2.1. SOLS ET PLINTHES 9
2.2. REVETEMENTS MURAUX 10
2.3. MENUISERIES INTERIEURES 10
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 11
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS 12
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX 18

3. ANNEXES PRIVATIVES **18**
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 18
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 18
3.3. JARDINS PRIVATIFS 19
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 19
3.5. PARKINGS EXTERIEURS 19
3.6. CAVES 20

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE **20**
4.1. HALL D'ENTREE 20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 20
4.4. CAGES D'ESCALIERS 20
4.5. LOCAUX COMMUNS 21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES 21
4.7. CONCIERGERIE
Erreur ! Signet non défini.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE **22**
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 22
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 22
5.4. ALIMENTATION EN EAU 22
5.5. ALIMENTATION EN GAZ 23
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 23

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 23
6.1. VOIRIES ET PARKING 23
6.2. CIRCULATION PIETONS 23
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS 24
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 24
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 24
6.6. CLOTURES 24
6.7. RESEAUX DIVERS 24

7. ORGANIGRAMME DES CLES **25**

8. INFORMATION DES HABITANTS **25**

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 11 logements intermdiaires et d'un parc de stationnement extérieur de 22 emplacements.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété **« Le Pré des Libellules » à « VIF ».**

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :
Les bâtiments d'habitations sont d'un niveau d'accès surélevés par rapport au terrain naturel, cette hauteur varie selon les bâtiments entre 30cm et 60cm. Ces dispositions ont été intégrés dès le permis de construire et le projet a été conçu autour de ces dispositions.
Le permis d'aménager est soumis à un arrêté de dérogation d'espèces protégés assorties de prescriptions qui seront respectés dans le cadre de la conception du projet. En particulier des nichoirs seront intégrés aux bâtiments en façades et/ou en toitures et les conditions d'entretien seront intégrées au reglement de copropriété.
La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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

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

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

La hauteur sous plafond dans les logements sera de façon courante à environ 250cm, des diminutions de cette hauteur seront présentes notamment dans les dégagements pour distribution du système de chauffage par vecteur air, la hauteur sous plafond disponible sera indiquée sur les plan de vente.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

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

1.1.3. PLANCHER BAS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DE FACADES

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

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
-ET/ou brique de 20cm d'épaisseur minimale.

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

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'un béton matricé suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.2. MURS PIGNONS

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

1.2.3. MURS MITOYENS

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

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

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

1.2.5. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

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

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Au RdC ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique et thermique, conformément à l'étude thermique..

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

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

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 72 mm + isolant, avec parement plaque de plâtre vissé sur une ossature métallique en acier galvanisé.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente selon permis de construire.

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

Couverture en tuiles, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Selon plan de vente, une surhauteur pourra être présente dans les séjours pour les logements du R+1 situés sous charpente. La hauteur sous-plafond prévisionnelle sera inscrite sur le plan de vente.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte. Un habillage métallique des équipements de toitures pourra être réalisé conformément aux plans du permis de construire.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type aluminium ou bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les mensuiseries situés en pièces de services seront de type granité et d'ouverture oscillo-battanntes, celles-ci ne seront pas équipés d'occultations. Pour les baies des pièces de services situées à RdC elles seront de type anti-effraction.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le châssis du séjour sera de type coulissant, dimensions suivant plans.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet

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

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec motorisation et commande par interrupteur positionné à proximité de l'ouverture. .
En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

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

Sans objet.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1.10. SOLS ET PLINTHES

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

1.10.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les logements situés en Rez-de chaussée ou en étage avec ou sans accès sur jardin extérieur seront revêtus :

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en bois peint.

1.10.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les logements situés en Rez-de chaussée ou en étage avec ou sans accès sur jardin extérieur seront revêtus :

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en bois peint.

