

SNC VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE

NOTICE DESCRIPTIVE *LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS)*

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

Construction de 26 logements collectifs

39 avenue Joan Miro, 34000 MONTPELLIER

Ensemble Immobilier « **MILLESENCE** »

VERSION 1 DU 28/07/2025

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES.....	3
DESCRIPTION DES PRESTATIONS :	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
1.9. ETANCHEITE ET ISOLATION	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. PLAFONDS (HORS PEINTURE ET TENTURES)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. JARDINS PRIVATIFS	17
3.2. PARKINGS INTERIEURS PRIVATIFS	17
3.3. CAVES PRIVATIVES	18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE	18
4.1. HALLS D'ENTREE DE LA RESIDENCE	18
4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES DU RDC ET DES ETAGES.....	19
4.3. CAGES D'ESCALIERS	19
4.4. LOCAUX COMMUNS	20
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE.....	21
5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	21
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	21
5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	21
5.5. ALIMENTATION EN EAU.....	21
5.6. ALIMENTATION EN GAZ.....	21
5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	22
6.1. ESPACES VERTS	22
6.2. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	22
6.3. CLOTURES ET BASSINS DE RETENTION	22
6.4. RESEAUX DIVERS.....	23
7 OBSERVATIONS.....	23

PRESENTATION GENERALE

La résidence d'habitation est située dans un ensemble immobilier dénommé « MILLESSENCE », situé aux n°11 et 39 de l'avenue Joan Miro et au n° 150 de la rue du Mas Rouge à MONTPELLIER (34), qui consiste en la réalisation d'une opération d'ensemble de 9 140 m² de surface de plancher (SDP), comprenant :

- 130 logements répartis sur 3 bâtiments (A, B et C) pour 8 890 m² de SDP,
- 2 locaux commerciaux au rez-de-chaussée du bâtiment A pour 250 m² de SDP,
- 120 places de parking sur deux niveaux de sous-sol dont 3 places commandées,
- des locaux deux roues, ordures ménagères et techniques divers,

Au sein de cet ensemble immobilier, les 26 logements en BRS avec leurs annexes, objet de la présente notice, se répartissent au sein du bâtiment B (cage B1) sur 7 niveaux (RDC à R+6) et 29 places de parking, dont 3 places commandées, aux niveaux R-1 et R-2.

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes, Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire. L'opération sera certifiée NF HABITAT.

Les prestations en vigueur à la date du dépôt PC doivent permettre de répondre aux exigences de la Réglementation Thermique RT2012 – 10 %. Si toutefois, après études, certaines des prestations devaient être modifiées pour le respect de cette réglementation, le Maître d'Ouvrage pourrait modifier ces dernières de plein droit sans que l'acquéreur ne puisse formuler une quelconque réclamation.

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par le Bureau de Contrôle à qui nous avons confié une mission complète portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit et à la seule initiative du maître d'ouvrage, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.
- L'implantation des équipements ou appareils, tel que les éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, baignoires, prises TV, trappes d'accès aux faux-plafonds, est par ailleurs mentionnée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations, convecteurs, radiateurs n'y sont nécessairement pas représentés ou sont susceptibles d'être modifiés. Il pourra y avoir dans des placards ou dans certaines pièces comme le WC ou salle de bain/salle d'eau, pour des besoins techniques, des « nourrices » au sol ou des coffres, faux plafonds ou soffites servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.
- Les positions des descentes d'eaux pluviales, des pissettes, des surverses de balcons, de terrasses et de loggias sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées. Les surverses et pissettes pourront se déverser sur les débords des balcons, loggias, patios ou terrasses inférieurs.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :
 - Règle administrative contraignante,

- Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
- Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à 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 au présent descriptif 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.

L'acquéreur pourra effectuer des modifications exclusivement dans le cadre des clauses énoncées à l'acte de vente.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation une tolérance de 5% sera admise sur les côtes (altimétriques et planimétriques) et les surfaces, sauf précisions spécifiques apportées à l'acte de vente.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc... et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS :

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après démolition des ouvrages existants, décapage et stockage éventuel de la terre végétale, terrassement en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, fondations en béton armé en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée suivant l'avis du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS

Constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Murs du sous-sol réalisés sur la périphérie en béton armé ou paroi de type pieux sécants suivant étude de structure. Epaisseur des murs en sous-sol suivant étude de structure.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Murs de refends réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, poteaux réalisés en béton armé, dimensions selon l'étude de structure, les impératifs de construction et les textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies en élévation réalisés suivant l'étude de structure en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings.

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

Socle du rez-de-chaussée du bâtiment B réalisé ponctuellement en béton matricé ou revêtu d'un enduit décoratif, suivant dispositions du permis de construire. Finitions des murs de façades en enduit de type RPE ou monocouche ou brutes de béton ou lasurées, suivant dispositions du permis de construire et choix de l'architecte. Les murs de façades pourront être traités partiellement et ponctuellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Murs pignons, doublages et revêtements extérieurs de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

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

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

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Murs séparatifs entre logements réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou cloisons plâtre sur ossatures métalliques suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

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

1.3. PLANCHERS

Dimensions des éléments de structure déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Isolation rapportée pour les planchers des locaux habitables conforme aux résultats des études thermique et acoustique.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Planchers d'étage courant constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Epaisseur minimale de 20 cm.

Mise en place d'une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

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

Mise en place d'une isolation rapportée suivant nécessité de l'étude thermique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Planchers sous toiture constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Épaisseur minimale de 20 cm.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution de type PLACOPAN d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Ponctuellement au rez-de-chaussée du bâtiment B, cloisons de distribution de type PLACOSTYL d'épaisseur 70 mm dans le cas de grande hauteur sous plafond. Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons de distribution de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles d'eau, au droit des douches, parement de la cloison en plâtre hydrofuge ou au moins équivalent.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Escaliers des parties communes de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place et désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Les ventilations du local sous-station seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes d'eaux pluviales intérieures en PVC rigide, situées en gaine technique des logements.
Chutes extérieures en PVC rigide ou en métal, situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Chutes raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes d'eaux usées en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Réception des branchements d'évacuation des appareils sanitaires et raccordement au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales, raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2. ETANCHEITE TOITURE

Sur toiture terrasse non accessible, étanchéité en complexe multicouche avec isolation et protection par gravillons ou étanchéité autoprotégée ou végétalisation suivant dispositions des autorisations administratives. Rétention des eaux de pluie conformément aux dispositions du permis de construire.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.8.4. PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Sans objet

1.9. ETANCHEITE ET ISOLATION

1.9.1. ETANCHEITE TERRASSES/BALCONS/LOGGIAS :

Sur terrasses accessibles : Etanchéité en complexe multicouche avec isolation intégrée.
Sur balcons et loggias accessibles : Imperméabilisation par complexe monocouche.

1.9.2. ISOLATION

Isolation des murs extérieurs par des plaques de plâtre + polystyrène sur l'intérieur du mur, épaisseur suivant étude thermique et acoustique et localisation suivant plan.
Isolation sous étanchéité des toitures et terrasses suivant étude thermique.
Isolation sous dalle haute de parking ou sous carrelage conforme aux normes d'isolation thermique.

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Entrée, séjour, cuisine, chambres, et dégagements :

Carrelage en grès émaillé format 45x45 cm. Modèles et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections. Plinthes assorties avec le carrelage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Salles d'eau, Salles de bain, WC et dressing :

Voir description article 2.1.1.

2.1.3. SOL DES BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES ACCESSIBLES,

Dalles sur plots en béton ou en carrelage de dimensions 50x50 cm ou 60x60 cm pour balcons/loggias/terrasses accessibles, coloris selon choix de l'architecte. Les accès aux balcons ou terrasses depuis le logement pourront comporter des emmarchements pouvant mesurer jusqu'à 20 cm de haut.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles d'eau ou salles de bains :

Faïence format 20x40 ou 25x40 ou 25x50 cm. Sens de pose, modèles et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Pose hauteur 200 cm sur la périphérie du receveur de douche ou au droit de la baignoire et sur le tablier. Le cas échéant une crédence en carrelage ou en stratifié sera mise en place entre le plan vasque et le miroir, et si nécessaire sur la cloison/le mur de retour, pour répondre aux exigences de la certification NF HABITAT.

Tablier de baignoire revêtu sur la face visible de la même faïence, avec trappe de visite de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.

Cuisine :

Sans objet.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (HORS PEINTURE ET TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

2.3.2. SOUS-FACES DES BALCONS

Voir description à l'article 2.8.1.4.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et portes-fenêtres en façade en aluminium ou mixtes PVC en face intérieur et aluminium en face extérieure (choix et coloris suivant autorisations administratives et choix de l'architecte), châssis coulissants ou ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux et parties fixes selon plans.
Châssis équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Entrées d'air intégrées aux menuiseries, coffres de volets roulants ou en maçonnerie selon affaiblissement acoustique.

2.4.2. PIECES DE SERVICE

Voir description de l'article 2.4.1.

2.5. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Baies/fenêtres et portes-fenêtres des logements équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium, coloris suivant autorisations administratives et choix de l'architecte. Coffre de volets roulants en PVC blanc intérieur. Commande manuelle par treuil et tige oscillante articulée formant manivelle.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Voir description de l'article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques finition peintes adaptées à l'épaisseur des cloisons de distribution.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes intérieures isoplanes à âme alvéolaire, à parements fibre de bois dure prépeints. Garniture par béquilles sur plaques type ESQUISSE de chez BRICARD® ou équivalent.
Serrure avec condamnation pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres. Les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.
Butées au sol pour toutes les portes, sauf impossibilité technique.

2.6.3. PORTES PALIERES

Portes d'entrée intérieures du type bloc porte en bois BP1 avec fermeture 3 points A2P* à canon de sûreté avec carte propriétaire, dimensions suivant plan.
Seuil à la suisse en aluminium avec joint isophonique incorporé.
Système anti-dégondage.
Quincaillerie type TEMPO sur plaque ou rosace de chez BRICARD® ou équivalent. Microviseur.
Cylindres sur organigramme : la clé du logement permettant l'accès aux locaux communs équipés de serrures.
Butées au sol pour toutes les portes, sauf impossibilité technique.

2.6.4. PLACARDS

2.6.4.1. Portes des placards

Portes des placards en panneaux de particules, finition mélaminée de couleur Blanche, gamme Prima 10 de chez KENDOORS® ou équivalent, rails haut et bas de guidage ou ferrage sur points haut et bas. Fermeture coulissante ou ouvrante à la française, suivant localisation et dimension.

2.6.4.2. Equipements des placards

Sans objet.

Dans les placards, seront posés un revêtement de sol et des plinthes identiques à ceux de la pièce attenante.

2.6.5. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI EXTERIEURS

Suivant plans de façades, garde-corps en béton ou garde-corps et lisses (barres d'appui) en serrurerie galvanisée finition thermolaquée, fixés à la française sur relevé béton. Remplissage en barreaudage vertical ou en tôle perforée suivant localisation du permis de construire. Détails et couleurs au choix de l'architecte.

2.7.2. GARDE-CORPS ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

Main courante métallique sur les murs de la cage d'escalier d'accès aux différents niveaux, finition peinture teinte au choix de l'architecte.

2.7.3. SEPARATIFS DES BALCON/TERRASSES/LOGGIAS

Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses en maçonnerie ou en vitrage opalescent sur cadre métallique ou en serrurerie à barreaudage vertical ou tout autre matériau suivant dispositions du permis de construire. Ils pourront être constitués de plusieurs éléments.

Fixation latérale sur façade et/ou en pied sur garde-corps béton ou plots béton par platines.

2.7.4. PERGOLAS

Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

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

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation, peinture acrylique, coloris blanc.

Concerne : Huisseries métalliques de portes, portes, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur murs

Murs des pièces sèches et cuisines ouvertes sur le séjour : Enduit projeté type gouttelette cachet rouge, finition écrasée, coloris blanc.

Murs des pièces humides (hors cuisines ouvertes sur le séjour) : Enduit projeté type gouttelette cachet violet ou cachet rouge revêtu d'une couche de peinture satinée, finition écrasée, coloris blanc.

2.8.2.3. Sur plafonds

Plafonds des pièces sèches et cuisines ouvertes sur le séjour : Enduit projeté type gouttelette cachet rouge à grains fins non écrasés, coloris blanc.

Plafonds des pièces humides (hors cuisines ouvertes sur le séjour) : Enduit projeté type gouttelette cachet violet ou cachet rouge revêtu d'une couche de peinture satinée, à grains fins non écrasés, coloris blanc.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier et robinetterie

- La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente pour les futurs équipements (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) est matérialisée sur les plans de vente (éléments de cuisines représentés).
- Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :
 - Les parois murales seront recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur, sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie et au minimum sur le linéaire de l'évier.
 - Pour le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
 - Concernant la qualité de la robinetterie mise en place : mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et disposant d'un classement ECAU avec A2 ou A3.
- La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires (infiltrations, bruits, etc.).
- CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

2.9.1.2. Appareils et mobiliers

Sans objet.

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Alimentation générale à partir du compteur général en gaine technique.

Manchette en attente dans le logement ou en partie commune pour mise en place ultérieure d'un compteur (à la charge de la copropriété sur décision de l'assemblée générale).

Distribution par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle avec nourrices de distribution localisées préférentiellement en pied de placard ou zone cuisine, et par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER ou équivalent. Robinet d'arrêt dans le logement ou en partie commune.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Alimentation générale par le biais d'une installation collective de type réseau de chaleur, voir description à l'article 5.2.

Manchette en attente dans le logement ou en partie commune pour mise en place ultérieure d'un compteur (à la charge de la copropriété sur décision de l'assemblée générale).

Distribution par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle avec nourrices de distribution localisées préférentiellement en pied de placard ou zone cuisine, et par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER ou équivalent. Robinet d'arrêt dans le logement ou en partie commune.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

2.9.2.4. Évacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet (pas d'alimentation de gaz).

2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes pour machines à laver disposées en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente par logement, comprenant :

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

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires et robinetterie seront NF, classement ECAU.

2.9.2.7.1. Baignoire :

Baignoire en acrylique blanc dimension 170 x 70 cm minimum modèle CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou en acier émaillé modèle CONTESSA de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.7.2. Douche :

Receveur de douche en céramique blanche, modèle RENOVA de chez GEBERIT ou équivalent, dimension selon plan de vente.

2.9.2.7.3. WC :

Ensemble bloc cuvette posé au sol avec réservoir attenant de type BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent et abattant en plastique rigide. Commande par boutons poussoirs avec économiseur de débit.

2.9.2.7.4. Meuble vasque dans salle de bain / salle d'eau :

Meuble simple ou double vasques suivant plans de vente, avec portes et plan stratifié modèle ALIZE de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur suivant plans de vente, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, miroir et éclairage LED.

2.9.2.8. Robinetterie

2.9.2.8.1. Baignoire :

Robinetterie mitigeuse bain-douche type JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent, barre de douche, douchette et flexible, modèle ECO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.8.1. Douche :

Robinetterie mitigeuse type JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent, barre de douche, douchette et flexible, modèle ECO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.8.1. Meuble vasque :

Robinetterie mitigeur modèle OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Equipement électrique conforme à la norme NF C15-100. Chaque appartement est muni d'un tableau d'abonné sous armoire type Legrand ou équivalent avec disjoncteur et coupe circuits et gestion/affichage des diverses consommations via logiciel ou sur écran de contrôle conformément à la norme RT 2012.

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage électrique série ODACE STYL de chez SHNEIDER ou DOOXIE de chez LEGRAND® ou équivalent, de couleur blanche,
- 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'un connecteur de type RJ45.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 230 V monophasé par logement suivant prescription du fournisseur d'énergie.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces. Pour chaque pièce de l'unité de vie (cuisine, séjour, chambre principale, WC et salle d'eau ou de bain) un socle de prise de courant sera disposé à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage situé à l'entrée de la pièce.

2.9.3.3.1. Séjour

- 1 prise de courant 10/16 A + T pour 4 m² de surface (avec un minimum de 5), dont 1 à l'entrée sous l'interrupteur, hauteur 1,20 m,
- 1 socle DCL central avec va-et-vient ou simple allumage (suivant plan),
- 2 prises RJ 45 : socle communication,
- 2 prises de courant PC 10/16 A + T supplémentaires proches des 2 RJ-45 (coin TV),
- 1 attente thermostat,

2.9.3.3.2. Chambres

- 3 prises de courant PC 10/16 A + T + 1 à l'entrée sous l'interrupteur : hauteur 1,20 m pour les chambres PMR,
- 1 socle DCL central avec va-et-vient ou simple allumage (suivant plan),
- 1 prise RJ 45 : socle communication,

2.9.3.3.3. Cuisines

- 1 socle DCL central commandé par simple allumage,
- 1 attente éclairage au-dessus de l'évier commandée par simple allumage,
- 1 prise de courant réfrigérateur,
- 4 prises de courant 10/16 A+T sur plan de travail,
- 1 prise de courant 32 A + T pour plaques de cuisson,
- 1 prise de courant 20 A + T pour le four,
- 1 prise de courant spécialisée pour le lave-vaisselle,
- 1 prise de courant spécialisée pour le lave-linge (si pas dans la salle de bain),
- 1 prise de courant 10/16 A + T pour hotte aspirante (H = 1,80 m),
- Un bouton poussoir VMC.

2.9.3.3.4. Salle de bains / Salle d'eau

- 1 prise de courant 10/16 A + T hors volume de protection,
- 1 attente éclairage au-dessus du miroir commandé par simple allumage,
- 1 socle DCL central commandé par simple allumage,
- 1 prise de courant à l'entrée sous l'interrupteur (H = 1,20 m) pour la salle de bain / d'eau PMR,
- 1 prise de courant spécialisée pour le lave-linge (si pas dans la cuisine),
- 1 attente pour le sèche serviettes.

2.9.3.3.5. Entrée et/ou dégagement

- 1 prise de courant 10/16 A + T si la surface est supérieure à 4 m²,
- 1 socle DCL, avec va-et-vient ou simple allumage (suivant plan),
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à pile.

2.9.3.3.6. Terrasse/Loggia/Balcon des logements

- 1 prise de courant étanche.
- 1 luminaire type applique, au choix de l'architecte, commandé par simple allumage depuis l'intérieur avec voyant de contrôle.

2.9.3.3.7. Gaine GTL

- 2 prises de courant 10/16 A dans la GTL
- Tableau de communication, tableau électrique et comptage ENEDIS

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.3.5. Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

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), sous réserve de possibilité technique et 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.

2.9.3.6. Détecteur de Fumées

Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée) à pile d'une durée de vie de 10 ans dans l'entrée ou le dégagement.

2.9.4. CHAUFFAGE, RAIFRAICHISSEMENT, CHEMINEE, VENTILLATION :

2.9.4.1. Type d'Installation

Raccordement au réseau de chaleur de la SERM (prestataire ENERGIES DU SUD), par le biais d'une sous-station située dans le parking au R-1.
Colonnes préfabriquée ou non en gaine palière pour la distribution de chaleur.
Manchette en attente dans le logement ou en partie commune pour mise en place ultérieure d'un compteur (à la charge de la copropriété sur décision de l'assemblée générale).
Distribution de chauffage à l'intérieur des logements de type bitube, encastrée sous fourreaux avec nourrices de distribution localisées préférentiellement en pied de placard ou zone cuisine.
Contrôle de la température du logement par un thermostat d'ambiance disposé dans le séjour et relié à un module de commande de régulation du chauffage disposé en gaine palière.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de – 5°C :

Dans les chambres et séjour : 19°C
Dans les salles de bains : 22°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1. Radiateurs :

Chauffage par radiateur à eau modèle REGGANE 3000 de chez FINIMETAL ou NELHYS de chez NEOMITIS ou équivalent.

2.9.4.3.2. Sèche-serviette :

Sèche-serviettes électrique dans la salle de bain, modèle DCB de chez ATLANTIC ou équivalent.

2.9.4.4. Appareils de rafraîchissement

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.6. Conduits et prises de ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou des coffres des volets roulants ou dans la maçonnerie de façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- 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 hygroréglable et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.5.1. Réception TV

Le système de réception sera du type Hertzien collectif. Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.3. Distribution par réseau de télécommunication RJ45 de l'appartement.

2.9.5.2. Réseau de communication

Les logements seront équipés d'une installation de distribution VDI permettant le raccordement des prises RJ45. Cet équipement permettra essentiellement les raccordements suivants : Téléphonie, Accès Internet, Télévision Numérique Terrestre.
La souscription d'un contrat d'abonnement INTERNET est à la charge de l'occupant.

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée de la résidence

Interphone dans les logements ou système type INTRATONE non prépayé, commandant la porte d'accès à l'immeuble. Commande d'ouverture depuis l'intérieur par touche spéciale déportée. Système d'ouverture par digicode et badge type Vigik pour résidents et concessionnaires.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.2. PARKINGS INTERIEURS PRIVATIFS

3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Murs et cloisons en béton armé ou parpaings ou paroi de pieux sécants, poteaux en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

Plafonds en béton brut de décoffrage, avec ou sans isolation rapportée en sous-face, suivant étude thermique.

3.2.3. SOLS

Sols des circulations et des parkings en béton armé lissé. Places numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Porte principale d'accès au parking de type basculante ou battante motorisée, commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès en béton balayé.

3.2.6. VENTILATION

Ventilation et désenfumage du parking par extracteurs motorisés, dimensionnés pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.7. CANALISATIONS ET RESEAUX

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

3.2.8. ECLAIRAGE

Eclairage du parking en sous-sol commandés par détecteurs de présence.
Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

3.2.9. PRE-EQUIPEMENT ELECTRIQUE / RECHARGE DE VEHICULES

Pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à la circulation des véhicules pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.

3.3. CAVES PRIVATIVES

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE

4.1. HALLS D'ENTREE DE LA RESIDENCE

4.1.1. SOLS

Carrelage décoratif grès cérame, suivant projet de décoration et choix architecturaux, plinthes assorties ou plinthes en médium peintes.

Tapis brosse encastré avec cadre périphérique.

4.1.2. MURS - PAROIS

Peinture ou revêtement décoratif (habillage stratifié, miroir ou revêtement textile), suivant projet de décoration et choix architecturaux.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafonds démontables ou non démontables et peinture, suivant projet de décoration et choix architecturaux.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration et choix architecturaux.

4.1.5. PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Ensembles menuisés vitrés en acier ou aluminium.

Ventouses électromagnétiques commandées par interphone.

Platine à défilement avec digicode extérieur. Interphonie type vidéophone de chez URMET ou système INTRATONE non prépayé ou équivalent.

Système Vigik, accessible aux concessionnaires et aux résidents.

Ferme-porte sur les vantaux ouvrants ou pivots encastrés. Finition suivant choix de l'architecte et prescriptions du permis de construire.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Ensemble de boîtes aux lettres aux normes de LA POSTE disposé dans les halls des bâtiments.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage intégré aux boîtes aux lettres ou à proximité de celles-ci.

4.1.8. ECLAIRAGE

Eclairage de type appliques, suspensions ou spots, commandés sur minuterie par détecteurs de présence, suivant projet de décoration et choix architecturaux.

4.1.9. SIGNALÉTIQUE

Signalétique réglementaire, graphisme au choix de l'Architecte.

4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES DU RDC ET DES ETAGES

4.2.1. SOLS

Carrelage grès cérame, suivant projet de décoration et choix architecturaux, plinthes assorties ou plinthes en médium peintes.

4.2.2. MURS - PAROIS

Peinture, suivant projet de décoration et choix architecturaux.

4.2.3. PLAFONDS

Faux plafonds démontables ou non démontables et peinture, suivant projet de décoration et choix architecturaux.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5. PORTES

Portes isoplanes à âme pleine avec huisserie métalliques finition peintes.
Garniture par béquilles sur plaques ou rosaces type TEMPO de chez BRICARD ou équivalent.

4.2.6. ECLAIRAGE

Eclairage de type appliques ou spots, commandés sur minuterie par détecteurs de présence, suivant projet de décoration et choix architecturaux.

4.2.7. SIGNALÉTIQUE

Signalétique réglementaire, graphisme au choix de l'Architecte.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. SOLS

Escaliers des étages : peinture anti-poussière
Escaliers menant au sous-sol : béton brut
Les paliers d'escaliers aux étages seront en béton brut ou revêtus de carrelage identique à celui des parties communes.

4.3.2. MURS

Escaliers des étages : Peinture projetée type gouttelette
Escaliers menant au sous-sol : Béton brut ou peinture de propreté.

4.3.3. PLAFONDS

Béton avec ou sans application de peinture, faux-plafond ou flocage suivant contraintes techniques réglementaires.

4.3.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES, MAINS COURANTE ET GARDES-CORPS)

Bandes d'éveil de vigilance, nez de marches et contre-marches conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Mains-courantes en serrurerie peinte.

4.3.5. PORTES D'ACCES AUX CAGES D'ESCALIERS

Portes isoplane à âme pleine avec huisserie métalliques finition peintes.
Garniture par béquilles sur plaques type TEMPO de chez BRICARD ou équivalent.

4.3.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot ou LED tubulaire sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détection de présence.

4.3.7. SIGNALÉTIQUE

Signalétique réglementaire, graphisme au choix de l'Architecte.

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. LOCAL VELOS

Sol : Béton brut ou peinture de sol

Murs : Béton brut ou peinture ou doublage suivant contraintes techniques réglementaires.

Plafond : Béton brut ou faux-plafond ou flocage suivant contraintes techniques réglementaires.

Porte : Portes isoplane à âme pleine. Fermeture par serrure sur organigramme ou système VIGIK.

Equipements : Racks à vélos

4.4.2. LOCAL ORDURES MENAGERES

Sol : Carrelage

Murs : Carrelage, hauteur 1,20 mètres, brut au-dessus

Plafond : Béton brut ou faux-plafond ou flocage suivant contraintes techniques réglementaires.

Porte : Porte métallique. Fermeture par système VIGIK sur horloge

Equipements : Siphon de sol et robinet de puisage

4.4.3. LOCAUX TECHNIQUES

Les locaux techniques (sous-station ENERGIE DU SUD, local fibre) sont situés dans le parking au niveau R-1.
Finitions intérieurs sol murs et plafond en béton brut.

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Les bâtiments disposent d'un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux.

Cabine en tôle d'acier, finition au choix de l'architecte (miroir, panneaux).

Porte prélaquée finition peinture.

Liaison vocale directe permettant d'appeler le centre de dépannage.

Revêtement de sols suivant projet de décoration et choix architecturaux.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Pour l'ensemble des logements, la production de chauffage et d'eau chaude sera réalisée par le réseau de chaleur de la SERM (prestataire ENERGIES DU SUD), par le biais d'une sous-station située au sous-sol R-1.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne TV hertzienne collective, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières.

5.3.3. Fibre optique

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

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un extracteur commun situé en toiture terrasse, conforme aux diverses études et réglementation incendie.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau située dans l'immeuble ou dans le regard extérieur.

5.5.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Selon nécessité technique.

5.5.3. COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC pression dans les gaines palières.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu un comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière service généraux. Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaires et particularités du projet.

5.7.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes suivant réglementation implantées dans une gaine palière.

5.7.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes ENEDIS dans les entrées des logements.

5.7.4. PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Sans objet.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1. ESPACES VERTS

L'immeuble est livré dans un ensemble aménagé, conforme au volet paysager du permis de construire, comprenant des espaces verts, des cheminements aménagés et un éclairage extérieur.

6.1.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations de végétaux et d'arbres selon plan d'aménagement paysager des autorisations administratives.

6.1.2. CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Cheminements réalisés en béton désactivé ou en gravier silico-calcaire roulé, selon plan d'aménagement paysager du permis de construire.

6.1.3. ARROSAGE

Alimentation « goutte à goutte » suivant plan de repérage architecte pour les espaces communs plantés suivant nécessité.

6.2. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage des cheminements par appliques lumineuses, candélabres ou bornes, commandés par interrupteur crépusculaire, suivant réglementation.

6.3. CLOTURES ET BASSINS DE RETENTION

6.3.1. AVEC LE DOMAINE PUBLIC

Clôture métallique à barreaudage ou clôture grillagée à maille rigide, suivant dispositions du permis de construire. Portillons d'accès piéton à la résidence, de même nature que la clôture adjacente, avec système de contrôle type VIGIK pour les résidents et sociétés concessionnaires.

6.3.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée à maille rigide ou mur en maçonnerie suivant dispositions du permis de construire.

6.3.3. BASSINS DE RETENTION

La résidence disposera d'un ou plusieurs bassins de rétention à ciel ouvert et de faible profondeur (inférieure à 1m) au sein des espaces paysagers extérieurs. Ces bassins seront raccordés au réseau des évacuations des eaux pluviales de la ville.

6.4. RESEAUX DIVERS

6.4.1. EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.4.2. GAZ

Sans objet.

6.4.3. ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION)

L'alimentation générale se fera depuis un ou plusieurs postes de transformation créés pour les besoins de l'ensemble immobilier, dans le bâti au niveau RDC du bâtiment B, suivant plan du permis de construire et approuvé par ENEDIS. Depuis ce/ces postes, raccordement de l'ensemble immobilier par réseau basse tension.

6.4.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes en voirie selon demande des services de sécurité incendie à proximité de la résidence.

6.4.5. EGOUTS

Raccordement selon prescriptions de la ville.

6.4.6. EAUX PLUVIALES

Conformément aux prescriptions du permis de construire.

6.4.7. DIVERS

Une œuvre d'art sera éventuellement installée au sein de l'ensemble immobilier selon le choix du maître d'ouvrage.

7 OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Le Maître d'Ouvrage peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.