-

PRAIRIES DU BREUIL.

Vif

ANNEXE 18

Selon article R 261-13 du CCH - arrêté du 10 mai 1968

Logements Accession

Bâtiments A et B

EDIFIM.

Le 6 Juillet 2023
Descriptif des lots architecturaux et techniques

SOMMAIRE

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - Infrastructure
1.2 - Murs et ossatures
1.3 - Planchers
1.4 - Cloisons de distribution
1.5 - Escaliers
1.6 - Conduits de fumée et de ventilation
1.7 - Chutes et grosses canalisations
1.8 – Toitures
1.9 – Menuiseries Extérieures – Fermetures, Occultations

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - Sols et plinthes
2.2 - Revêtements muraux
2.3 - Plafonds
2.4 - Menuiseries intérieures
2.5 - Serrurerie et garde-corps
2.6 - Peintures, papiers, tentures
2.7 - Equipements intérieurs logements

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - Caves
3.2 - Boxes et stationnement couverts
3.3 - Parkings extérieurs
3.4 - Balcons
3.5 - Terrasses
3.6 - Jardins Privatifs

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - Hall d'entrée de l'immeuble – Palier du rez-de-chaussée
4.2 - Circulations et couloirs d'étages
4.3 - Circulations du sous-sol
4.4 - Cage d'escalier intérieure
4.5 - Locaux communs
4.6 - Locaux techniques

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - Ascenseur
5.2 - Chauffage, eau chaude collectif
5.3 - Réception, stockage, et évacuation ordures ménagères
5.4 - Ventilation mécanique des locaux
5.5 - Alimentation en eau
5.6 - Alimentation en gaz
5.7 - Alimentation en électricité

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

6.1 - Voirie et parkings
6.2 - Circulation des piétons
6.3 - Espaces verts communs
6.4 - Aires de jeux – Equipements sportifs
6.5 - Eclairage extérieur
6.6 - Clôtures – Haies
6.7 - Réseaux divers

7 - RESERVES

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 3 immeubles de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant 49 logements.
La présente notice descriptive porte sur la copropriété formée par les bâtiments A et B.
Le sous-sol commun pour les bâtiments A et B comporte au total 34 stationnements boxés ainsi que 13 stationnements visiteurs extérieurs .

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.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.
La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique RT 2012 – 20 % 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.

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.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Après décapage de la terre végétale le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

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 seront constituées de semelles filantes superficielles et de radiers suivant étude de structure.

1.1.3. Plancher Bas

Il sera constitué par une dalle en béton armé, épaisseur suivant étude de structure.

1.2. MURS ET OSSATURES

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 soubassement

1.2.1.1. Murs périphériques : Les murs des soubassements seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure.

1.2.1.2. Murs de refends : 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 façades

1.2.2.1. Partie courante : Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en agglomérés de ciment isolant de type Fabtherm de chez Fabemi ou équivalent

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur suivant localisation.

Les façades seront revêtues d'un enduit de type monocouche ou d'une vêture type bardage bois suivant les exigences du Permis de Construire.

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

Sans objet

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur 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, conformément aux résultats de l'étude structure.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus :
  Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls, celliers et locaux divers) :
  Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et ou maçonnerie de parpaings ou cloison SAD suivant étude de structure.

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 étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé.
Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé revêtue d'une étanchéité bitumineuse avec ou sans interposition d'un isolant thermique, suivant nécessité, épaisseur et caractéristique thermique suivant résultat de l'étude thermique.

1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts sur l'extérieur

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé avec isolation thermique si nécessaire suivant le résultat de l'étude thermique
Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons en plaques de plâtre de type Placostil de 72 mm d'épaisseur, compris isolant et joints de calicotage.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau et salles de bains , le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des zones faïencées de la douche et/ou de la baignoire.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers communs :

Constitués de volées avec marches droites et balancées suivant plans.
Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2. Conduits de ventilation des 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.