1.11. REVETEMENTS MURAUX

1.11.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

- D'une faïence de chez KERABEN, dimensions 30 x 60 cm ou d'une faïence IMOLA 15 x 60 cm ou 30 x 60 cm ou équivalent. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

  Localisation :

  - Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche
  - Jusqu'à la tablette sur le mur d'adossement du WC

- Meuble vasque :

  Crédence sur une hauteur de 20 cm en verre teinté en blanc ou faience (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

1.11.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

1.12. MENUISERIES INTERIEURES

1.12.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois ou métal de chez HUET ou équivalent.

Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon contrainte technique et choix du maître d'ouvrage.

1.12.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace ronde, , avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

1.12.3. PORTES DE SEJOUR

Sans objet.

1.12.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront du type bloc porte anti-effraction modèle SECURIPAC PACDAMAS de chez DEYA ou de chez MALERBA ou équivalent (certifiée A2P BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque, d'une serrure 3 points A2P1*.

.

1.12.5. PLACARDS

Placard prévu dans l'Entrée, dégagement ou la Salle de bains suivant plan de vente.

Porte en médium peint ou mélaminé blanc épaisseur 10mm, et poignée de tirage coloris suivant béquillage au choix de l'architecte ou du maitre d'ouvrage. La façade sera coulissante ou ouvrant à la française selon plans.

Aménagement du placard d'entrée suivant plan de vente réalisé avec une tablette chapelière et une tringle de penderie.

1.12.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint (couleur au choix du maitre d'ouvrage).

1.12.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Sans objet

1.13. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

1.13.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans du permis de construire.

1.13.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

1.14. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

1.14.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

1.14.1.1. Sur menuiseries

En cas de menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

1.14.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

1.14.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

1.14.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

1.14.2. PEINTURES INTERIEURES

1.14.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

1.14.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

1.14.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

1.14.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

1.14.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

1.14.3.1. Sur murs

Sans objet.

1.14.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

1.15. EQUIPEMENTS INTERIEURS

1.15.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

1.15.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

1.15.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

1.15.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

1.15.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

1.15.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

1.15.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- Une pompe à chaleur (PAC) individuelle de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent, la PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture de l'opération ou dans un local technique ventilé.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

1.15.2.4. Évacuations

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

1.15.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

1.15.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.
Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

1.15.2.7. Appareils sanitaires

<u>Les salles d'eaux principales seront équipées :</u>

- D'un receveur de douche blanc extra-plat de chez PORCELANOSA ou équivalent de 90 x 120 cm. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- D'un pare douche porte pivotante + élément fixe en prolongement,.
- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, selon plans de la salle d'eau, , composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm positionné au-dessus du meuble vasque..

Les salles d'eaux secondaires seront équipées (selon plan)

- D'un receveur de douche 90*90 de chez ROCA ou équivalent avec pare-douche.
- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, selon plans de la salle d'eau, , composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

<u>Les W-C seront équipés</u> :

- D'un ensemble WC suspendu et abattant, de couleur blanche,.
- d'un bâti-support avec commande de la chasse d'eau de couleur contrastée.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sur le mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maitre d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dosseret du WC.

La niche restera peinte en blanc.

- En cas de WC secondaire dans l'appartement, celui-ci sera composé d'un ensemble WC à poser sans bride et caréné et abattant, de couleur blanche, modèle PATIO de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

1.15.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF avec tirette de vidage. , modèle VERNIS BLEND de chez HANSGROHE ou équivalent.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF –modèle VERNIS BLEND de chez HANSGROHE - douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle et douche de tête – de chez HANSGROHE ou équivalent.

En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, pose sur colonnettes, modèle ECOSTAT de chez HANSGROHE - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle PULSIFY – de chez HANSGROHE ou équivalent.

1.15.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1.15.3.1. Type de l'installation

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

1.15.3.2. Puissance à desservir

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

1.15.3.3. Equipement de chaque pièce

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

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

<u>Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :</u>

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Toutes les prises « basses » seront situées à environ 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à environ 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- <u>Entrée</u>

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

- <u>Séjour</u>

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à environ 45 cm du sol).

