

HELENIS

Habiter l'exceptionnel

Groupe GGL_



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Résidence « DOC SWEET HOME »

106 Logements
9 Avenue Emile Bertin-Sans
34090 - MONTEPLIER



Logements

SOMMAIRE :

- **GENERALITES**
- **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**
- **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- **ANNEXES PRIVATIVES**
- **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**
- **EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**
- **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

GENERALITÉS

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

La construction se conformera :

Aux lois et réglementation en vigueur,

Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,

Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Thermique (RT 2012).

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission solidité des ouvrages et équipement dissociable et indissociable, d'isolation thermique et, d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du bâtiment est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est-à-dire uniquement réservé aux stationnements.

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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

L'implantation des équipements ou appareils et les retombées, soffites, faux-plafonds ou canalisations y est d'ailleurs mentionnée à titre indicatif.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures) des façades, des revêtements des différents bâtiments seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sols, carrelages ou faïences murales à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à la réalisation du plancher bas du rez-de-chaussée.

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage / d'estimation d'énergie.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR à la livraison.

La construction se conformera :

- À la Réglementation Thermique 2012
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur,
- À l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation,
- À l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique,
- À la réglementation accessibilité aux handicapés,
- À la norme NF C 15-100.

PRESENTATION

Le projet consiste en la réalisation d'une résidence de 106 logements avec un local d'activité, située à MONTPELLIER, 9 Avenue Emile Bertin-Sans.

Il s'agit d'en définir les conditions techniques et les prestations du bâtiment. Et plus particulièrement celles afférentes aux logements libres.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

A. INFRASTRUCTURE

Selon préconisations de l'étude de sol et de l'étude structure :

Terrassements

- Fouilles en pleine masse pour mise à la côte des plates-formes
- Fouilles en rigole, en puits ou en pieux pour fondations
- Fouilles en rigole ou en trou pour réseaux et tranchées drainantes.
- Remblais périphériques.
- Evacuation des excédents.
- Talus, pentes suivant étude géotechnique

Fondations

- Fondations par semelles filantes, semelles isolées, longrines, puits ou pieux

	- Renforcement de sol par CMC (colonnes à module contrôlé) ou colonnes ballastées
Dallage sur pleine-terre	- Dallage béton réglé sur les plateformes
B. MURS ET OSSATURES EN ELEVATION	
Selon préconisations de l'étude de sol et de l'étude structure :	
Murs des sous-sols	- Murs en béton armé banché, préfabriqués ou prémurs d'épaisseur de 16 cm à 25 cm environ et/ou paroi en pieux sécants ou aggloméré béton
Murs de façades et murs pignons	- Murs en béton armé banché, brique ou aggloméré béton, épaisseur suivant étude du BET structure et étude thermique ; finition suivant choix architecte
Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	- Murs en béton armé banché épaisseur suivant étude du BET structure ; finition suivant choix architecte
Murs séparatifs	- Entre logements privatifs contigus : murs en béton armé banché ou cloisons SAD, suivant calculs, épaisseur 18 cm environ - Entre logements privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : murs en béton armé banché suivant calculs du BET
C. PLANCHERS	
Selon préconisations de l'étude de sol, de l'étude thermique et de l'étude structure :	
Planchers sur étage courant et des toitures terrasses	- Planchers dalle pleine en béton armé, dalle alvéolaire ou prédalle. Sous-face lisse de décoffrage
Planchers des logements sur locaux non chauffés ou ouverts	- Plancher dalle pleine en béton armé, dalle alvéolaire ou prédalle. Sous-face avec projection isolant thermique (ou isolant rapporté en sous-face) sous parties habitables et coupe-feu suivant réglementation en vigueur, ou sous-face en béton brut dans le cas d'un isolant sous carrelage dans les logements.
D. ISOLATION ET CLOISONS DE DISTRIBUTION	
Selon préconisations du bureau de contrôle, du bureau d'étude thermique et les exigences réglementaires :	
Façades	- ITI : doublage thermique intérieur par polystyrène expansé (PSE) ou plaque de plâtre sur ossature métallique et laine minérale type Placostil, épaisseur suivant étude thermique
Refends	- Isolation phonique des pièces principales des logements côté ascenseur par complexe constitué d'une plaque de plâtre épaisseur 10mm et laine de verre de forte densité, type CALIBEL ou équivalent

