

NOTICE DESCRIPTIVE
Résidence « CLOS LILY »
119, rue Charles Lejeune, 83100 TOULON

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

VINCI IMMOBILIER
GAMME SERENITE

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DU PROJET 7

1.1 PRESENTATION DU PROGRAMME	7
1.1.1 Site	7
1.1.2 Programme	7
1.2 EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	7
1.2.1 Réglementation environnementale	7
1.2.2 Electricité	7

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 8

2.1 INFRASTRUCTURE	8
2.1.1 Fouilles	8
2.1.2 Fondations	8
2.2 MURS ET OSSATURE	8
2.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)	8
2.2.2 Murs pignons	8
2.2.3 Murs mitoyens	8
2.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
2.2.5 Murs ou cloisons séparatifs	8
2.3 PLANCHERS	9
2.3.1 Planchers sur étage courant	9
2.3.2 Planchers sous terrasse et toiture	9
2.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, COMMERCES, entrées, circulations et locaux divers chauffés	9
2.3.4 Planchers sur locaux non-chauffés ou ouverts	9
2.3.5 Planchers Balcons	9
2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
2.4.1 Entre pièces principales	9
2.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	9
2.4.3 Cloisons des gaines techniques	10
2.5 ESCALIERS	10
2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
2.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	10
2.6.2 Conduits d'air frais	10
2.6.3 Conduits de fumée de chaufferie	10
2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
2.7.1 Chutes d'eaux pluviales	10
2.7.2 Chutes d'eau usées	10
2.7.3 Canalisations en sous-sol	10
2.7.4 Branchement à l'égout	10
2.8 TOITURES	10
2.8.1 Charpentes, couvertures et accessoires	10
2.8.2 Etanchéité et accessoires	11
2.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	11

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 12

3.1 SOLS ET PLINTHES	12
3.1.1 Sol des balcons, loggias et séchoirs	12
3.1.2 Barres de seuils	12
3.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
3.2.1 Revêtements muraux des pièces de service	12
3.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces	12
3.3 PLAFONDS	13
3.3.1 Plafonds des pièces intérieures	13
3.3.2 Sous-faces des balcons	13
3.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
3.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales	13
3.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service	13
3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
3.5.1 Pièces principales	13
3.5.2 Pièces de service	13
3.6 MENUISERIES INTERIEURES	13
3.6.1 Huisseries et bâtis des portes de distribution	13
3.6.2 Portes intérieures de distribution	13
3.6.3 Portes palières	14
3.6.4 Portes de placards et gaines	14
3.6.5 Moulures et habillages des portes palières	14
3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
3.7.1 Garde-corps et barres d'appui	14
3.7.2 Ouvrages divers	14
3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
3.8.1 Peintures extérieures et vernis	15
3.8.2 Peintures intérieures	15
3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
3.9.1 Equipements ménagers	15
3.9.2 Equipements sanitaires et plomberie	15
3.9.3 Equipements électriques	17
3.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations	19
3.9.5 Equipements de télécommunications	20

4. ANNEXES PRIVATIVES 21

4.1 PARKINGS COUVERTS A RDC	21
4.1.1 Murs ou cloisons	21
4.1.2 Plafonds	21
4.1.3 Sols	21
4.1.4 Portes d'accès	21
4.1.5 Ventilation naturelle	21
4.1.6 Equipement électrique	21
4.2 PARKINGS EXTERIEURS	22
4.2.1 Sols	22
4.2.2 Délimitation au sol	22
4.2.3 ECLAIRAGE	22
4.2.4 Système condamnant l'accès	22
4.2.5 pré équipement pour borne de charge	22

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES 23

5.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	23
5.1.1 Sols	23
5.1.2 Parois	23
5.1.3 Plafonds	23
5.1.4 Eléments de décoration	23
5.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	23
5.1.6 Boîtes aux lettres et à Colis	23
5.1.7 Tableaux d'affichage	23
5.1.8 Chauffage	23
5.1.9 Equipement électrique	23
5.1.10 Portes d'accès aux locaux et escaliers	23
5.1.11 Signalétique	24
5.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	24
5.2.1 Sols	24
5.2.2 Murs	24
5.2.3 Plafonds	24
5.2.4 Eléments de décoration	24
5.2.5 Chauffage	24
5.2.6 Portes	24
5.2.7 Equipement électrique	24
5.3 CAGES D'ESCALIERS	25
5.3.1 Sols des paliers	25
5.3.2 Murs	25
5.3.3 Plafonds	25
5.3.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	25
5.3.5 Chauffage, ventilation	25
5.3.6 Eclairage	25
5.3.7 Signalétique	25
5.4 LOCAUX COMMUNS	25
5.4.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants	25
5.5 LOCAUX TECHNIQUES	26
5.5.1 Local de réception des ordures ménagères	26
5.5.2 Local fibre optique (SRI)	26
5.5.3 Local IRVE	27
6. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	27
6.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	27
6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	27
6.2.1 Equipement thermique de chauffage	27
6.2.2 Service d'eau chaude	28
6.3 TELECOMMUNICATIONS	28
6.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28
6.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	28
6.6 ALIMENTATION EN EAU	28
6.6.1 Comptages généraux	28
6.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	28
6.6.3 Colonnes montantes	28
6.6.4 Branchements particuliers	29
6.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	29
6.7.1 Comptages des services généraux	29

6.7.2 Colonnes montantes 29

6.7.3 Branchements et comptages particuliers 29

7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 30

7.1 VOIRIE ET PARKING 30

7.2 CIRCULATIONS DES PIETONS 30

7.3 ESPACES VERTS 30

7.3.1 Aires de repos 30

7.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs 30

7.3.3 Engazonnement 30

7.3.4 Arrosage 30

7.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR 30

7.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble 30

7.4.2 Eclairage des voiries, espaces verts et autres 30

7.5 CLOTURES 30

7.6 RESEAUX DIVERS 30

7.6.1 Eau 30

7.6.2 Electricité (poste de transformation extérieur) 30

7.6.3 Postes d'incendie, extincteurs 31

7.6.4 Egouts 31

7.6.5 Télécommunications 31

7.6.6 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins 31

GENERALITES

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'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

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

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené 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 et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1 PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1.1 SITE

L'opération immobilière est située rue Charles Lejeune dans la commune de Toulon (83100).

1.1.2 PROGRAMME

Le programme consiste en la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- Deux corps de bâtiments à usage d'habitation, respectivement dénommés bâtiment A et bâtiment B, s'élevant en R+3 au-dessus du terrain naturel. Le RDC accueille les espaces communs de l'ensemble immobilier et des stationnements couverts, les niveaux R+1 à R+3 hébergent les logements du programme.
- Les 30 logements que comptabilise le programme se répartissent comme suit :
 - ✓ 21 logements en accession à TVA à taux réduit (5,5%) situés dans le corps de bâtiment A ;
 - ✓ 9 logements en bail réel solidaire (BRS) situés dans le corps de bâtiment B.Chaque corps de bâtiment dispose de son propre hall d'entrée.
- Le parc de stationnement se compose de 61 emplacements pour véhicules légers, dont 32 couverts à RDC et 29 en extérieur, ainsi que 36 m² de locaux vélos.

1.2 EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

1.2.1 REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Cette opération respectera la réglementation environnementale RE 2020.

1.2.2 ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

2.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

2.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

2.2.1 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, en bois, ou autre.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.
Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

2.2.2 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 2.2.1

2.2.3 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

2.2.4 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 2.2.3

2.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

2.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

2.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, en mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

2.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds.

2.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCE, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito article 2.3.1.

2.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 2.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

2.3.5 PLANCHERS BALCONS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, en métal ou en mixte.

2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50mm.

2.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 2.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dite fusible dans le WC selon plan de vente.

2.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

2.5 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué ou métallique conformément aux plans Architectes.

2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

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

2.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

2.6.3 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Voir article 3.9.4.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

2.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

2.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

2.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

2.8 TOITURES

2.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

2.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées, béton coloré, carrelage, posées sur plots plastiques. Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasses inaccessibles

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation ou par gravillons.

2.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 2.6 et 2.7.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 SOLS ET PLINTHES

Carrelage en grés en 45x45cm de type ARTE DECO de la marque Point P ou de type BERGERAC/SINTESI/OURAGAN de la marque SIMC, ou équivalent.

Coloris au choix parmi les références proposées par VINCI Immobilier.

Les plinthes seront assorties et dans la gamme du revêtement de sol choisi.

3.1.1 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons, loggias et séchoirs non abrités recevront une résine type flashing périphérique ou une étanchéité générale ou une imperméabilisation des bétons avec mise en place d'une protection par dalles gravillon, béton ou carrelage sur plots en PVC ou autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

3.1.2 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtement.

3.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

3.2.1 REJETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Revêtement mural des cuisines

Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

Revêtement mural des salles de bains - salles d'eau

Faïence murale de type CLIVEDEN/METROPOLE MARBELOUS de la marque SIMC en 25x50 cm, ou de type ARTE DECO de la marque Point P en 25x40cm, ou de type DANDY de la marque SALONI en 25x40cm (coloris au choix parmi les références proposées par VINCI Immobilier), ou équivalent.

- Localisation : Au droit de la baignoire ou du receveur de douche et sur les parois d'adossement des appareils sanitaires.
- Hauteur : Sur 2,00 m de hauteur à partir du sol.

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence. Une trappe de visite de même nature sera réalisée sur le tablier de baignoire pour accès au siphon.

Des coffres cache-tuyaux dit masquettes pourront être prévus en panneaux médium, et /ou recouverts de carrelage.

3.2.2 REJETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Sans objet.

3.3 PLAFONDS

3.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

3.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé ou non, peint ou revêtu de bois ou de métal.

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries en PVC blanc, selon Permis de Construire.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, avec allèges vitrées fixes suivant plans de vente.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

3.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Voir article 3.4.1.

3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

3.5.1 PIECES PRINCIPALES

Volets roulants PVC à commande électrique filaire selon plans de vente.

Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie ou coffre bois, ou coffre intégré dans le linteau.

3.5.2 PIECES DE SERVICE

Voir article 3.5.1.

3.6 MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 HUISSERIES ET BATIS DES PROTES DE DISTRIBUTION

Les huisseries seront de type métallique.

3.6.2 PORTES INTERIEURES DE DISTRIBUTION

Portes intérieures à 1 vantail battantes selon plans de vente, âme alvéolaire, isoplanes, à peindre par le lot peinture.

➤ Fermeture :

- Chambres : Serrure à pêne dormant ½ tour
- WC / Salles de bain / Salles d'eau : Bec de cane à condamnation

➤ Quincaillerie : Béquille double sur plaque

➤ Butée de porte : Butée de porte en aluminium.

3.6.3 PORTES PALIERES

Bloc porte palière A2P* peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration de l'architecte, de marque MALERBA ou équivalent.

Conforme aux réglementations acoustique ou thermique.

- Quincaillerie : Type VACHETTE MUZE, ou équivalent.
- Seuil : Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.
- Butée de porte : Butée de portes en demie-lune ou cylindrique.

3.6.4 PORTES DE PLACARDS ET GAINES

Portes de placard

Façades de placard de type KENDOORS, ou modèle équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus de deux faces d'une finition mélaminée, teinte blanche, épaisseur 10mm.

Selon plan de vente, les façades des placards de largeur inférieure à 90cm seront pivotantes, les façades des placards de largeur supérieure à 90cm seront coulissantes.

Equipement intérieur

Sans objet.

Gaines GTL

Bac métallique de la marque ATOLE, ou équivalent.

Ouvrages divers

Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

3.6.5 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.

3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire : garde-corps maçonnés ou en béton recevant une peinture ou un enduit ou en serrurerie barreaudage métallique.

Garde-corps des escaliers des parties communes

Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.

Garde-corps en acier, ou maçonné en dernier niveau.

3.7.2 OUVRAGES DIVERS

Pare-vues sur balcons ou terrasses privatives en étage, selon plans du Permis de Construire.

Béton ou maçonnerie enduit deux faces, en bois, en tôle thermolaquée ou vitrage, dimension suivant plan du Permis.

3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

3.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur serrureries extérieures.

Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, sous-face et rives des balcons

Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.

Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

3.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

Sur Murs

Peinture lisse acrylique de coloris blanc sur l'ensemble des murs des pièces sèches et humides.

Sur Plafonds

Peinture lisse acrylique de coloris blanc sur l'ensemble des plafonds et humides.

Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Peinture alkyde satinée blanche sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc).

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

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 ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

Appareils et mobiliers

La cuisine ne sera pas équipée.

3.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.

Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau ou multicouche.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou multicouche.

Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

Production et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon thermodynamique :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon thermodynamique situé selon plans de vente. La puissance du ballon sera définie par l'étude thermique.

Evacuations

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

Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Appareils sanitaires

Baignoire :

Baignoire acrylique de couleur blanche, dimension 170x70cm ou 120x90cm selon plans de vente.

WC :

Sur pieds de couleur blanche de type Odeon Up de la marque JACOB DELAFON, ou équivalent.

Meubles de salles-de-bain :

Meuble de salle de bain en mélaminé de dimensions 800x459mm, type TAUPO de la marque WUEKO, ou équivalent.

Couleur suivant proposition du maître d'ouvrage.

Équipé d'une vasque en résine ou céramique, robinetterie mitigeur, portes, posé sur pied, surmonté d'un miroir et équipé d'un éclairage LED.

Dimensions suivant plan de vente.

Robinetterie

Sur baignoires :

Robinetterie de chez Hansgrohe LOGIS LOOP ou équivalent, flexible douchette et support douchette.

Sur douches :

Robinetterie de chez HANS GROHE LOGIS LOOP ou équivalent.

Barre de douche de chez HANS GROHE CROMETTA barre de 60 cm et douchette 2 jets ou équivalent.

Sur plans vasques :

Robinetterie de chez HANS GROHE LOGIS LOOP ou équivalent.

Accessoires divers (Robinetts de puisage extérieurs)

Sans objet

3.9.3 **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Type d'installation

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

Appareillage électrique de type DOOXIE de la marque Ets LEGRAND ou de type ODACE de la marque SCHNEIDER, ou équivalent.

Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),

Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,

Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,

Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).
Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

Pièces	Points lumineux (PL) et commandes	Prises de courant (PC)	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC si S > 4 m ²	1 DAAF	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour (Dédution de 8 m ² au séjour si cuisine ouverte)	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	<u>Séjour ≤ 28 m² :</u> 1 PC 16 A par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		<u>Séjour > 28 m² :</u> minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		+ 1 PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour		

		4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia		
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce, dont 1 à proximité de la commande d'éclairage et 1 contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16 A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	<u>Chambre 2 uniquement :</u> 1 à proximité d'une prise 16 A
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement (si présents)	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	1 DAAF si pas d'entrée fermée	SO
Autres locaux > 4m² (dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m²) et en simple allumage	6 PC dont : 4 au-dessus du plan de travail (interdit au-dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson) 1 à proximité de l'interrupteur 1 pour alimentation de la hotte	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four	SO
Terrasses et balcons	1 PL commandé par un interrupteur intérieur à voyant simple allumage	1 PC 16 A étanche	SO	SO

En complément il est prévu :

Interphonie pour l'ouverture de la porte d'entrée du hall sur appareil mobile (ouverture par solution de contrôle d'accès sans fil de type Intratone ou équivalent dont l'abonnement sera à la charge de la copropriété). Accès avec système Vigik ou similaire.

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

Détecteur de fumée

Pose d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée) dans l'entrée ou le couloir selon configuration de l'appartement.

3.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

Type d'Installation

Production de type chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants.
Selon étude thermique.

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

Appareils d'émission de chaleur

Sèche-serviette

- Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un sèche-serviette électrique de type NEOMITIS modèle Danaïs ou ACOVA modèle ODA ou équivalent
- Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

Convecteurs

Pour un équipement en chauffage électrique le logement sera équipé dans les pièces principales de panneaux rayonnants de type SOLIUS NEO de la marque ATLANTIC, ou équivalent.
Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

Conduits et prises de ventilation des logements

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

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

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

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

3.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Réseau

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

Prises de communication

Prestation décrite à l'article 3.9.3.

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

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

Il est prévu une platine de rue à défilement pour chaque hall et pour les portillons piétons d'accès.

Ouverture de la porte principale par solution sans fil pour ouverture depuis un smartphone décrite à l'article 3.9.3.

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1 PARKINGS COUVERTS A RDC

Certaines canalisations peuvent cheminer sur le côté ou en fond de place de parking à des hauteurs variables selon nécessité technique.

4.1.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés, ou grillage selon plans du Permis de Construire.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

4.1.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

4.1.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé ou enrobé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements de stationnement.

4.1.4 PORTES D'ACCES

Pour les Véhicules

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels (1 par emplacement).

Pour les Piétons

Hall d'entrée bâtiment A : L'ascenseur ne desservant pas directement le parc de stationnement, il sera nécessaire de sortir du hall d'entrée et de rejoindre le parking par un cheminement extérieur via une porte en serrurerie.

Hall d'entrée bâtiment B : Accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

4.1.5 VENTILATION NATURELLE

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

4.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, sur détecteur de présence,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de

localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

4.2 PARKINGS EXTERIEURS

4.2.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable de type EVERGREEN, ou équivalent.

4.2.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

4.2.3 ECLAIRAGE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et candélabres.

4.2.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

Portillons piétons à ouverture par digicode ou Vigik.

4.2.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

5.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

5.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration.

5.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

5.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

5.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier ou aluminium thermolaqué et en vitrage SECURIT. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés.

La porte extérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment, est condamnée par système INTRATONE ou GSM, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

Temporisation sur la seconde porte du sas intérieure.

La porte côté intérieure du sas est commandée par digicode.

Finition au choix du décorateur.

5.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

A l'entrée de la résidence, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

5.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

5.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

5.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

5.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,

- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

5.1.11 **SIGNALETIQUE**

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

5.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

5.2.1 **SOLS**

Suivant projet de décoration.

5.2.2 **MURS**

Suivant projet de décoration.

5.2.3 **PLAFONDS**

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

5.2.4 **ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant projet de décoration.

5.2.5 **CHAUFFAGE**

Sans objet.

5.2.6 **PORTES**

Idem 5.1.10.

5.2.7 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

Signalétique

Mêmes dispositions que pour le hall d'entrée.

5.3 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

5.3.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en peinture de sol, carrelage ou sols souples aux étages.

5.3.2 MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

5.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

5.3.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sol des escaliers en béton surfacé :

Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu.

5.3.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

5.3.6 ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

5.3.7 SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

5.4 LOCAUX COMMUNS

5.4.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition brute ou grillagée.

Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

Nota : une aire de stationnement complémentaire destinée aux deux roues sera aménagée en extérieur à proximité des halls.

Sols

Béton brut.

Portes

Porte grillagée

Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur porte.

Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

5.5 LOCAUX TECHNIQUES**5.5.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Le local ordures ménagères sera situé à l'entrée de la résidence, depuis l'espace extérieur.

Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

Murs et plafonds

Faïence murale sur 1,20 mètre de haut

Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

Porte

Porte métallique peinte avec serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme ou selon dispositions imposées par les services communaux.

5.5.2 LOCAL FIBRE OPTIQUE (SRI)**Murs et plafonds**

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition brute.

Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

Sols

Béton brut.

Portes

Porte métallique ou en bois.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.
Ferme-porte automatique sur porte.

Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

5.5.3 LOCALIRVE

Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition brute.
Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

Sols

Béton brut.

Portes

Porte métallique ou en bois.
Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.
Ferme-porte automatique sur porte.

Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges.

Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau de rez-de-chaussée et depuis les paliers d'étage.
- Portes palières avec finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

6.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Production de chaleur

Le chauffage est individuel pour chaque appartement et détaillé à l'article 3.9.4.

Régulation automatique

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

Colonnes montantes

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

6.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE**Production d'eau chaude**

La production d'eau chaude est individuelle, pour chaque appartement et détaillée à l'article 3.9.2.

Comptage général et comptages individuels

Sans objet.

6.3 TELECOMMUNICATIONS**Téléphone**

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

6.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

6.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

6.6 ALIMENTATION EN EAU**6.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

6.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

6.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

6.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

6.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

6.7.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

6.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

7.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

7.3 ESPACES VERTS

7.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

7.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

7.3.3 ENGazonnement

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

7.3.4 ARROSAGE

Depuis alimentation et comptage des espaces verts, arrosage automatique par goutte à goutte pour les plantations.

7.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

7.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

7.5 CLOTURES

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

A l'Est, au Sud et au Nord, les clôtures sont constituées d'un grillage rigide d'une hauteur d'1,50m.

A l'Ouest, le mur en pierre existant sera conservé au maximum et surmonté d'un grille en ferronnerie, doublée d'une haie vive.

7.6 RESEAUX DIVERS

7.6.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

7.6.2 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

7.6.3 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

7.6.4 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

7.6.5 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

7.6.6 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.