❑ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication dont 1 prise avec chargeur USB
- 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à environ 45 cm du sol)

❑ Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T
- 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à environ 45 cm du sol), uniquement pour les chambres 2.

❑ Dégagement

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

❑ Cuisine

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 attente électrique située à 205 cm environ du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- 1 point lumineux DCL en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 7 prises de courant 16 A+T dont :
  - 4 situées à 120 cm du sol environ, au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec chargeur USB.
  - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - 1 située à environ 45 cm du sol.
  - 1 situées à environ 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
- 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à environ 45 ou 60 cm du sol pour le lave vaiselle

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.

❑ Cuisine de superficie inférieure ou égale à 4 m²

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 attente électrique située à 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte
- 1 point lumineux en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 4 prises de courant 16 A+T dont :
  - 2 situées à 120 cm environ du sol, au-dessus du plan de travail.
  - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - 1 situées à 185 cm environ du sol, pour le four micro-onde.
- 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à envrion 45 ou 60 cm du sol environ pour le lave vaiselle
- Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.
-

Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC ou autre pièce suivant plans architecte.

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

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
- 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à environ 45 ou 60 cm du sol pour le lave linge / sèche linge

❑ Salle d'eau secondaire

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T.

❑ WC indépendant (accessibles aux handicapés ou non) :

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

2.15.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée à l'interphone.

1.15.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

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

L'installation de chauffage et rafraichissement sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle

Le chauffage et le rafraichissement seront assurés par une pompe à chaleur 3 usages (chaud, froid et production d'eau chaude sanitaire) de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent.

la PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiturede l'opération ou dans un local technique ventillé.

Appareil d'émission de chaleur :

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).

A l'exception du système individuel tout en un proposé par ALDES, le vecteur air sera réalisé par une unité de traitement d'air (UTA) horizontale de marque EUREVIA, France AIR ou équivalent. Cette UTA Horizontale sera installée dans le faux plafond de l'entrée du logement. Une trappe permettra l'accès à l'entretien courant du système.

Les espaces traités (séjour et chambres) sont dotés d'un thermostat programmable.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, de chez ATLANTIC, ou équivalent, puissance selon étude thermique .

1.15.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brulés des chaudières suivant réglementation.

1.15.4.3. Ventilation des logements

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

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

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

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

1.15.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

1.15.5.1. Réseaux

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

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET.

1.15.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

1.15.6. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de la résidence.

L'entrée dans la résidence se fait grâce à un équipement de chez COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- sur la rue: une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,

-

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir

Dans les logements : Les appels de la platine de rue installée sur la première porte aboutissent sur le combiné audio dans l'appartement ainsi que sur le smartphone au choix du client.

Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné audio.

1.15.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

1.16. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

2. ANNEXES PRIVATIVES

2.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

2.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

2.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé avec une imperméabilisation si besoin.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissé ou dalles sur plots.

Une option avec carrelage collé ou scellé pourra être proposée.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

2.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons en étage seront équipées d'une Prise de courant étanche et d'un Point lumineux avec commande simple depuis le séjour.

2.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet. .

2.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

2.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

2.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots.

2.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses seront équipées d'une Prise de courant étanche et d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse.

2.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

2.3. JARDINS PRIVATIFS

2.3.1. PLANTATIONS

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

2.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage rigide plastifié ou ganivelle coloris et dimension suivant plan du permis de construire.

2.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

2.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.2.4.

2.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

Sans objet

2.5. PARKINGS EXTERIEURS

2.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen selon permis de construire

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures. Elles seront sécurisés par un arceau de type stop-park, avec clé sur organigramme.

2.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

L'ouverture du portail sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

2.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant règlementation.

Il sera installé un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic (sous réserve d'une puissance disponible suffisante).

2.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola, carports…)

Certaines places seront recouvertes d'une pergola métallique ou en bois selon plan de l'architecte.

2.6. CAVES

Sans objet.

