SNC LNC YODA PROMOTION
N° 2799
XIII Concise

COMMUNE DE THONON LES BAINS (74200)
13 avenue du Léman

_____

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

_____

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
29 LOGEMENTS REPARTIS SUR 2 BATIMENTS AVEC UN NIVEAU DE SOUS-SOL
BATIMENTS 1 ET 2

_____

NOTE PRELIMINAIRE

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 révèlerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Commercialisé par
home line
Immobilier neuf & ancien

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.
Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.
Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en oeuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3 – Inondabilité des sous-sols

Sans objet.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings.
Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif monocouche projeté en une passe ou revêtement minéral épais, teinté dans la masse.
L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisées suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.
Suivant plans de l'Architecte il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs type bardages.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.
Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.
La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment.
Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.
Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Cf. 6.6.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

Les planchers bas sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.
Il est prévu la réalisation de chapes acoustiques dans toutes les pièces habitables.
Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

1.3.2 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.
Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flocage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.4 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé sans peinture.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 50mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70mm ou 100mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.
En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL d'une épaisseur de 72 mm hors tout sans laine de verre.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex

Escalier constitué de marches en hévéa lamellé collé ou tout autre essence, avec contre marche en bois reconstitué. Mise en place d'une main courante et/ou de garde-corps suivant obligation réglementaire. Dans le cas d'un vide sur escalier ou sur toute autre pièce, il sera réalisé un garde-corps de même essence que l'escalier.

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturelle ou mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en acier galvanisé ou PVC jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin d'infiltration ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en sapin traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.
La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.
Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.
Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en sapin ou en PVC.
Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en sapin ou en PVC. En remplacement de la charpente il pourra être fait appel à une structure béton.
Le matériau de couverture du bâtiment est en tuiles à emboitement brunes ou brun-rouge
Les gouttières et les descentes EP sont en acier galvanisé.
La charpente pourra rester apparente sur certains logements.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Terrasses inaccessibles en toiture :
SO

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :
Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles béton ou tout autre matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.
Il est précisé que l'accès aux terrasses en étages, jardins et terrasses RdC se fera par une porte fenêtre et un emmarchement de 20 à 25 cm maxi entre le sol intérieur du logement et le sol extérieur de l'espace extérieur, pour permettre la mise en œuvre d'un relevé dit flashing et d'éviter les infiltrations aux niveaux des seuils des porte-fenêtres.
Il est prévu un seul accès PMR par logement pour chaque balcon, loggia ou terrasse accessible PMR.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :
Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Les revêtements de sols seront collés ou posés sur une chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Le sol des pièces principales est revêtu d'un carrelage en grès émaillé, format 60 x 60 ou 45 x 45 dans la gamme rouge présentée par le Maître d'Ouvrage. Pour les pièces de grande surface, il est éventuellement prévu un joint de dilatation coordonné au carrelage.
Une teinte par appartement à choisir par l'acquéreur dans la collection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Le sol des chambres sera revêtu d'un parquet contrecollé selon choix promoteur.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce principale dans laquelle ils se trouvent.

Le pourtour des pièces principales est habillé de plinthes assorties.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Le sol des cuisines fermées, WC, salles de bains, salles d'eau est revêtu de carrelage 60 x 60 ou 45 x 45 dans la gamme rouge présentée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes sont en même matériau que le sol. La teinte du sol des salles de bains ou salles d'eau peut être différente du coloris choisi dans le reste de l'appartement.
Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire et sous le receveur de douche.

2.1.3 - Sols des escaliers privatifs

Voir article 1.5.1.

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Les sols des balcons et loggias seront en béton brut ou en dalles gravillonnées lavés posés sur plots ou en dalles béton teinté ou en dalles carrelages suivant impératifs techniques.
Il est précisé que l'accès aux balcons ou loggias se fera par une porte fenêtre et un emmarchement de 15cm maxi entre le sol intérieur du logement et le sol extérieur de l'espace extérieur, pour permettre la mise en œuvre d'un relevé dit flashing et d'éviter les infiltrations aux niveaux des seuils des porte-fenêtres.

Il est prévu un seul accès PMR par logement pour chaque balcon, loggia ou terrasse accessible PMR.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés (20x40, ou 25x45) dans la gamme verte présentée par le Maître d'Ouvrage :

- pourtour de la baignoire sur toute la hauteur du mur ;
- pourtour du bac à douche sur toute la hauteur du mur ;
- sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.
Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans la gamme verte pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.3.3. - Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en
PVC plaxé du coloris indiqué dans le permis de construire.