Entre pièces principales	- Au rez-de-chaussée, cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique, épaisseur totale 72 mm - Dans les autres étages, cloisons type Placopan, épaisseur totale 50 mm
Entre pièces principales et pièces humides	- Au rez-de-chaussée, cloisons en plaques de plâtre hydrofuges sur ossature métallique, épaisseur totale 72 mm, avec mise en place d'un film polyane en pied de cloisons - Dans les autres étages, cloisons type Placopan hydrofuge, épaisseur totale 50 mm, avec mise en place d'un film polyane en pied de cloisons
E. RAMPE D'ACCES AUX SOUS-SOLS ET ESCALIERS Selon préconisations de l'étude structure :	
Rampe	- Réalisée en béton armé, épaisseur suivant étude structure, finition suivant choix architecte
Escaliers	- Escaliers des issues de secours des sous-sols préfabriqués en béton armé ou coulés sur place - Escaliers des parties communes des étages préfabriqués en béton armé ou coulés sur place. A volée droite ou tournante suivant plans - Finition brute ou peinture avec nez de marche strié ou bouchardé intégré ou carrelage avec nez de marche rainuré ou aluminium suivant projet architectural
F. CONDUITS DE VENTILATION Selon préconisations du bureau d'étude thermique et étude de désenfumage :	
Conduits de ventilations des locaux d'immeuble	- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux hygro réglable. Les conduits métalliques galvanisés seront disposés dans les gaines techniques et reliés aux extracteurs en toiture, en comble ou dans un local technique
Désenfumage du sous-sol et des circulations	- Sous-sol : désenfumage naturel suivant réglementation
G. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS Selon préconisations du bureau d'étude thermique et fluides :	
Eaux pluviales, eaux usées, eaux vannes	- Eaux pluviales : chutes et réseaux en PVC dans les parties intérieures aux bâtiments. - Eaux pluviales extérieures : récupération par pissettes ou descentes en PVC, en aluminium laqué ou en zinc. Récupération sur le réseau du sous-sol ou extérieur - Eaux usées / eaux vannes : chutes et réseaux en PVC disposés dans les gaines techniques intérieures.
Canalisations enterrées	- Canalisations en PVC série assainissement
Branchements aux égouts	- Raccordement des canalisations au réseau public sur regard enterré en limite de propriété suivant calcul et exigences du concessionnaire. Réseaux

	séparatifs eaux pluviales / eaux usées et séparateur hydrocarbures pour le traitement des eaux de parking.
H. TOITURES Selon préconisations du bureau d'étude thermique et fluides :	
Charpente, couverture et accessoires	- Sans objet
Etanchéité et accessoires	- Trappe d'accès en parties communes et cheminements pour l'entretien des installations suivant avis SPS. - Etanchéité bicouche type bitume élastomère. Isolation thermique sur parties habitables suivant l'étude thermique avec protection par gravillons, complexe jardins ou autoprotégée suivant projet architectural. - Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.
Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	- Les souches seront réalisées en maçonnerie, en tôle ou en PVC (ventilation des chutes primaires, ventilations diverses : gaine d'ascenseur / sous-sol) - Lanterneau de désenfumage sur cage d'escalier en superstructure
I. REVETEMENTS DE FACADE Selon projet architecte :	
	- Façades majoritairement en peinture <u>et/ou</u> enduit monocouche <u>et/ou</u> Revêtement Plastique Épais (RPE) <u>et/ou</u> Revêtement Minéral Épais (RME) - Fond de loggias / terrasses : peinture <u>et/ou</u> enduit monocouche <u>et/ou</u> Revêtement Plastique Épais (RPE) <u>et/ou</u> Revêtement Minéral Épais (RME) - Coloris suivant projet architectural
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	
A. SOLS ET PLINTHES	
Sols et plinthes de toutes les pièces	- Suivant proposition du cahier des choix du maître d'ouvrage : • Sol souple, classification U2SP3E2C2 - Barre de seuil vissée ou encastrée à chaque changement de nature de revêtement de sol.
Sols des terrasses / loggias / balcons	- Dalle béton 50 x 50 cm environ ou carrelage 60 x 60 cm environ, posé sur plots. Localisation selon plan. Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié le 23 mars 2016, en raison de contraintes techniques, les seuils des menuiseries des terrasses et balcons étanchés pourront être supérieurs au seuil de 2 cm.

B. REVETEMENTS MURAUX	
Revêtements muraux des salles de bain et salles d'eau	- Revêtement mural en faïence au droit du bac à douche, hauteur 2 m - Pour les logements PMR, système type taradouche avec revêtement PVC - Coloris au choix suivant proposition du cahier des choix du maître d'ouvrage en annexe
Revêtements muraux des cuisines	- Sans objet
C. MENUISERIES EXTERIEURES / FERMETURES / OCCULTATIONS	
Menuiseries extérieures	- Menuiseries extérieures ouvrant à la française ou fixes ou coulissantes selon plans, en PVC, de couleur blanche et/ou RAL selon projet architectural - Double vitrage à lame argon et épaisseur suivant étude thermique et acoustique
Fermetures extérieures	- Volets roulants en PVC ou aluminium - Volets roulants à commande électrique pour toutes les menuiseries, selon plan - Les menuiseries des salles de bains et salles d'eau ne sont pas équipées de volets, mais de vitrages translucides
D. MENUISERIES INTERIEURES	
Huisseries et bâtis	- Huisseries métalliques ou bois en béton banché - Huisseries métalliques ou bois avec joint isophonique pour les portes palières des logements
Portes intérieures	Suivant proposition du cahier des choix du maître d'ouvrage en annexe : • Portes à âme alvéolaire isoplanes, à parement lisse de couleur blanche, ouvrantes à la française, suivant plans • Portes des salles de bains, salles d'eau et WC équipées d'un dispositif de condamnation • Equipements de porte décoratifs • Portes de placards coulissantes ou ouvrantes à la française dimensions et emplacement suivant plans • Équipement des placards avec étagères et penderie selon largeur et localisation, en mélaminé blanc. - Portes isophoniques à âme pleine, huisserie métallique ou bois avec joint isophonique et seuil à la suisse en aluminium anodisé extrudé, affaiblissement acoustique suivant localisation, serrure 3 points A2P* et judas optique. Finitions suivant proposition du cahier des choix du maître d'ouvrage en annexe.
Portes palières	
E. GARDES-CORPS, SEPARATIFS, JARDINIERES	
	- Gardes corps extérieurs en béton <u>ou</u> verre <u>ou</u> aluminium <u>ou</u> acier laqué, teinte suivant projet architectural - Séparatifs de terrasses et loggias : en béton, aggloméré de béton, en bois, en verre, en aluminium ou en acier laqué suivant projet architectural

F. PEINTURES	
Peintures extérieures	- Sur serrurerie : serrurerie thermolaquée - Teinté dans la masse pour les PVC - Murs et plafonds des loggias / balcons / terrasses : • Murs : enduit ou peinture ou RPE ou RME selon position ; teinte suivant projet architectural • Plafonds en peinture pliolite <u>ou</u> lasure <u>ou</u> béton brut, couleur suivant choix de l'architecte
Peintures intérieures	- Sur menuiseries : peinture blanche sur huisseries, bâtis. - Sur murs, s • Dans les salles de bain et salles d'eau : peinture lisse acrylique satinée blanche • Dans toutes les autres pièces, peinture lisse acrylique mate blanche - Sur plafonds : peinture lisse acrylique mate de couleur blanche - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et éléments divers apparents : peinture blanche acrylique
G. EQUIPEMENTS INTERIEURS	
Equipements ménagers	- Bloc évier, robinetterie : sans objet, non fourni - Kitchenette – Ensemble composé : • D'un élément bas avec une porte et un espace pour le réfrigérateur, coloris caisson et étrangères blanc, coloris des façades selon propositions • D'un élément haut avec une porte et une niche avec une étagère, coloris caisson et étrangères blanc, coloris des façades selon propositions • Un évier en inox 18/10 structuré, anti-rayures. Un robinet mitigeur de chez ROC type POLO ou équivalent • Un plan de travail stratifié, coloris selon propositions • Une plaque de cuisson 2 feux vitrocéramique • Une hotte à caissette charbon • Un réfrigérateur table TOP 55 cm environ, coloris blanc • Un four micro-onde grill, puissance 700W minimum, avec fonction décongélation • Un éclairage type églotte
Equipements sanitaires et plomberie	Consommation individualisée avec un compteur individuel par logement en attente, compteurs à la charge de la copropriété - Distribution d'eau froide: distributions intérieures des logements en tube PER (polyéthylène réticulé) ou en cuivre, encastrés dans les planchers ou les voiles, ou mis en œuvre en apparent. - Distribution et production d'eau chaude : • Distribution : distributions intérieures des logements en tube PER (polyéthylène réticulé) ou en cuivre, encastrés dans les planchers ou les voiles, ou mis en œuvre en apparent, selon cheminement de l'eau aux appareils suivants : évier, vasque, baignoire, douche

	• Production : Eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur Appareils sanitaires et robinetterie, suivant plan • Bac à douche en céramique, de couleur blanche, paroi de douche, robinetterie douche avec mitigeur, douchette avec flexible et barre coulissante • Pour les logements PMR, douche à l'italienne avec système type taradouche en revêtement PVC, robinetterie douche avec mitigeur, douchette avec flexible et barre coulissante • WC à poser, cuvette de couleur blanche, bouton poussoir à double débit économique, abattant en plastique rigide. • Meuble avec vasque en céramique, posée sur support en mélaminé hydrofuge. Robinet mitigeur, miroir rétro-éclairé ou éclairage en applique.
Equipements électriques • Appareils d'œuvre	Conforme à la Réglementation NF C 15-100 : • Type d'installation : encastrée • Equipement de chaque pièce SEJOUR : - 1 point lumineux en plafond en va et vient - Entre 5 et 7 PC 10/16 A+T selon la surface du séjour (+ ou – 28 m²) - Dans la GTL : 2 PC 10/16 A+T - 1 prise RJ45 TV - 1 prise RJ 45 téléphone - 1 boîtier Fibre Optique CUISINE (emplacement selon plan cuisine) : - 1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient - 1 point lumineux au-dessus de l'évier en applique en simple allumage - 3 PC 10/16 A+T (dont 3 en plan de travail, 1 PC pour le réfrigérateur, et 1 PC supplémentaire) - 1 PC 10/16 A+T supplémentaire à côté de la commande d'éclairage (pour le PMR) - 3 PC 20 A+T sur circuit spécialisé ou 2 PC 20 A+T si le LL n'est pas dans la cuisine - 1 sortie de fil 32 A+T pour la cuisson - 1 prise hotte au-dessus de l'emplacement Cuisson - 1 PC Micro-ondes SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU : - 1 point lumineux central en plafond en simple allumage - 1 alimentation en applique en simple allumage - 2 PC 10/16 A+T (hors volume de protection réglementaire) LOGGIA / TERRASSES/BALCONS : - 1 PC 16 A+T

	- 1 Applique lumineuse en simple allumage par terrasse / balcon / loggia
Chauffage, rafraîchissement, cheminées, ventilations	- Chauffage : • Dans les salles de bain / salles d'eau : sèche-serviettes électrique • Dans les autres pièces : convecteurs ou panneaux rayonnants électriques individuels Puissance et positionnement selon étude thermique - Confort estival : • Système de brassage d'air intégré en plafond, apportant une sensation de fraîcheur et une meilleure qualité de confort dans le logement - Ventilations • Ventilation mécanique contrôlée hygro réglable • Gaines dans les logements • L'air neuf est amené dans les parties privatives par des grilles d'entrée d'air frais sur les menuiseries extérieures ou encastrées dans les murs extérieurs suivant contraintes acoustiques • L'air vicié est extrait par des bouches d'extraction dans les pièces humides (WC, Cuisine, salle de bain et/ou salle d'eau)
Equipements de télécommunication	- Radio- TV : • dans les séjours, prise de raccordement au réseau hertzien et compatible TNT - Téléphone : prise RJ 45 - Pré-équipement fibre optique
Commande de la porte principale d'accès à l'immeuble	- L'accès aux bâtiments se fait par une porte principale dont l'ouverture est commandée par un système type intratone.
3. ANNEXES PRIVATIVES	
A. STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL	
Dimension au sol et marquage	- Dimensions et numérotations des places par peinture au sol ou au mur
Murs ou cloisons	- Murs porteurs en béton banché ou paroi en pieux sécants épaisseur suivant étude du BET structure - Cloisons de séparation (selon plan de stationnement) en agglos épaisseur 10 cm ou en béton banché, épaisseur suivant étude du BET structure
Plafonds	- Planchers dalle pleine en béton armé, dalle alvéolaire ou prédalle, épaisseur suivant étude du BET structure - Sous-face avec projection d'un isolant thermique ou isolant rapporté ou béton brut lisse suivant préconisations de l'étude thermique. Coupe-feu au droit des logements suivant réglementation en vigueur Les parkings pourront-être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations...) ; préconisations selon étude fluides

Sols	- Dallage en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé, sur hérisson de tout-venant ou système de drainage, suivant étude du BET structure et l'étude de sol
Ventilations	- Ventilation générale des sous-sols conforme à la réglementation notamment incendie
Equipements électriques	- Equipement électrique de secours et d'ambiance, selon normes en vigueur et instructions des Services de Sécurité Incendie dans les parties communes
B. JARDINS PRIVATIFS EN RDC :	
	- Sans objet
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	
A. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS RDC	
Sols	- Suivant projet : • Revêtement de sol en grès cérame, pose scellée ou collée, ou revêtement en sol souple collé, dimensions et coloris suivant projet décoratif • Plinthes assorties au sol ou plinthes PVC ou plinthes en médium peint - Tapis brosse, encastré sur cadre - Isolation phonique et/ou thermique sous chape suivant études
Parois, murs	- Suivant projet décoratif : peintures, tapisseries, miroirs...
Plafonds	- Faux-plafonds acoustiques suivant normes acoustiques en vigueur, calepinage suivant projet décoratif
Eléments de décoration	- Halls d'entrée aménagés suivant le projet décoratif
Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants	- L'accès aux bâtiments se fait par une porte principale, vitrage feuilleté, dont l'ouverture est commandée par un système type intratone. Serrure magnétique équipée de 2 ventouses avec déconnexion en cas de coupure d'électricité - Accès des résidents par badge Vigik ou équivalent et par visiophonie sur platine extérieure pour les visiteurs - Bouton poussoir pour décondamnation de la porte depuis l'intérieur des halls
Boîte aux lettres	- Conformes aux normes PTT, portes et profilés en acier laqué, serrure à clés plates. Coloris et finition selon projet décoratif - Positionnement en extérieur ou dans le hall d'immeuble, suivant préconisation et acceptation des services postaux
Equipements électriques	- Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandés par radars suivant projet de décoration.

B. CIRCULATIONS D'ETAGES	
Sols	- Revêtement de sol en grès cérame, pose scellée, ou revêtement en sol souple collé, dimensions et coloris suivant projet décoratif - Plinthes assorties au sol ou plinthes PVC ou plinthes en médium peint - Isolation phonique et/ou thermique sous chape suivant études
Murs	- Suivant projet décoratif : peintures, tapisseries, miroirs...
Plafonds	- Faux-plafonds acoustiques suivant normes acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans
Equipements électriques	- Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandés par radars suivant projet de décoration
C. CIRCULATIONS DES PARKINGS	
SAS d'accès au parking	- Sol : dallage en béton armé ou plancher béton. Peinture de sol ou béton brut, coloris suivant projet architectural - Murs : béton brut ou 1 couche de peinture de propreté ou une couche d'enduit type gouttelette - Plafonds : dalle pleine ou prédalle selon étude structure, isolation thermique en sous-face des locaux chauffés selon préconisations de l'étude thermique - Eclairage : plafonniers ou appliques murales, allumage par détecteurs de présence, éclairage de sécurité selon réglementation
Escaliers menant au parking souterrain	- Sols (compris marches, contremarches) : béton brut <u>ou</u> peinture de sol, avec bande autocollante pour les nez de marche, coloris suivant projet Architecte et choix du Maître d'ouvrage - Murs : béton brut ou 1 couche de peinture de propreté ou une couche d'enduit type gouttelette - Mains courantes : métalliques peintes ou thermolaquées, fixation par platines métalliques. Coloris suivant projet architectural - Eclairage : plafonniers ou appliques murales, allumage par détecteurs de présence, éclairage de sécurité selon réglementation
Rampe d'accès pour véhicules	- La rampe sera réalisée en béton balayé - Accès véhicules : par porte basculante ou coulissante motorisée commandée par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. Un boîtier de commande fourni par place de stationnement - Aire de manœuvre de la porte basculante : marquage au sol de type zébra de peinture jaune à hauteur de la porte basculante d'accès/sortie au parking souterrain
D. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES	
Sols	- Sol finition béton brut ou peinture de sol anti-poussière ou carrelage

Murs	- Gouttelette finition grain fin ou écrasée ou peinture
Plafonds	- Gouttelette finition grain fin ou écrasé ou peinture
Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse...	- Sol, marche et contre-marche : béton brut ou peinture de sol avec nez de marche striés ou bouchardés intégrés ou carrelage avec nez de marche rainuré ou aluminium, suivant projet Architectural - Mains courantes en tubes ou plats métalliques, fixation par platines métalliques - Garde-corps en béton <u>ou</u> serrurerie <u>ou</u> verre - Sous-face de la paillasse : béton brut <u>ou</u> peinture <u>ou</u> gouttelette finition grain fin ou écrasé
Equipements électriques	- Appliques sur minuterie ou détecteur de présence
E. LOCAUX COMMUNS	
Locaux vélos	- Locaux réalisés en béton avec peinture de sol anti-poussière ou carrelage classification U4P4E3C2, avec siphon de sol, avec éclairage sur minuterie ou détecteur volumétrique et porte bois ou métallique laquée pleine ou grillagée ou à ventelles (coloris au choix de l'architecte)
Local technique et local fibre optique	- Locaux réalisés en béton, avec éclairage sur minuterie ou détecteur volumétrique et porte bois ou métallique laquée pleine, grillagée ou à ventelles (coloris au choix de l'architecte)
F. LOCAUX TECHNIQUES	
Locaux de réception des ordures ménagères et encombrants	- Dimensions conformes aux prescriptions du service de ramassage. - Locaux accessibles depuis la voie publique pour le ramassage - Murs : béton armé ou agglomérés de béton brut, finition carrelage assorti au sol sur une hauteur minimale de 1.20 m pour le local OM - Plafond : dalle en béton armé et isolant suivant étude thermique - Sol du local OM : carrelage 30 x 30 cm, classification U4P4E3C2 ; siphon de sol, point d'eau et ventilation naturelle. - Portes : métallique peinte ou thermolaquée, coloris au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage - Eclairage : applique ou plafonnier sur détecteur de présence
Local machinerie d'ascenseur	- Machineries intégrées dans les gaines d'ascenseur
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	
A. ASCENSEURS	
	- Ascenseur électrique conforme aux normes d'accessibilité aux handicapés selon la norme E N 81-70 - Appareils desservant tous les niveaux, y compris les sous-sols - Cabine à porte automatique coulissante à deux vantaux et ouverture latérale, équipée de panneaux de décoration et d'un miroir - Système d'appel d'urgence 24h/24,

	- Appel sécurisé depuis le sous-sol par badge magnétique, code ou contact à clé - Harmonie sol et parois de cabine suivant projet de décoration
B. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	
Equipement thermique de chauffage	- -
Service d'eau chaude	
Comptage	Chauffage individuel par convecteurs ou panneaux rayonnants électriques ou gainable ou unités intérieures raccordées au PAC individuel Sèche-serviettes électriques dans les salles de bain/ salles d'eau - Manchette prévue pour mise en œuvre ultérieure d'un compteur - Eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur
C. TELECOMMUNICATIONS	
Téléphone	- Equipement réglementaire dans la gaine technique
Antennes TV	- Antenne collective hertzienne compatible TNT
D. STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES	
	- Stockage des ordures ménagères dans locaux accessibles depuis la voie publique pour le ramassage
E. ALIMENTATION EN EAU	
Comptages généraux	- Emplacement en limite de propriété de la résidence dans niches à compteur murale ou en voirie
Colonnes montantes	- Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau
Branchements particuliers	- Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur
F. ALIMENTATION ELECTRIQUE	
Comptage des services généraux	- Dans les gaines techniques
Colonnes montantes	- Emplacement : dans gaines techniques de chaque niveau - Eléments préfabriqués, normalisés et agréés par ENEDIS
Branchements et comptages particuliers	- Emplacement des compteurs et disjoncteurs : dans le tableau d'abonné de chaque appartement
G. ALIMENTATION FIBRE OPTIQUE	

	- Chaque logement sera équipé de la fibre optique suivant réglementation en vigueur
H. PHOTOVOLTAIQUE :	
	- Sans objet
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	
A. ESPACES VERTS	
	- Aménagement paysagé avec arrosage automatique et éclairage des extérieurs suivant projet - Cheminements piétonniers : béton désactivé ou pavés ou calade ou enrobé ou sable stabilisé ; finition et teinte selon projet de l'architecte
B. ECLAIRAGES EXTERIEURS	
	- Eclairage selon projet d'aménagement paysagé et besoins réglementaires
C. CLÔTURES	
	- Clôture barreaudée métallique laquée ou panneaux rigides en acier galvanisé plastifié, scellée au sol ou sur mur bahut revêtu d'un enduit, de peinture ou de pierres collées suivant projet architectural - Portillons d'accès piéton en serrurerie
D. RESEAUX DIVERS	
Eau	- Branchement à l'entrée de la propriété, sur le réseau concessionnaire
Electricité	- Desserte BT réalisée depuis le réseau concessionnaire, câbles selon études - Alimentation des bâtiments depuis le poste de transformation sis au RDC, et raccordement aux coffrets en pied de colonnes <u>ou</u> - Branchement à l'entrée de la propriété, sur le réseau concessionnaire - Alimentation des bâtiments depuis le/les coffrets situé(s) en limite de propriété
Egouts	- Raccordement sur réseau communal
Télécommunications	- Raccordement sur réseau concessionnaire
Evacuation des eaux de pluie	- Réseau d'évacuation EP de la copropriété raccordé au réseau communal <u>ou</u> - Infiltration des EP par bassins suivant aménagements paysagés

NOTA :

L'acquéreur est averti que le Maître de l'Ouvrage pourrait être amené à modifier certaines prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des équivalents.

En effet, des impératifs techniques (apparition ou arrêts de matériaux, difficultés d'approvisionnement...), des modifications réglementaires (DTU, réglementation thermique, ...) ou tout cas de force majeure peuvent le contraindre à modifier le projet de construction.