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1.1. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez VISOREX ou RENZ, ou au moins équivalent, ou au moins équivalent, seront accessible en extérieur à proximité du parking.
Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
Les boites aux lettres seront extérieures et placées dans l'enceitne de la copropriété selon plan de l'architecte.

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

3.2.1. SOLS

Les coursives seront en béton brut balayé avec imperméabiisation, ils recevront éventuellement un revêtement pour conformité aux réglementations acoustiques. Ces coursives seront sécurisées par garde-corps métalliques ou béton selon plan du permis de construire.

Selon éncessité acosutique ils pourrotn recevoir un revetement type Boulenger.

Les sous-face de coursives recevront une peinture pliolithe.

3.2.2. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

3.2.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

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

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

3.3. CIRCULATIONS DU PARC DE STATIONNEMENT

Sans objet

3.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront en enrobé ou recouverts d'une peinture de démarquations selon plan du permis de construire.

3.4. CAGES D'ESCALIERS

3.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture de sol.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

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

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

3.4.3. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.

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

3.5. LOCAUX COMMUNS

3.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Local en structure légère suivant plant de l'architecte.

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

Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme.

Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

3.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

3.6. LOCAUX TECHNIQUES

3.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu dans le parc de stationnement pour le stockage des ordures ménagères.

Il sera sécurisé par clé sur organigramme.

Les murs recevront une peinture vinylique. Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol avec remontée en plinthes sur 1.20 m.

Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

3.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

3.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

3.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

3.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet

3.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

3.6.7. LOCAL EAU

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

3.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

4.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

4.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

4.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

4.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

4.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

4.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

4.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

4.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

Une aire de présentation des containers roulants sera prévue en limtie de propriété avec l'espace public.

4.4. ALIMENTATION EN EAU

4.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

4.4.3. COLONNES MONTANTES

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

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

4.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

4.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

4.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ♦ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ♦ Éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

4.6.2. COLONNES MONTANTES

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

4.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

4.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

4.7.1. RESEAU INTERNET

Sans objet

4.7.2. VIDEO PROTECTION

Sans objet

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

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

5.1. VOIRIES ET PARKING

5.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

5.1.2. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

5.2. CIRCULATION PIETONS

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

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

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.

Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

5.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte et du paysagiste. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

Un panneau pédagogique de sensibilisation et de communication expliquant les choix d'équipements et des aménagements pris dans le cadre du projet sera installé dans l'espace vert de l'opération.

Les modalités de gestion durables et respectueuses de l'envrionnnement des espaces verts seront jointes au règlement de copropriété.

5.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

5.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de chaque montée, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

5.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

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

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

5.6. CLOTURES

5.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m suivant plans architecte.

5.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes. Une clôture osier d'une hauteur de 1,20m sera mie en place au sud et à l'ouest en limite du futur parc public.

suivant plan architecte et projet paysager

5.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Il sera prévu un portail coulissant ou ouvrant à la française autiomatique pour l'accès motorisé depuis l'espace public,

L'accès piéton sera assuré par un portillon métallique depuis l'espace public selon projet architecte.

Le contrôle d'accès sera réalisé par platine vidéophone à défilement et décondamnation vigik.

5.7. RESEAUX DIVERS

5.7.1. EAU

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

5.7.2. GAZ

Sans objet

5.7.3. ELECTRICITE

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

5.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

5.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

5.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

5.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention et infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire et du Dossier Loi sur l'eau.

6. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès à la résidence (portillon),
- 3 clés spécifiques pour la porte palière et 4 à partir du T4 et plus,

La clé de la porte palière l'accès :

- Au local vélos
- Au local poubelles

- 2 clés par arceau pour les places extérieures
- 2 clés de boîtes aux lettres
- 1 bip de parking par place permettant d'ouvrir le portail sur rue.

7. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

Edité le : 05/07/2023

3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

Construction de 51 LOGEMENTS ACCESSION

« VIF Le Pré des Libellules »

Rue du repos 38450 VIF

ATTITUDE

Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection ATTITUDE – LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : .....