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 fumée et ventilation de chaufferie

Conduits de fumée et VH chaufferie seront intégrés dans une gaine palière, avec sortie en toiture

1.6.5. Ventilation de désenfumages des sous-sols

Naturelle par grilles en acier galvanisé ou en aluminium anodisé ou en aluminium laqué.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales extérieures en façade

Les chutes extérieures seront en acier laqué et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. Chutes d'eaux usées intérieures

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide de diamètre appropriés, situées en gaine technique des logements et parties communes. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux publics d'assainissement.

1.7.3. Canalisations en plafond des garages

Les canalisations seront en PVC rigide de diamètres appropriés et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (boxes).

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local, par l'intermédiaire d'une station de relevage.
Les eaux pluviales seront raccordées sur des bassins d'infiltrations.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
Couverture en tuiles, teintes suivant exigences du Permis de Construire.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasses accessibles privatives: 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 carrelage sur plots de dimension 60cm x 60 cm

1.8.3. Souche, ventilation

Les diverses sorties seront faites par l'intermédiaire de douilles, crosses et de souches en toiture, suivant étude du BET thermique et fluides.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS

1.9.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront en bois lasurées ou peintes et/ou aluminium.
Coloris blanc ou bois coté intérieur du logement et coloris extérieur suivant les exigences du permis de construire.
Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront de type ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe selon les plans architectes, et les fenêtres situées au RDC seront oscillo-battantes.
Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
Les Fenêtres de toit seront de type Velux ou équivalent

1.9.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 1.9.1
Le vitrage des fenêtres des salles d'eau, salle de bains sera dépoli à tous les niveaux.

1.9.3. Fermetures Occultations Pièces principales

Les baies de toutes les pièces donnant sur un balcon ou une terrasse seront équipées de BSO motorisés, ainsi que la chambre 1 du logement A301 et B301 et la chambre 2 du logement A302 et B302, les autres seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commandées par un interrupteur.
Les velux seront également munis de volets roulants raccordés électriquement.

1.9.4. Fermetures Occultations Pièces de services

Sans objet.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (compris entrées et dégagements)

Séjour : sol revêtu d'un carrelage grés cérame dimensions 45 x 45 cm scellé sur mortier de scellement , en pose droite avec plinthes bois peintes.

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

Chambres : sol revêtu d'un revêtement stratifié avec plinthes assorties, en pose flottante sur chape.
Références à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

Salle de bains, salle d'eau, wc : sol revêtu d'un carrelage grés cérame dimensions 45 x 45 cm scellé sur mortier de scellement , en pose droite, avec plinthes carrelage assorties, sauf lorsque les faïences descendent jusqu'au sol.
Références à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Cuisine : sol revêtu d'un carrelage grés cérame dimensions 45 x 45 cm scellé sur mortier de scellement , en pose droite avec plinthes bois peintes
Références à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

Faïence murale format 20 x 60 cm ou 25 x 40 référence à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

Bains : faïence posée sur toute la hauteur sur 3 murs en périphérie de la pièce
Façade de la baignoire revêtue de faïence selon plan d'architecte.

Douches : faïence posée sur toute la hauteur sur 3 murs en périphérie de la pièce

WC : faïence uniquement sur bâti-support (hauteur 1m20 environ)

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS

(Autres que peinture, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Certaines pièces recevront en plafond des caissons composés de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique pour permettre le passage de canalisations selon plan d'exécution.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. Huisseries et bâtis

Huisseries bois à peindre pour les portes palières et portes de distribution

2.4.2. Portes intérieures

Portes gravées peintes à âme alvéolaire de type Technidecor de chez Huet ou équivalent.
Choix du gravage des portes dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
Equipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de type Muze de chez Vachette ou équivalent avec clé pour les chambres et condamnation à verrou pour WC et salle de bains et salles d'eau.

2.4.3. Impostes et menuiseries

Sans objet.

2.4.4. Portes palières

Bloc porte anti-effraction sans classement BP1 de type EI30 de chez JELD WEN ou équivalent avec finition placage stratifié et/ou mélaminé suivant carnet décoration de l'architecte.
Equipées d'une serrure de sûreté 5 points A2P*, d'un seuil à la Suisse et d'un microviseur.