Le mode d'ouverture est à la française. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Les baies de chambres et séjours à rez-de-chaussée et des chambres uniquement en étages sont équipées de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre électrique.
Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.
Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.
Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

Les velux des chambres seront équipés de volets roulants, les velux des séjours seront équipés de store.

2.5.2 – Pièces de service

Les baies des cuisines (ou autres pièces de service éventuellement) seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.
Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.
Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermo laqué.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont des portes alvéolaires isoplanes. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.
Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation et dé-condamnation extérieure.
Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.
Béquillage finition laiton ou aluminium au choix de l'architecte.
Il est prévu la mise en place de butées de porte.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palières

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou en applique dans le cas de maçonnerie, peint sur chantier. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est une porte à âme pleine isoplane avec traitement décoratif au choix de l'architecte. Les joints d'étanchéité sont périphériques. La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles anti-dégondables, une serrure 3 points A2P*, avec cylindre A2P* type SERIAL des établissements Bricard ou équivalent, sur organigramme et avec carte de propriété. Équipement, béquille simple côté intérieur et côté extérieur. Béquillage finition laiton ou aluminium, au choix de l'architecte. Traitement périphérique de l'huisserie par chant-plat côté extérieur et intérieur. Seuil à la suisse. Il est prévu un butoir au sol.

2.6.5 - Portes de placards

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française en panneaux mélaminés blanc suivant dimensions, de 10 mm d'épaisseur.

2.6.6 - Aménagement de placards

Il n'est pas prévu d'aménagement de placard

2.6. 7 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8 - Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.9 –Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6. 10-Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.
Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège (remplissage éventuel en vitrage ou tôle perforé) ou en garde-corps béton suivant plans de façades.
Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Pare vue avec vitrage et encadrement métallique ou a pince.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les sous faces et rives de balcons recevront une peinture.
Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.
Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures et les portes de distribution reçoivent deux couches de peinture lessivable de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs reçoivent, après ratissage, 2 couches de peinture blanche mate dans les pièces sèches et les pièces humides, finition dite courante.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Les plafonds reçoivent, après ratissage, deux couches de peinture blanche mate dans les pièces sèches et dans les pièces humides, finition dite courante, pour les plafonds béton. Les plafonds et faux-plafonds constitués de plaques de plâtre reçoivent un enduit pelliculaire plus deux couches de peinture dito ci-dessus.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture mate de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 –-Sur Plafonds

Sans objet

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER.
Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.
Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Elle sera assurée par la chaudière murale mixte au gaz, assurant également la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du logement.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Le branchement particulier de gaz de chaque logement sera dans la gaine technique palière. Les compteurs gaz seront posés par le concessionnaire dans cette gaine palière.
Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

2.9.2.5 - Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.
Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.
Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.
Les logements situés à rez-de-chaussée disposant d'un jardin comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.
Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60 m x 0,70 m).
Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain.
Les WC sont des ensembles suspendus comprenant cuvette et réservoir en céramique avec abattant double blanc en PVC rigide. Mécanisme 3/6 litres.
Bac à douche en céramique selon plan.
Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche et les meubles vasques sont équipés de robinetteries type mitigeur.

2.9.2.8 - Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte.
Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.
L'appareillage est de chez SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.
Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
Cuisine :	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson 1 PC+T pour la hotte H= 2m à l'axe de la plaque de cuisson
Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T (pour les séjours de plus de 20 m2 de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m²) 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T

	1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. bandeau lumineux décrit en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Cellier-Buanderie	1 point lumineux en simple allumage 1 PC+T
Dégagement :	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Jardin	A rez-de-chaussée 1 PC étanche
Terrasse/loggia/balcon	A rez-de-chaussée et en étages et si surface > à 20 m² 2 PC étanches.
Terrasse/loggia/balcon	A rez-de-chaussée et en étages et si surface < à 20 m² 1 PC étanche.

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage individuel au gaz à partir d'une chaudière mixte à condensation type SAUNIVER DUVAL, ou équivalent à allumage électronique sans veilleuse. La chaudière sera de type à ventouse ou raccordée à un réseau d'évacuation vertical collectif type 3CE+ des entreprises POUJOULAT ou similaire.
La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de - 11 degrés C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 20 °C.
La régulation est assurée par des robinets thermostatiques placés sur les radiateurs.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard.

Dans la salle de bains uniquement, il sera mis en place un radiateur sèche serviette à eau ou électrique.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 – Téléphone, TV

Suivant NORME NF C 15 100 :
Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.
Une prise type RJ45 est installée dans les chambres.

2.9. 5.2 - Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, ou au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni et abonnement à a charge de la Maitrise d'Ouvrage les 2 premières années)

2.9. 5.3 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Pour répondre à la RE 2020, il est prévu la mise en place du logiciel d'estimation des consommations « Notre conso » pour chaque logement (sans frais ni abonnement pendant 3 ans)

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Pour les appartements qui en possèdent

3.1.1 Murs et cloisons

Murs de la structure en béton armé ou cloisons en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

3.1.2 Plafonds

Bruts.