Adresse du Client : .....
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE 4

GENERALITES 4

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 6
1.1. INFRASTRUCTURE 6
1.2. MURS ET OSSATURE 6
1.3. PLANCHERS 7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 7
1.5. ESCALIERS 8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 8
1.8. TOITURES 9
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 9
2.1. SOLS ET PLINTHES 10
2.2. REVETEMENTS MURAUX 10
2.3. MENUISERIES INTERIEURES 11
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 12
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS 12
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX 18

3. ANNEXES PRIVATIVES 18
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 18
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 19
3.3. JARDINS PRIVATIFS 19
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 19
3.5. PARKINGS EXTERIEURS 20
3.6. CAVES 21

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 21
4.1. HALL D'ENTREE / SAS 21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 21
4.3. CIRCULATIONS DU PARC DE STATIONNEMENT 22
4.4. CAGES D'ESCALIERS 23
4.5. LOCAUX COMMUNS 23
4.6. LOCAUX TECHNIQUES 23
4.7. CONCIERGERIE 24

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 24
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 24
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 25
5.4. ALIMENTATION EN EAU 25
5.5. ALIMENTATION EN GAZ 25
5.6. RESEAUX et VIDEO PROTECTION 26

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 26
6.1. VOIRIES ET PARKING 26
6.2. CIRCULATION PIETONS 26
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS 27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 27
6.6. CLOTURES 27
6.7. RESEAUX DIVERS 27

7. ORGANIGRAMME DES CLES 28

8. INFORMATION DES HABITANTS

29

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 4 immeubles de 3 étages sur rez-de-chaussée, dont deux dédiés à du logement social, comportant globalement 85 logements environ, sur 1 niveaux de RdC à usage de parking et locaux techniques.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété **« Le Pré des Libellules » à « VIF ».**

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

Les bâtiments d'habitations ont un niveau d'accès surélevé par rapport au terrain naturel, cette hauteur varie selon les bâtiments entre 30cm et 60cm. Ces dispositions ont été intégrées dès le permis de construire et le projet a été conçu autour de ces dispositions.

Les cheminements, les voiries et les stationnements aériens sont également surélevés par rapport au TN.

Le permis d'aménager est soumis à un arrêté préfectoral de dérogation d'espèces protégés assorties de prescriptions qui seront respectées dans le cadre de la conception du projet. En particulier des nichoirs seront intégrés aux bâtiments en façades et/ou en toitures et les conditions d'entretien seront intégrées au reglement de copropriété.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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

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

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

La hauteur sous plafond dans les logements sera de façon courante à 250cm environ, des diminutions de cette hauteur seront présentes notamment dans les dégagements pour distribution du système de chauffage par vecteur air, la hauteur sous plafond disponible sera indiquée sur les plan de vente.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

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

1.1.3. PLANCHER BAS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU PARC DE STATIONNEMENT

1.2.1.1. Murs périphériques du parc de stationnement

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

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale

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

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une lasure ou d'un matriçage suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

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

1.2.2. MURS DE FACADES

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

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale

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

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'un béton matricé suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

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

1.2.4. MURS MITOYENS

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

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

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

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

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

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Au premier niveau d'habitation, ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

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

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 72 mm + isolant, avec parement plaque de plâtre vissé sur une ossature métallique en acier galvanisé.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente selon permis de construire.

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

Un habillage métallique des équipements de toitures sera réalisé conformément aux plans du permis de construire.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type aluminium ou bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le châssis du séjour sera de type coulissant, dimensions suivant plans.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les escaliers des parties communes pourront être éclairés naturellement par menuiseries aluminimum, nombre et localisation selon plan de façades du permis de construire, l'entretien de ces chassis sera à charge de la copropriété.

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

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec motorisation et commande par interrupteur positionné à proximité de l'ouverture. .

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

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec motorisation et commande par interrupteur positionné à proximité de l'ouverture,.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

<u>Les logements situés en Rez-de chaussée ou en étage avec ou sans accès sur jardin extérieur seront revêtus :</u>

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en bois peint en blanc.