2.4.5. Portes de placards

Portes de type Graphic Decor de chez SIFISA ou équivalent, choix des coloris dans la gamme proposée par le Maitre d'ouvrage,
Suivant localisation sur les plans des appartements.
Les placards de moins de 1.00 m de largeur seront équipés en porte avec ouverture à la française, au-delà de 1.00 m elles seront coulissantes.

2.4.6. Moulures et habillages

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

2.5. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.5.1. Garde-corps des balcons et terrasses

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront : en acier ou aluminium laqué, fixés sur dalle ou à l'anglaise conformément aux plans du permis de construire.

2.5.2. Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons ou terrasses seront réalisés en acier ou aluminium laqué avec remplissage en parement bois traité ou métal laqué conformément aux plans du permis de construire.

Sur les balcons des celliers ouverts seront réalisés en structure acier laqué avec parement bois traité ou métal laqué selon choix de l'architecte.

2.6. PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

2.6.1. Peintures et lasures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries : Sans objet voir paragraphe 1.9.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections : Sans objet voir paragraphe 1.9.3

2.8.1.3 Sur serrureries : voir paragraphe 2.5

2.8.1.4 Sur façades : voir paragraphe 1.2.2.

2.8.1.5 Sur plafonds des balcons : application de 2 couches de peinture de type pliolite

2.6.2. Peintures intérieures

2.6.2.1. Sur menuiseries : Sur les huisseries bois il sera appliqué deux couches de peinture.

2.6.2.2. Sur murs : Dans l'ensemble des pièces : application de 2 couches de peinture acrylique lisse blanche
Un panneau dans les chambres, en teinte pastel, au choix dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage.

2.6.2.3. Sur plafonds : application de 2 couches de peinture acrylique lisse blanche sur les plafonds des pièces sèches et humides.

2.6.2.4. Sur canalisations apparentes : application de 2 couches de peinture blanche

2.6.2.5. Intérieurs des placards et rangements : application de 2 couches de peinture acrylique lisse blanche

2.6.3. Papiers peints

2.6.3.1. Sur murs : sans objet.

2.6.3.2. Sur plafonds : sans objet.

2.6.4. Tentures (tissus, toiles plastiques etc.…)

Sans objet.

2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS LOGEMENTS

2.7.1. Equipements ménagers

Bloc évier, 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.

Appareils et mobilier : sans objet.

2.7.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.7.2.1. Distribution d'eau froide :
L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en matériau de synthèse, 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.
La fourniture du compteur individuel sera à la charge de l'acquéreur et posé par le concessionnaire lors de la souscription de l'abonnement.

2.7.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage : Depuis la chaufferie, distribution de l'eau chaude en PVC pression dans les sous-sols pour remonter de colonnes dans les colonnes logements. Réseau de bouclage dans les colonnes et les sous-sols en PVC pression.
Mise en place d'un compteur individuel dans les logements.

2.7.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :
La production d'eau chaude sera collective par chaufferie bois et gaz. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.7.2.4. Evacuations :

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

2.7.2.5. Distribution gaz :

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

2.7.2.6. Branchement en attente :

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau, suivant plans.

2.7.2.7. Appareils sanitaires :

Baignoires acrylique blanche de type Corvette de chez Jacob Delafon ou équivalent (dimensions 170 x 70 cm)

Receveur de douche Domao 200 (dimensions 90 x 120 cm ou suivant plans) ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage
Paroi de douche pivotante de chez DOMAO ou équivalent.

Ensemble meuble simple ou double vasque (suivant plan) sur pieds de type Nolita de chez Sanijura ou équivalent avec plan vasque en céramique blanche, meuble sous plan en panneau mélaminé avec double tiroir posé sur pieds.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage
Un miroir rectangulaire rétro éclairé avec éclairage LED intégré Classe II.

WC suspendu en céramique de couleur blanche de type Bastia de chez Geberit ou équivalent posé sur bâti support de type Nicoll ou équivalent
Abattant WC en duroplast avec couvercle recouvrant.
Réservoir de chasse d'eau à double commande 3/6 litres avec plaque blanche

Lave main dans WC (suivant plans) dimension de 40x24cm, comprenant un meuble suspendu L40 x P22 cm, hauteur 52cm avec une porte réversible,
Coloris au choix dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage

2.7.2.8. Robinetterie :

Mitigeurs thermostatiques pour baignoire et douche de type Ecostat Universal de chez Hansgrohe ou équivalent comprenant une douchette un flexible et une barre de douche.
Mitigeurs mécaniques mono commande chromée de type Logis de chez Hansgrohe ou équivalent pour les autres appareils

2.7.2.9. Accessoires divers : Sans objet.

2.7.3. Equipements électriques

2.7.3.1. Type d'installation :

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

2.7.3.2. Puissance à desservir : 6 à 12 KW suivant les types de logements.

Recommandation importante :
Le maître d'Ouvrage recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains d'appareils d'éclairage et armoire de toilettes de classe 2 et IPx4.

2.7.3.3. Equipements de chaque pièce :

L'appareillage sera de modèle DOOXIE de chez LEGRAND, 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 (DCL).

PACK DE DEMARRAGE INSTALLATION CONNECTEE
Les logements seront équipés d'un pack de démarrage installation connectée de type Netatmo de chez Legrand ou équivalent afin de permettre au futur acquéreur de connecter son logement avec gestion à distance des volets roulants et du thermostat ambiance du chauffage par smartphone et/ou par la voix (via un assistant vocal non fourni).
Un interrupteur sans fils permettra la gestion du scénario départ/arrivée du logement.
La centralisation des volets roulants sera piloté par cet interrupteur

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, 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 30 cm du sol,
Toutes les prises « hautes » seront situées à 110 cm du sol,
Tous les interrupteurs seront situés à 110 cm du sol

Entrée
- 1, 2 ou 3 points lumineux en plafond sur SA, VV ou BP agissant sur télérupteur
- 1 PC 2x16A+T à proximité de la commande d'éclairage (norme PMR)
- 1 PC 2x16A+T supplémentaire (si le cas – suivant plans EL)
- 1 BP lumineux porte-étiquette et carillon 2 tons
- 1 ensemble tableaux de protection et de communication.

Séjour
• 1 point lumineux en plafond sur SA, VV ou BP agissant sur télérupteur
• 1 point lumineux en plafond sur SA, VV ou BP agissant sur télérupteur (si le cas - PL supplémentaire partie repas suivant plans EL)
• Prises de courant en séjour < 28 m² : 1 par tranche de 4m² avec un minimum de 5 PC 2x16A+T compris 1 PC 2x16A+T à proximité de la commande d'éclairage (norme PMR)
• Prises de courant en séjour > 28 m² : Défini avec le MO, avec un minimum de 7 PC 2x10/16A+T compris 1 PC 2x16A+T à proximité de la commande d'éclairage (norme PMR)
• 2 PC 2x16A+T multimédia supplémentaires « coin TV »
• 2 prises de communication RJ45 « coin TV »

Cuisine
• 1 point lumineux en plafond sur SA, VV ou BP agissant sur télérupteur
• 1 point lumineux en applique sur évier en SA
• 5 PC dont 4 en hauteur sur plan de travail et 1 à hauteur d'appareillage
• 1 PC 2x16A+T à proximité de la commande d'éclairage (norme PMR)
• 1 PC 2x16A+T pour micro-ondes (hauteur à définir en exécution – H :1.80m en base)
• 1 boîte sortie de câble 32A pour appareil de cuisson
• 1 PC 2x16A+T Hotte (hauteur à définir en exécution – H :1.80m en base)
• 2 PC 2x20A+T spécialisées pour lave-vaisselle et four
• 1 PC 2x20A+T pour circuit spécialisé LL, (si le cas - suivant la disposition des lieux)
• 1 prise double chargeur USB 1 Type-A + 1 Type C – 3A à H : 1.10m

WC principal
• 1 PL au plafond commandé en SA
• 1 PC 2x16 A + T à proximité de la commande d'éclairage (norme PMR)

WC secondaire (selon plan)
• 1 PL au plafond commandé en SA

Dégagement
• 1 ou 2 ou 3 points lumineux en plafond sur SA, VV ou BP agissant sur télérupteur
• 1 PC 2x16A+T

Chambre principale
• 1 point lumineux en plafond sur VV
• 3 PC 2x16A+T
• 1 PC 2x16A+T à proximité de la commande d'éclairage (norme PMR)
• 2 prises de communication RJ 45 à proximité d'une PC

Chambres secondaires (selon plan)
• 1 point lumineux en plafond sur SA
• 3 PC 2x16A+T
• 1 prise communication RJ 45 à proximité d'une PC

Salle de bains principale
• 1 PL au plafond commandé sur SA
• 1 PL en attente au-dessus du plan vasque pour raccordement du bandeau lumineux sur SA

• 1 PC 2x16A+T positionnée entre 0.9 et 1.30m positionnée en Hors volume
• 1 PC 2x16A+T à proximité de la commande d'éclairage (norme PMR)
• 1 PC 2x20A+T pour circuit spécialisé LL, positionnée en Hors volume (si le cas - suivant la disposition des lieux)

Salle de bains secondaire (selon plan)
• 1 PL au plafond commandé sur SA
• 1 PL en attente au-dessus du plan vasque pour raccordement du bandeau lumineux sur SA
• 1 PC 2x16A+T à proximité de la commande d'éclairage (norme PMR) (si le cas)
• 1 PC 2x16A+T positionnée entre 0.9 et 1.30m positionnée en Hors volume

Rangement (selon plan)
• 1 point lumineux en plafond sur SA
• 1 PC 2x16A+T (si le cas - suivant la disposition des lieux)

Terrasse/Balcon
• 1 à 2 Hublots EXT1 en applique - classe II sur 1 SA à voyant
• 1 PC 2x16A+T étanche

2.7.3.4. Sonnerie de porte palière : Un bouton poussoir à proximité de la porte palière sur carillon 2 tons

2.7.4. Chauffage – Cheminée – Ventilation

2.7.4.1. Type Installation :
L'installation de chauffage sera assuré par une chaufferie mixte bois et gaz installée dans le sous-sol
Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable et connecté de type Smarther de chez LEGRAND ou équivalent

2.7.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de -11°C : Suivant la réglementation en vigueur les températures intérieures seront +19°C dans les pièces chauffées.

2.7.4.3. Appareil d'émission de chaleur :

Par radiateur à eau chaude type Reggane 3010 plan de Finimetal ou équivalent dans toutes les pièces équipé de tête thermostatique sauf dans les séjours avec thermostat d'ambiance connecté.
Les salles de bains et douches sont équipées de sèches serviettes à eau chaude de type Tahiti Surf de chez Finimetal ou équivalent

2.7.4.4. Conduits de fumée :
Sans objet

2.7.4.5. Ventilation des logements :
La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable de type B
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).
Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans

les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.7.5. Equipements de télécommunications

2.7.5.1. 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 fibre optique

2.7.5.2. 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 de communication RJ 45 dans les chambres permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.
L'ensemble des prises communications RJ45 des logements sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique

2.7.5.3. Coffret de communication :

Le coffret de communication sera à brassage manuel grade 3 TV (dans la GTL)
Il permettra de desservir le téléphone, la télévision, l'informatique, internet et autre application connexes via prises RJ45
Il sera équipé de :
· 1 bandeau de 2 prises de courant 2P+T 16A
· Un DTI agrée France Télécom en RJ45 pour prise test, couplé à un filtre maître ADSL/VDSL
· Un bandeau réversible équipé de 4 ou 8 RJ45 blindées, permettant le brassage des prises de communication et une mise à la terre.
· 1 répartiteur coaxial TV ULB 3 directions
· 1 cordon de liaison balun pour la prise RJ45 dites « TV » (liaison prise RJ45 / TV).
· Au minimum 3 cordons de brassage téléphoniques et un cordon de brassage ADSL
· 1 planche d'étiquettes pour repérage
· 1 DTIO pour l'arrivée de la Fibre
- 1 emplacement (240x300mm mini) pour accueillir des équipements de communication additionnels

2.7.5.4. Vidéophone

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à une platine à défilement avec visiophone de chez Intratone ou équivalent positionnée au rez-de-chaussée :
Une platine au niveau du hall d'entrée

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

Dans les logements :
Système d'interphonie sans fil et sans combiné dans les logements en liaison à distance avec le téléphone portable ou fixe de l'occupant (équipement non fourni par le maitre d'ouvrage) permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte, portillon piéton et portail.
La mise en relation vidéo du visiteur sur le smartphone ou tablette (non fourni par le maitre d'ouvrage) de l'occupant nécessite une connexion internet à charge de l'occupant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES et CELLIERS

3.1.1. Murs ou cloisons

Cloisonnement en parpaings de 10 cm d'épaisseur
Une couche de peinture de propreté sur les murs

3.1.2. Plafonds

Une couche de peinture de propreté en plafond.

3.1.3. Sols

L'intérieur des celliers recevront une peinture de sol anti-poussière y compris remontées en plinthes.

3.1.4. Porte d'accès

Huisserie bois avec porte isoplane à âme alvéolaire peinte équipée d'une serrure à 1 point.

3.1.5. Ventilation

Ventilation mécanique des circulations communes des celliers d'étage ou des celliers individuels sur palier avec bouches d'extraction et collecteur raccordé au réseau général de ventilation de l'immeuble.
La ventilation des celliers proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.1.6. Equipement électrique

Un point lumineux par cellier commandés par détecteurs de présence.
Les couloirs de circulation des celliers seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

3.2. BOXES ET STATIONNEMENTS COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons

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.

3.2.2. Plafonds

Les plafonds seront en béton brut ou en isolation brute.

3.2.3. Sols

Les sols seront en béton brut.

3.2.4. Porte d'accès

Porte d'accès de type basculante avec tablier métallique, manuelle.

3.2.5. Rampe d'accès

Sans objet

3.2.6. Ventilation

Sans objet

3.2.7. Equipement électrique

L'éclairage des garages en sous-sol s'effectuera par des tubes à Led commandés par détecteurs de présence.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

3.3.1. Sols

Sans objet

3.3.2. Porte d'accès

Sans objet

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola…)

Sans objet

3.4. BALCONS ET LOGGIA SUIVANT PLANS

3.4.1. Séparatif entre balcons

Voir article 2.5.2

3.4.2. Sols

Les sols des balcons seront de type carrelage grès cérame antidérapant et ingélif collé sur dalle béton dimensions 30 x 30 cm suivant choix architecte.

3.4.3. Equipement Electrique

Hublots de type EXT1 en applique - classe II sur 1 à 2 SA à voyant
1 prise de courant 16A + terre étanche

3.4.4. Equipement plomberie

Sans objet

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. Séparatif entre terrasses

Voir article 2.5.2

3.5.2. Sols

Les sols des terrasses seront de type carrelage grès cérame posés sur plots dimensions 60 x 60 cm suivant choix architecte.

3.5.3. Equipement électrique

Hublots de type EXT1 en applique - classe II sur 1 à 2 SA à voyant
1 prise de courant 16A + terre étanche

3.5.4. Equipement plomberie

Un robinet de puisage pour les logements avec accès à une terrasse étanchée privative (uniquement au RDC).

3.6. JARDINS PRIVATIFS

3.6.1. Plantations

Sans objet

3.6.2. Clôtures
Sans objet

3.6.3. Equipement électrique
Sans objet

3.6.4. Equipement Plomberie
Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols
Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage grés cérame de plusieurs dimensions 60 x 60 cm avec plinthes carrelage assorties suivant le plan de décoration de l'architecte, et d'un tapis de sol encastré de type Diplomate de chez Emco ou équivalent y compris traitement des emmarchements par marches et contremarches en carrelage collé, de nature identique à celui disposé dans le hall, avec nez de marches antidérapants et bandes d'éveil à la vigilance.

4.1.2. Parois
Les murs seront revêtus d'un revêtement vinylique et/ou de peinture lisse suivant plans de décoration de l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage.

4.1.3. Plafonds
Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre de type Gytpone revêtu de 2 couches de peinture suivant plans de décoration de l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage.

4.1.4. Eléments de décoration
Miroir dans hall d'entrée suivant plan de décoration de l'architecte

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture
Les portes d'entrée seront constituées d'ensemble en acier laqué avec un système de fermeture par ventouses électromagnétiques.
Le contrôle d'accès sera réalisé avec une platine vidéophone et un lecteur de badge VIGIK

4.1.6. Boîte aux lettres
L'ensemble des boîtes aux lettres sera stratifié ou mélaminé dans le hall suivant plans de décoration de l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage.

4.1.7. Chauffage
Sans objet

4.1.8. Equipement électrique
Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.
Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS DU RDC ET DES ETAGES

4.2.1. Sols

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

Le sol des paliers d'étages sera revêtu de moquette avec plinthes bois peintes

4.2.2. Murs

Les murs seront revêtus d'un revêtement de type vinylique et/ou d'une peinture lisse suivant plans de décoration de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Un faux plafond en plaque de plâtre est prévu sur tous les niveaux revêtu de 2 couches de peinture.
Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de type GYPTONE, ou équivalent, revêtu de 2 couches de peinture.

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet

4.2.5. Chauffage

Sans objet

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 , avec ferme porte hydraulique.

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

4.2.7. Equipement électrique

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 spots encastrés
L'appareillage des paliers sera de modèle DOOXIE de chez LEGRAND, ou équivalent.
L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence

4.3. CIRCULATIONS en SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sol béton brut, peinture de sol dans SAS et palier d'ascenseur sous-sol.

4.3.2. Murs

Murs béton brut, peinture de propreté sur murs dans SAS et palier d'ascenseur sous-sol.

4.3.3. Plafonds

Plafonds béton brut ou isolés si localisés sous parties chauffées.

4.3.4. Portes d'accès

Porte à parement isogil peinte pour accès aux parties communes, coupe-feu avec ferme-porte.

Porte d'accès commune aux garages de type basculante avec tablier métallique, motorisée qui sera commandée par une télécommande type mini-émetteur

4.3.5. Equipement électrique

Eclairage par des luminaires étanches commandés par détecteurs de mouvement.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Prises 16A étanches de service dans les parties communes raccordées sur les services généraux de l'immeuble

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 ENEDIS 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 la demande à la copropriété et au syndic.

4.4. CAGE D'ESCALIER INTÉRIEUR

4.4.1. Sols des paliers d'escaliers

Peinture de sol avec remontées en plinthes périphériques.

4.4.2. Murs et sous faces escaliers

Revêtement en gouttelette sur les murs y compris sous paillasses pour les escaliers d'accès aux niveaux supérieurs.

4.4.3. Escaliers (marches, contremarches)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière avec remontées en plinthes périphériques.

4.4.4. Chauffage – Ventilation

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.5. Eclairage

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garage à bicyclettes,

Espaces vélos repartis au rdc et au sous-sol, ouverts ou fermés suivant localisation.
Sol et Murs en béton brut
L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence temporisé.
Arceaux métallique pour accroche des vélos

4.5.2. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Local de réception des ordures ménagères
Collecte des ordures ménagères depuis la voie publique en point d'apport volontaire jusqu'aux containers enterrés

4.6.2. Chaufferie
La chaufferie mixte bois et gaz est située au sous-sol du bâtiment B

4.6.3. Sous-station de chauffage
Sans objet

4.6.4. Local des surpresseurs
Sans objet

4.6.5. Locaux techniques des services concédés
Un local BT est situé au sous-sol du bâtiment B

4.6.6. Local machinerie ascenseur
Sans objet la machinerie sera intégrée à la cabine

4.6.7. Local ventilation mécanique
Le local sera installé dans les combles de chaque bâtiment

4.6.8. Local eau
Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt.

4.6.9. Local fibre optique
Le local fibre sera situé au sous-sol du bâtiment A

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR
Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.
L'ascenseur desservira tous les étages et le RDC.
Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.
Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé et un miroir.
Le revêtement de sol sera en carrelage.
Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.
Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE COLLECTIF

5.2.1. Equipement thermique de chauffage
Sans objet

5.2.2. Colonnes montantes et compteurs
Sans objet

5.2.3. Service d'eau chaude
Sans objet

5.2.3 Installation photovoltaïque
Sans objet.

5.3. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Conteneurs à la charge de la copropriété, une aire de dépose des ordures ménagères est aménagée à l'entrée de la copropriété.
Le nombre de conteneurs est fixé par la ville de VIF.

5.4. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable de type B
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC).
Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.
Extraction mécanique des celliers et rangements sur palier.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Comptages généraux
Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération. Positionnés selon les indications du service concédé.

5.5.2. Sur-presseurs
L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.5.3. Colonnes montantes
La distribution des logements se fera par colonnes collectives en matériau de synthèse situées dans les gaines techniques suivant les prescriptions du service concédé.

5.5.4. Branchements particuliers
En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels par le service concédé, à la charge de l'acquéreur.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

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

5.6.2. Branchement et comptage particuliers

Sans objet

5.6.3. Comptage des services généraux

Sans objet

5.7. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.7.1. Comptage des services généraux

Le comptage des services généraux se fera dans la gaine située au rez-de-chaussée. Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.7.2. Colonne montante

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

5.7.3. Branchement et comptage particuliers

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

La voirie d'accès sera en enrobé et/ou en béton désactivé suivant le plan d'aménagement

6.1.2. Parkings visiteurs

Le revêtement des places sera en stabilisé renforcé ou structure alvéolaire remplie de gravier suivant le plan d'aménagement

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Depuis le domaine public en enrobé et/ou en béton désactivé

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies

Les plantations seront réalisées selon le plan de l'architecte paysagiste et conformément au plan du permis de construire

6.3.2. Engazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan de l'architecte paysagiste et conformément au plan du permis de construire

6.3.3. Arrosage

Une attente extérieure est prévue dans chaque bâtiment pour l'arrosage des parties communes.

6.4. AIRES DE JEUX – EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Aires de jeux

Sans objet

6.4.2. Equipements sportifs

Sans objet.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage de l'entrée sera réalisé par appliques murales ou par spots encastrés commandés par interrupteur crépusculaire ou par détecteur de présence temporisé.

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'aménagement selon le plan de l'architecte paysagiste, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.6. CLOTURES – HAIES

6.6.1. Sur rue ou espaces publics

Clôture avec poteaux bois et grillage galvanisé hauteur 90 cm suivant plan des aménagement extérieures .
Haie d'essence variés, massif de vivaces et graminées selon le plan de l'architecte paysagiste

6.6.2. Avec les propriétés voisines

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants et/ou clôture avec poteaux bois et grillage galvanisé hauteur 90 cm suivant plan des aménagement extérieures .

Haie d'essences variées, massif de vivaces et graminées selon le plan de l'architecte paysagiste

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans un regard extérieur.
Un deuxième regard sera mis en œuvre pour la visite et la coupure des branchements à chacun des trois bâtiments.

6.7.2. Gaz

Raccordement au réseau GRDF avec un coffret gaz disposé en limite de propriété ou en façade du bâtiment

6.7.3. Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec un coffret électrique disposé en limite de propriété ou en façade du bâtiment

6.7.4. Extincteurs

Des extincteurs seront installés dans le parking collectif. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. Egouts

Raccordement au réseau public par canalisation PVC.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau fibre optique par le concessionnaire

6.7.8. Drainage du terrain

Suivant rapport géotechnique.

6.7.9. Evacuation des eaux pluviales de toiture et de voirie

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par rétention/infiltration raccordés sur un bassin avec rejet limité, suivant plans du bureau d'étude VRD.

6.7.10. Autres eaux de ruissellement sur le terrain, espaces verts et aires

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration

7. RÉSERVES

En cours de travaux des modifications pourront être apportées à ce descriptif à la suite d'impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel, matériaux ou telle composition.

Dans ce cas, matériel ou matériaux nouveaux, disposition nouvelle, seront de qualité équivalente à ceux supprimés ou modifiés.