3.1.3 Sols

Peinture anti-poussière au sol côté circulation uniquement.

3.1.4 Porte d'accès

Portes SAS d'accès à la circulation des caves : à âme pleine, ferme porte. Une des deux portes sera équipée d'une serrure à canon sur organigramme.
Porte individuelle des caves : porte isoplane avec serrure à clé.

3.1.5 Ventilation

La ventilation sera de type naturel pour l'amenée d'air frais et pour l'extraction.

3.1.6 Equipement électrique

Tubes fluorescents fonctionnant par détecteurs de présence côté circulation uniquement.
Il n'est pas prévu d'éclairage individuel, ni prise électrique individuelle.

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

Il est rappelé que la norme NF-P 91-120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

3.2.1 Murs et cloisons

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés bruts (§ 5.1).

3.2.2 Plafonds
Réalisés en béton doublé ou non de flocage ou autre principe d'isolation (§ 5.1)

3.2.3 Sols
Réalisés en béton laissé brut (§ 5.1).

3.2.4 Porte de boxes
Porte basculante avec tablier en tôle laqué ou sans objet selon les emplacements.

3.2.5 Ventilation
Amenée d'air frais naturelle et extraction naturelle ou mécanique pour le parking. Sections des gaines conformes à la réglementation.

3.2.6 Équipement électrique
Sans objet

3.2.7 Système de repérage
Les places de stationnement seront définies par un marquage au sol ou sur les portes des boxes.

3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

Sans objet

3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS
Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.
Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GrDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement
Un gazon sera planté en fonction des périodes de plantations
Il sera prévu des pare vues suivant plans

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols
Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.
Tapis brosse.

4.1.2 - Parois
Revêtement type tissu mural ou peinture ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond du hall
Faux-plafond en plaques de plâtre suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 -Miroir
Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

4.1.5 - Eléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

4.1.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Portes vitrées avec ossature métallique, formant sas.
Portier électronique type digicode et vigik sur la porte extérieure.
Portier électronique muni d'une platine vidéophone, avec liaison vers chaque logement ou système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni) pour le portillon principal extérieur.

4.1.7 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE et intégrées selon plan de décoration de l'architecte.
Selon les prescriptions des services de distribution, l'ensemble des boîtes aux lettres pourront être regroupées à l'entrée de la Résidence.

4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Panneau nominatif réglementaire.
Pas de tableau d'affichage prévu ni de corbeille.

4.1.9 - Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.10 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1 - Sols

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte

4.2.2. -Parois

Revêtement type tissu mural ou peinture ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3. -Plafond

Revêtement en peinture lisse sous plancher béton ou faux plafond décoratif et acoustique, modèle et calepinage au choix de l'architecte.
Localisation selon plans.

4.2.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6.- Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.
Finition peinture.

4.2.7 - Equipements électriques

Appliques et/ou plafonniers décoratifs fonctionnant par détecteurs de présence.
1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.2.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la règlementation.

4.2.9. Façades de gaines techniques

Bâti en panneau de particules.
Revêtement face extérieure en peinture, coloris au choix de l'architecte
Fermeture par batteuse à carré avec rosace.
Ouvrants sur paumelles, dimensions suivant plans.

4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.3.1 - Sols

Moquette, classement U3P3 de chez BALSAN, ou équivalent.

4.3.2.-Parois

Revêtement type tissu mural ou peinture ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.3.3. -Plafond

Revêtement en peinture lisse sous plancher béton ou faux plafond décoratif et acoustique, modèle et calepinage au choix de l'architecte.
Localisation selon plans.

4.3.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.3.6.- Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.
Finition peinture.

4.3.7 - Equipements électriques

Appliques et/ou plafonniers décoratifs fonctionnant par détecteurs de présence.
1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.3.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la règlementation.

4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL

4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol

4.4.1.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti poussière.

4.4.1.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.4.1.3 - Plafonds

Matériau isolant de type flocage ou similaire sous les parties habitables, bruts pour les autres localisations.

4.4.1.4 - Portes d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.
Finition peinture.

4.4.1.5.- Eclairage

Par hublots incandescent ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

4.4.2 - Escalier de sous-sol

4.4.2.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti poussière.

4.4.2.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.4.2.3 - Plafond

Dito murs.

4.4.2.4 - Porte d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.
Finition peinture.

4.4.2.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.5 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.5.1 - Escaliers non encloisonnés

Sans objet.

4.5.2 - Escaliers encloisonnés sans ascenseurs

Sans objet.

4.5.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

4.5.3.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti poussière si escalier encloisonné et présence d'un ascenseur.

4.5.3.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.5.3.3 - Plafonds

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.5.3.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.3.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1.- Local Vélos/ Voitures d'enfants

Sol : brut.
Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.
Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.
Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.
L'opération prend en compte les décrets et arrêtés en vigueur concernant le nombre d'emplacement vélos et leur dimensionnement. L'opération ne prend pas en compte le guide " Stationnement des vélos dans la construction, dimensions et caractéristiques- Aide à la conception" édité par le Ministère.

4.6.2.- Local poubelles

Sol : carrelage 20x20 antidérapant
Murs : Faïence murale sur une remontée de 1,20 m et brut au-dessus.
Plafond : brut ou isolant thermique
Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.
Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.
Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.
1 PC+T.
Ventilation haute mécanique (sauf dans le cas de locaux isolés où la ventilation sera naturelle).

4.6.3.- Autres locaux communs

Sans objet.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme
Equipement électrique selon règlementation.

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.
Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

Les places de parking auront des dimensions minimales de 2.30m de large, par 4.90m de long pour une place simple et 9m de long pour une place double en enfilade.
A noter que des canalisations en fond de places peuvent être prévues pouvant empiéter sur l'emplacement matérialisé de la place de stationnement.

5.1 - PARKING

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.
Un parking est situé au sous-sol sur un niveau de sous-sol.
L'ensemble des parkings est réalisé en béton ou maçonnerie bruts, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol ou par cloisonnement.
L'accès au parking s'effectue par une rampe (finition brute) et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française ou coulissante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande (1 télécommande par emplacement de véhicule).
Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents commandés par détecteurs de présence.
Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

5.2 – ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par un ascenseur.
Charge utile 630 kg.
Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.
La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant les portes palières d'appartements.
Parois de cabine en acier finition matière suivant gamme du fabriquant.
Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte sur chantier.
Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.
Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.
Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC.
Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

Le chauffage est assuré de façon individuelle, voir article 2.9.4.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

La production d'ECS est assurée individuellement, voir article 2.9.2.

5.4 - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1.- Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.
La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.
La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.
Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2.- TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.
Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

5.4.3. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier.

5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir aussi article 4.6.2
Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.
L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété

5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique simple flux.
Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements sont situés dans un local.
Ils sont fixés sur socles anti-vibratiles.
L'accès pour l'entretien des moteurs se fait principalement à partir des parties communes, mais pourra également se faire à partir de parties privatives si nécessaire.

Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

5.7 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.
Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.
Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous sol.
L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; le constructeur se limitant à la pose des manchettes.
Il pourra éventuellement être mis en place un suppresseur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.
Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

5.8 - ALIMENTATION EN GAZ

Le raccordement des logements au réseau GRDF se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.
Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements.
Les dispositifs de comptage (situés dans les gaines techniques palières) sont mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.
La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie.

5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ERDF se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.
Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.
Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.
La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

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

6.1 - VOIRIE ET PARKING

6.1.1.- Voirie d'accès

Elles seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en enrobé noir, béton désactivé, dalle alvéolaire engazonnées, dalles alvéolaires gravillonées, ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives

6.1.2.- Trottoirs

Sans objet.

6.1.3.- Parkings visiteurs

Pas de parkings extérieurs prévus sur cette opération.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1.- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en enrobé noir, béton désactivé, stabilisé ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives

6.3 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.
Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.
La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.
Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.
Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

6.3.1- Aires de repos

Sans objet.

6.3.2.- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3.- Engazonnement

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4.- Arrosage

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.
Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

6.3.5.- Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6.- Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.5.2.- Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses ou candélabres commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.6 - CLÔTURES

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.6.1.- Sur rue

Elles seront constituées par un grillage.
Accès piéton cf §4.1.6.
Le portail d'accès véhicule sera commandé par la télécommande de la porte de parking (voir article 5.1).

6.6.2.- Avec les propriétés voisines

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées.

6.6.3.- Entre jardins privatifs

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion de 1,2m de hauteur. Présence de haies éventuelles selon plans.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1.- Eau

Voir article 5.7.

6.7.2- Gaz

Voir article 5.8.

6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)

Voir article 5.9.
En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

6.7.4.- Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant règlementation ou demandes des services d'incendie et de secours.
Des extincteurs seront mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1.

6.7.5.- Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.6. Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.7.- Drainage du terrain

Sans objet.

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

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.
Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimes (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.
Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc. ...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le(s) réservataire(s)
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

Le réservant

Commercialisé par
home line
Immobilier neuf & ancien