2.1.2.SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

<u>Les logements situés en Rez-de chaussée ou en étage avec ou sans accès sur jardin extérieur seront revêtus :</u>

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en bois peint en blanc.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

<u>Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :</u>

- D'une faïence de chez KERABEN, dimensions 30 x 60 cm ou d'une faïence IMOLA 15 x 60 cm ou 30 x 60 cm ou équivalent. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

  Localisation :

  - Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche
  - Jusqu'à la tablette sur le mur d'adossement du WC

- Meuble vasque :

  Crédence sur une hauteur de 20 cm en verre teinté en blanc ou faience (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois ou métal de chez HUET ou équivalent.

Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon contrainte technique et choix du maître d'ouvrage.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace ronde, , avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

Sans objet.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction (certifiée A2P1*), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque, d'une serrure 3 points A2P1*.

.

2.3.5. PLACARDS

Placard prévu dans l'Entrée, dégagement ou la Salle de bains suivant plan de vente.

Porte en médium peint ou mélaminé blanc épaisseur 10mm, et poignée de tirage coloris suivant béquillage au choix de l'architecte ou du maitre d'ouvrage, ou porte coulissante selon configuration

Aménagement du placard d'entrée suivant plan de vente réalisé avec une tablette chapelière et une tringle de penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint (couleur au choix du maitre d'ouvrage).

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans du permis de construire.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

En cas de présence de menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- Une pompe à chaleur (PAC) individuelle de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent, la PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous sol de l'opération ou dans un local technique ventilé.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.4. Évacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.
Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eaux principales seront équipées :

- D'un receveur de douche blanc extra-plat de chez PORCELANOSA ou équivalent de 90 x 120 cm. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- D'un pare douche porte pivotante + élément fixe en prolongement,.
- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, selon plans de la salle d'eau, , composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm positionné au-dessus du meuble vasque..

Les salles d'eaux secondaires seront équipées (selon plan)

- D'un receveur de douche 90*90 de chez ROCA ou équivalent
- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, selon plans de la salle d'eau, , composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC suspendu et abattant, de couleur blanche,.
- d'un bâti-support avec commande de la chasse d'eau de couleur contrastée.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sur le mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maitre d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dosseret du WC.

La niche restera peinte en blanc.

- En cas de WC secondaire dans l'appartement, celui-ci sera équipé d'un ensemble WC à poser sans bride et caréné et abattant, de couleur blanche, modèle PATIO de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF avec tirette de vidage. , modèle VERNIS BLEND de chez HANSGROHE ou équivalent.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF –modèle VERNIS BLEND de chez HANSGROHE - douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle et douche de tête – de chez HANSGROHE ou équivalent.

En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, pose sur colonnettes, modèle ECOSTAT de chez HANSGROHE - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle PULSIFY – de chez HANSGROHE ou équivalent.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

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

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

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

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Toutes les prises « basses » seront situées à environ 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à environ 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

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

- ❑ Séjour
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
  - 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à environ 45 cm du sol).

- ❑ Chambre principale (accessible aux handicapés) :
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication dont 1 prise avec chargeur USB
  - 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à environ 45 cm du sol)

- ❑ Chambre(s) secondaire(s) :
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 3 prises de courant 16 A+T
  - 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à environ 45 cm du sol), uniquement pour les chambres 2.

- ❑ Dégagement
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.

  - 1 prise de courant 16 A+T.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

- ❑ Cuisine
  - 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 attente électrique située à environ 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
  - 1 point lumineux DCL en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - 7 prises de courant 16 A+T dont :
    - 4 situées à 120 cm du sol environ, au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec chargeur USB.
    - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
    - 1 située à environ 45 cm du sol.
    - 1 situées à environ 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
  - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à environ 45 ou 60 cm du sol pour le lave vaiselle

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.

- ❑ Cuisine de superficie inférieure ou égale à 4 m²
  - 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 attente électrique située à environ 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte
  - 1 point lumineux en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
  - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - 4 prises de courant 16 A+T dont :
    - 2 situées à 120 cm environ du sol, au-dessus du plan de travail.
    - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
    - 1 situées à 185 cm environ du sol, pour le four micro-onde.
  - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à envrion 45 ou 60 cm du sol environ pour le lave vaiselle
  - Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.
  -

Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC ou autre pièce suivant plans architecte.

- ❑ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :
  - 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
  - 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

- 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à environ 45 ou 60 cm du sol pour le lave linge / sèche linge

❑ Salle d'eau secondaire

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T.

❑ WC indépendant (accessibles aux handicapés ou non) :

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

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée à l'interphone.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

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

L'installation de chauffage et rafraichissement sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle

Le chauffage et le rafraichissement seront assurés par une pompe à chaleur 3 usages (chaud, froid et production d'eau chaude sanitaire) de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent.

la PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous sol de l'opération ou dans un local technique ventilé.

Appareil d'émission de chaleur :

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).

A l'exception du système individuel tout en un proposé par ALDES, le vecteur air sera réalisé par une unité de traitement d'air (UTA) horizontale de marque EUREVIA, France AIR ou équivalent. Cette UTA Horizontale sera installée dans le faux plafond de l'entrée du logement. Une trappe permettra l'accès à l'entretien courant du système.

Les espaces traités (séjour et chambres) sont dotés d'un thermostat programmable.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, de chez ATLANTIC, ou équivalent, puissance selon étude thermique .

2.6.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brulés des chaudières suivant réglementation.

2.6.4.3. Ventilation des logements

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

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

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

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

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

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

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET.

L'opération sera pré-équipé en fibre optique jusqu'à l'espace public et pourra être raccordé au réseau communal s'il existe.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- sur la première porte : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,
-

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir

Dans les logements : Les appels de la platine installée sur la première porte aboutissent sur le combiné audio dans l'appartement ainsi que sur le smartphone au choix du client.

Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné audio.

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé avec une imperméabilisation si besoin.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissé ou dalles sur plots.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons en étage seront équipés d'une Prise de courant étanche et d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon .

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet. .

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses seront équipées d'une Prise de courant étanche et d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

SANS OBJET

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement. Les places de stationnement seront boxées, les portes de boxs seront de type métalliques à verrouilage par clés sur organigramme.

3.4.2. PLAFONDS

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

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées.

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation. Les box ne seront pas équipés de prises de courant ni de point lumineux d'éclairage, seule la partie commune de circulation du parking sera éclairée.

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic(sous réserve d'une puissance disponible suffisante).

La puissance électrique réglementaire allouée à la recharge des véhicules électriques permettra d'équiper les stationnements d'une prise de courant haute puissance.

Il sera prévu à la livraison une prise basse puissance de 3kW par logement accession, situé dans le box alloué au logement.

La puissance de chaque prise basse puissance sera gérée par un mécanisme de délestage ou par un gestionnaire de charge, cela restreindra la puissance disponible en fonction de la consommation totale de façon à ne pas dépasser la puissance prévue initialement. Dans tous les cas la puissance ne pourra pas dépasser 3kW par prise.

Fonctionnement sous réserve de la souscription par le syndic du contrat de fourniture de l'énergie.

Un sous comptage permettra au syndic de copropriété de refacturer les consommations individuelles.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type evergravier selon permis de construire

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

Les places extérieures seront équipés d'arceaux type stop-car, avec clé de condamnation sur organigramme.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

L'ouverture des portails d'accès aux stationnements sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant règlementation et étude d'éclairement.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola…)

Certaines places seront recouvertes d'une pergola métallique ou en bois selon plan de l'architecte.

3.6. CAVES

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE / SAS

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame, et d'un tapis encastré.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et/ou d'une peinture suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture ou d'une dalle béton peinte.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

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

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

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront dans le hall, posées en applique suivant plans de décoration.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Un arrivée électrique et un câble RJ45 sera prévue dans le sas pour permettre l'installation ultérieure de boites à colis connectés.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des couloirs et des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de la marque BALSAN ou équivalent avec plinthes peintes en sapin ou médium.

4.2.2. MURS

Sur les murs une finition peinture ou revetement mural sera prévue suivant plans de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

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

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque.

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

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

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

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

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

4.3. CIRCULATIONS DU PARC DE STATIONNEMENT

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols d'acces aux ascenseurs qui recevront les mêmes finitions que les circulation du Rez de Chaussée décrits au paragraphe 4.2) ou à l'exception des autres sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts de béton ou recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

Les portes d'accès des sas sont munis d'occulus.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture de sol.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

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

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Ils seront situés au rez de chaussée des bâtiments.

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture de sol avec remontée en plinthes sur 10 cm.

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

Le local sera sécurisé par accès vigik.

Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

Un local vélo complémentaire est prévu selon plan architectes en extérieur, il sera sécurisé et traité en structure légère conformément au permis de construire.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes au RdC du bâtiment A pour le stockage des ordures ménagères.

Il sera sécurisé par accès vigik.

Les murs recevront une peinture vinylique. Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol avec remontée en plinthes sur 1.20 m.

Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé au RDC du bâtiment A conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

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

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.
L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.
Les portes palières seront peintes
Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.
Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur
Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs
Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire
Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs
Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

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

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée pour les bâtiments A et B depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de projet. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ♦ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ♦ Éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.5.2. COLONNES MONTANTES

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

5.5.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

5.6. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

5.6.1. RESEAU INTERNET

Les bâtiments seront équipés d'une connexion internet pour les parties communes. L'abonnement sera pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

La box sera connectée au système d'interphonie et au tableau de gestion des véhicules électriques

Un câblage sera prévu pour permettre une connexion des équipements complémentaires lors de la vie de l'immeuble.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Emplacement de casiers / boites à colis connectés
- Le local ou gaine de gestion de la vidéo protection

5.6.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les halls d'entrée, les locaux vélo et l'accès des parcs de stationnement véhicule.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméra. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO)

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes. L'accès aux enregistrements sera possible qu'apres autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

En cas de présence de places visiteurs, elles seront traitées comme les places privatives extérieures décrites à la présente notice.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

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

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.

Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte et du paysagiste. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

Un panneau pédagogique de sensibilisation et de communication expliquant les choix d'équipements et des aménagements pris dans le cadre du projet sera installé dans l'espace vert de l'opération.

Les modalités de gestion durables et respectueuses de l'envrionnnement des espaces verts seront jointes au règlement de copropriété.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

Il sera compatible avec les exigences de la DREAL concernant la préservation de la biodiversité.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

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

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

Il sera compatible avec les exigences de la DREAL concernant la préservation de la biodiversité.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes. Une clôture osier d'une hauteur de 1,20m sera mise en place au sud et à l'ouest en limite des parcs publics.

suivant plan architecte et projet paysager et exigences du cahier des charges de la zone d'aménagement.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Il sera prévu un portail coulissant ou ouvrant à la française automatique pour l'accès motorisé depuis l'espace public,

L'accès piétons sera assuré par un portillon metallique depuis l'espace public selon projet architecte.

Le contrôle d'accès sera réalisé par digicode et décondamnation vigik.

Un accès piéton au parc public voisin pourra être mis en place, cet accès serait fait par portillon selon plan paysager.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

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

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation)

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés dans les parcs de stationnement.

Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention et infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire et du Dossier Loi sur l'eau.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès :

s

- aux espaces extérieurs de la copropriété depuis l'espace public (portillon sur rue)
- au hall d'entrée,
- au local vélos,
- au local poubelles,

- 2 clés par box et 2 clés par arceau pour les places extérieures

- 2 clés de boîtes aux lettres
- 1 bip de parking par place permettant d'ouvrir le portail sur rue et les portes d'accès aux rez-de-chaussée de stationnements.

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »