

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE (Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Version V.0 : en date du 16/06/2025

HARMONY – Bâtiment 1, 2 et 4 Résidence Etudiante, Coliving, Jeunes Actifs



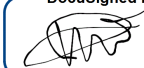
Maître d'ouvrage : SCCV SAINT-ETIENNE – BLD KARL MARX – RA

GROUPE EDOUARD DENIS

32, Rue Joannès Carret – 69009 LYON

FLAVIEN Di-IORIO

23 juin 2025 | 15:04:56 CEST

DocuSigned by:

9356C766BD5B462...

Sommaire

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1.1 | PRESENTATION DU PROGRAMME | 1 |
| 1.2 | NOTE GENERALE | 1 |
| 1 | <i>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</i> | 2 |
| 1.1 | INFRASTRUCTURE | 2 |
| 1.2 | MURS ET OSSATURE | 2 |
| 1.3 | PLANCHERS | 3 |
| 1.4 | CLOISONS DE DISTRIBUTION | 3 |
| 1.5 | ESCALIERS | 4 |
| 1.6 | CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION | 4 |
| 1.7 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS..... | 4 |
| 1.8 | TOITURES | 5 |
| 2 | <i>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</i> | 6 |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES | 6 |
| 2.2 | REVETEMENTS MURAUX..... | 6 |
| 2.3 | PLAFONDS (sauf peinture, tentures)..... | 6 |
| 2.4 | MENUISERIES EXTERIEURES | 7 |
| 2.5 | FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE | 7 |
| 2.6 | MENUISERIES INTERIEURES..... | 7 |
| 2.7 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS | 8 |
| 2.8 | PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES | 9 |
| 2.9 | EQUIPEMENTS INTERIEURS | 10 |
| 3 | <i>ANNEXES PRIVATIVES.....</i> | 14 |
| 3.1 | CAVES, CELLIERS, GRENIERS | 14 |
| 3.2 | BOX ET PARKINGS COUVERTS | 14 |
| 3.3 | PARKINGS EXTERIEURS | 14 |
| 4 | <i>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</i> | 15 |
| 4.1 | HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE..... | 15 |
| 4.2 | CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES..... | 16 |
| 4.3 | CIRCULATIONS DU SOUS-SOL | 16 |
| 4.4 | CAGES D'ESCALIERS | 17 |
| 4.5 | LOCAUX COMMUNS | 17 |
| 4.6 | LOCAUX SOCIAUX | 18 |
| 4.7 | LOCAUX TECHNIQUES | 19 |
| 4.8 | CONCIERGERIE..... | 19 |
| 5 | <i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i> | 21 |
| 5.1 | ASCENSEURS ET MONTE CHARGES | 21 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 5.2 | CHAUFFAGE COLLECTIF, EAU CHAUDE | 21 |
| 5.3 | TELECOMMUNICATIONS | 22 |
| 5.4 | RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES..... | 22 |
| 5.5 | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX | 22 |
| 5.6 | ALIMENTATION EN EAU | 22 |
| 5.7 | ALIMENTATION EN GAZ | 23 |
| 5.8 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 23 |
| 6 | <i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i> | 24 |
| 6.1 | VOIRIES ET PARKING..... | 24 |
| 6.2 | CIRCULATION DES PIETONS..... | 24 |
| 6.3 | ESPACES VERTS..... | 24 |
| 6.4 | AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS | 24 |
| 6.5 | ECLAIRAGE EXTERIEUR..... | 25 |
| 6.6 | CLOTURES | 25 |
| 6.7 | RESEAUX DIVERS | 25 |

1.1 PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 253 logements et des espaces collectifs (fitness, laverie, coworking), situé 24 Boulevard Karl Marx à SAINT-ETIENNE (42000).

Cette opération comporte 14 lots PMR : 1001/ 1004 /1005 /2003 /2004 /2005 /2006 /3004 /4001 /4005 /4006 /4007 /4008 /4009

Le maître d'ouvrage s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification : **RE2020**

1.2 NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé et sera adaptée suivant les réglementations en vigueur pour un ouvrage neuf.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différents choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

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

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage et stockage ou évacuation de la terre végétale suivant les prescriptions des bureaux d'études géotechniques. Le terrassement sera exécuté pour permettre la réalisation des fondations.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées selon les préconisations du rapport géotechnique et de l'ingénieur structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Les murs des sous-sols seront en béton banché suivant l'étude structure et préconisation géotechnique.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Les murs de refends du sous-sol et poteaux seront en béton banché ou parpaings.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé ou parpaings et seront revêtus d'un RME, RPE, de peinture ou enduit monocouche. Références et teintes selon le choix de l'architecte.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre. Doublage thermique extérieur selon localisation prescription du BET Fluide.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2. Murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Dito 1.2.2 ou en parpaing revêtu d'un enduit.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings d'épaisseur ou en cloisons de type SAD suivant plans et étude structure.

1.2.7.2 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings d'épaisseur suivant étude de structure ou en cloisons type SAD. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un doublage acoustique sera posé suivant les préconisations des bureaux d'études.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine ou prédalle en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur structure

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2 (dans le cas où la terrasse se trouve au dessus d'une zone dite chauffée) .

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS.

Dito 1.3.1

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.1. Précaution d'isolation thermique par flocage ou en laine de roche en fond de coffrage suivant préconisation de l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Dans les colocations, celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

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

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Avec traitement hydrofuge des parements côté pièces humides.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs, seront réalisés en serrurerie ou en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

Espace libre sous la première volée pourra être condamné suivant les préconisations du bureau de contrôle.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escalier métallique ou béton.

Les escaliers extérieurs pourront être réalisés sous forme d'aménagements paysager selon préconisation des bureaux d'études et de l'architecte.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conformément aux dispositions de la réglementation incendie, en lien avec le classement du bâtiment, les parties communes recevront les équipements nécessaires, et notamment en matière de désenfumage. Les cages d'escalier seront désenfumées avec un ouvrant de désenfumage en partie haute suivant les préconisations du bureau de contrôle.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du bureau de contrôle.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Ventilation des locaux naturelle ou mécanique, suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du Bureau de Contrôle.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Des conduits de fumée et ventilation de la chaufferie seront réalisés suivant préconisation du bureau d'études fluides et du bureau de contrôle.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Suivant préconisations et dimensionnement du BET Fluides et du bureau de contrôle.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront situées à l'extérieur dans la mesure du possible. Certaines descente EP pourront descendre dans des gaines techniques suivant les plans de l'architecte et ceux du bureau d'étude fluides.

Les eaux pluviales sont collectées sur les terrasses étanchées uniquement par des descentes en **PVC** suivant choix de l'architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond des logements et des parties communes avec encoffrement dans les zones nobles uniquement par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking en sous-sol. Ces tuyaux pourront traverser les places de parkings et ne seront pas encoffrés.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente : **Sans objet.**

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGE

Étanchéité multicouche élastomère, avec ou sans isolant thermique (selon étude thermique).

Les zones de circulation piétonnes seront revêtues de dalettes sur plot .

Les jardinières permettront de recevoir de la végétation appropriée

Des zones végétalisées agrémenteront les terrasses.

1.8.2.2 TERRASSES INACCESSIBLES EN TOITURE

Étanchéité multicouche élastomère, avec isolant thermique (selon étude thermique), protection du complexe (Selon plan architecte), par **une couche de gravillons.**

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souche maçonnée. Sortie en toiture pour VMC, ventilations EU/EV, suivant étude de l'ingénieur fluides.

Lanterneau d'accès en toiture et de désenfumage suivant préconisation du Contrôleur SPS

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Revêtement PVC posé en lés. Coloris au choix du maître d'ouvrage.

Plinthes en bois peintes blanche (7cm environ).

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.1.1- plinthes PVC rapportée pour les pièces d'eau ou plinthes bois peinte au choix du maitre d'ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Dito 2.1.1-

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Brut de béton

Pour les logements PMR : des dalles sur plots pourra etre prévu si nécessaire afin de respecter la réglementation d'accessibilité de l'extérieur vers l'intérieur.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

Autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures.

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïence **25 x 40 cm** ou format approchant, finition cérame. Choix réalisé par le promoteur.

Localisation SDB/SDE : **Au droit du receveur de douche sur 2m de hauteur.**

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Les sous-faces de loggias seront peintes ou enduites. Teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Les sous-faces de balcons seront peintes ou enduites. Teinte au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en **PVC plaxé suivant teinte du permis de construire**, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans.

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombre selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques, selon plans architecte.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.4.1. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera opalescent.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales et des chambres seront équipées de volets roulants à lames **PVC** selon plans du permis de construire.

Les volets roulants seront équipés de **commandes manuelles**.

Les volets roulants des fenêtres situés en RDJ (voire celles du RDC donnant de plain-pied à l'extérieur) seront en PVC ou métal au choix du promoteur et disposeront d'un système anti-relevage.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des salles d'eau et salles de bains ne seront pas occultées.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en **bois ou métalliques**, au choix du maître d'ouvrage

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront **plane à âme alvéolaire à 1 vantail avec finition peinture, épaisseur 40mm**.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur **plaque 165 mm modèle Venise ou 195 mm modèle Esquisse de marque BRICARD ou équivalent**.

Ref. Vital - Bricard ou équivalent.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau.
- Bec de cane avec clé pour les chambres.
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes pour la totalité des portes le nécessitant.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Impostes réalisées dans le même matériau que le cloisonnement intérieur.

2.6.4 PORTES PALIERES

PORTES PALIERES INTERIEURES

Les portes palières seront isophoniques, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera peinte conforme au carnet de décoration de l'architecte

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté A2P* avec 3 points, d'un cylindre, avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille ou poignée de tirage extérieur sur plaque ou rosace ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants ou battants en mélaminé d'épaisseur 8 mm. L'ouverture du placard sera coulissant ou dit ouvrant à la française suivant plans et au choix du maître d'ouvrage.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Suivant le carnet de décoration de l'architecte, les huisseries palières côté circulation commune pourront être encadrées par un habillage en bois peint. Dans le cas d'une huisserie à recouvrement de la tête de mur, il n'est pas prévu d'habillage bois complémentaire.

2.6.8 AMENAGEMENTS

Un placard par logement sera équipé de la façon suivante :

- Si <1m20 : Chapelière avec penderie en dessous.
- Si > 1m20 : Chapelière avec en dessous 1/3 de rayonnage et 2/3 de penderie.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons, terrasses ou au droit des fenêtres, seront en acier avec remplissage par verre feuilleté dépoli ou tôle perforée ou pleine ou barreaudage suivant permis de construire.

Pour les garde-corps des balcons et terrasses ils seront fixés en rives ou à la française, selon plans architecte. Respect des prescriptions du permis de construire

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Certaines loggia/balcon recevront une protection par ventelles métallique ou claustra bois.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Mains courantes escaliers en acier ou alu.

Ensemble d'entrée extérieur donnant sur hall d'entrée avec profil en acier laqué ou aluminium et remplissage en vitrage.

Grilles gaines de ventilations ou caillebotis.

Une Echelle en aluminium pour accès à la terrasse inaccessible du niveau toiture, sera fournis si nécessaire, selon préconisations du CSPS.

Pare-vue et pare-soleil, avec remplissage vitré ou par barreaudage ou tôle perforée ou pleine suivant Permis de construire, hauteur suivant détail architecte.

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

Garde-corps, main courante, grilles et portes ; finition par thermolaquage. Teinte au choix de l'architecte

2.8.1.4 SUR ENDUIT, HABILLAGE BOIS, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS ET BALCONS

Dito 2.3.3 et 2.3.4.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition dite courante.

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

2.8.2.2 SUR MURS

PIECES SECHES (CHAMBRES, SEJOUR, CUISINE, WC, DEGAGEMENT, ...)

Il sera appliqué sur les murs **2 couches de peinture mate blanche.**

PIECES HUMIDE (SDB, SDE)

Il sera appliqué sur les murs **2 couches de peinture blanche finition satinée**

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Il sera appliqué sur les plafonds **2 couches de peinture mate blanche.**

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition dite courante sur les canalisations apparentes uniquement.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 SUR MURS

Sans objet.

2.8.3.2 SUR PLAFONDS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, KITCHENETTE ET ROBINETTERIE

La cuisine, dans sa conception et ses équipements, dimensions suivant plans.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

- **Pour toutes les kitchenettes :**

Les caissons des meubles de cuisine et les rayonnages seront de teinte blanche en mélaminé avec une épaisseur 16 mm.

L'épaisseur du plan de travail hydrofuge sera de 25mm mini.

L'épaisseur des portes sera de 16mm mini.

Le choix de la teinte du plan de travail et des portes des meubles sera à réaliser par le promoteur.

Une crédence faïencée ou stratifiée (coloris choisi par le promoteur) sera prévue au droit du meuble évier entre le plan de travail et le meuble haut.

Disposition des équipements suivant plans architecte.

Meubles bas :

Plan de travail en stratifié

Un évier 1 bac inox ou résine et un égouttoir dimensions selon plan.

Espace rangement sous l'évier en mélaminé, avec rayonnage et 1 porte, (60cm)

Emplacement pour un frigo largeur 60cm, sous table de cuisson.

Nota :

Pour les logements PMR, aucun aménagement et équipement de prévu sous le plan de travail de la kitchenette pour permettre le débattement d'un fauteuil roulant.

Meubles hauts :

Caisson et porte de 16mm en mélaminé blanc

Niche pour le four micro-ondes (60cm)

Un placard fermé sur paumelles (60cm)

Appareils :

Dalle de cuisson vitrocéramique (2 feux)

Une hotte aspirante avec filtre à charbon actif et éclairage intégré.

Réfrigérateur TOP (environ 100cm de hauteur)

Micro-ondes (non prévu)

Mitigeur mono commande Marque ROCA ou équivalent avec le bec haut et orientable.

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Installation réalisée par tube PER sous fourreau encastré dans la dalle ou apparent dans certains cas.

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis la pompe à chaleur commune. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements suivant les plans du bureau d'étude fluide. La manchette de pose de sous comptage sera positionnée dans le logement ou les parties communes (sous compteur non fourni).

2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet.

2.9.2.4 ÉVACUATIONS

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

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Robinet ROAI : non prévu.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Sans objet.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Douche :

- Bac à douche 80x80cm (dimensions suivant plans)
Nota : Pour les logements PMR, le receveur de douche sera extra-plat ou traité sous forme de douche à l'italienne carrelée (90x120cm). Une barre de maintien en T et un tabouret seront également prévus dans la douche pour ces lots.
- Bonde démontable

Vasque : plan vasque en céramique ou résine de synthèse, posé sur meuble de rangement équipé de 2 portes. Dimensions 60*45 ou équivalent. Miroir posé sur plan vasque et applique lumineuse.

Ref, Téo - chêne vert, ou équivalent avec vasque Fleur d'eau de chez Chêne vert

Nota : pour les logements PMR, le meuble sous vasque sera déclinable ou sur roulettes.

WC : WC sur pied, équipé d'un réservoir à dispositif économique : 3/6litres.

Ref, Victoria – Roca, ou équivalent.

Nota : Pour les logements PMR, une barre de maintien sera également prévue au niveau du WC.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

Les meubles-vasques seront équipées d'un mitigeur monocommande.

La robinetterie équipant les douches sera de type mitigeur.

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Sans objet.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE DE L'INSTALLATION

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection et d'un tableau de communication

Il sera mis en place dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 Octobre 2010 un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie (Service « Vivre sa consommation »).

2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance minimale à desservir est celle correspondant à la norme NF C 15-100 (version en vigueur pour le programme).

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Installation électrique conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur.

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule.

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Interphonie entre la porte d'entrée de hall et le logement via une platine 4G type Intratone ou équivalent
Hors abonnement et hors fourniture du téléphone portable permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de ou des portes d'accès de l'immeuble depuis le smartphone.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Chauffage :

Le chauffage sera assuré de manière individuelle par des radiateurs à panneaux numériques suivant l'étude thermique et les prescriptions du bureau d'étude fluide.

Ventilation :

L'installation de ventilation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux.

2.9.4.2 TEMPERATURE GARANTIE DES PIECES

Suivant réglementation en vigueur La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de -9 degrés.

2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs. Prescriptions données par l'étude thermique.

Les SDB seront équipées de sèche-serviettes électrique ou de porte serviette au choix du maître d'ouvrage.

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) à tirette avec bouches d'extraction en cuisine, hygroréglable sur piles dans les salles d'eau et WC.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries ou coffres de volets roulants des pièces principales, selon préconisations du bureau d'étude Fluides.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 PLACARDS

Dito poste 2.6.8 pour l'aménagement des placards

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT (selon plan)

Sans objet, pas d'aménagement de prévu

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 RADIO / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision via prises RJ45, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et les chaînes de la TNT).

Minimum 1 prise RJ 45, dans la pièce de vie.

Ces prises pourront servir soit à la télévision soit au téléphone suivant le raccordement dans le tableau électrique. Câblage RJ45 entre DTI et chaque prise.

2.9.6.2 TELEPHONE

Dito 2.9.6.1.

2.9.6.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Digicode, badge type Vigik et système vidéophonique via une platine système vidéophonique type intratone 4G,

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.9.7.1 DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF)

Détecteurs avertisseurs autonome de fumée (DAAF) sur pile fournis.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Conforme à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

Conforme à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Béton armé ou maçonnerie de parpaing selon l'étude structure.

3.2.2 PLAFONDS

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation et préconisation des BE Fluides et Contrôle.

3.2.3 SOLS

Brut de béton.

Dallage traditionnel en béton armé, suivant étude de l'ingénieur structure, avec façon de pente

Regards secs en partie centrale de la circulation en ss-1 (non reliés entre eux par une canalisation), destinés à recueillir les eaux de ruissellements, d'infiltrations et hydrocarbures éventuels. (Suivant prescription du géotechnicien et de l'ingénieur structure). Un entretien et curage régulier devra être réalisée par la copropriété.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Places de stationnements non boxés.

3.2.5 VENTILATION

Réservation en voile et/ ou dalles permettant la ventilation du sous-sol conforme à la réglementation

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des voies de circulation par luminaires étanches à leds ou fluorescents commandés par détecteurs de mouvements

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation incendie.

Aucun éclairage et équipement électrique n'est prévu dans les stationnements.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Une place de stationnements PMR copro et une place visiteurs sont situées en extérieur.

3.3.1 SOLS

Les places extérieures recevront un traitement en enrobé ou stabilisé conformément au permis de construire.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Lignage en peinture

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation du numéro de la place au sol à la peinture blanche.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé (carrelage 45*45cm) avec plinthes assorties ou PVC Grand Traffic U4P2, avec un tapis encastré au droit de la porte extérieure.

Suivant carnet de décoration de l'architecte.

4.1.2 MURS

Revêtement mural décoratif dans le hall d'entrée avec papier peint ou peinture, suivant choix de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafonds acoustique en plaques de plâtre coupe-feu selon nécessité technique avec peinture acrylique à 2 couches. Ou en faux plafond en dalle démontable 60x 60cm de chez Armstrong perla avec cornière T24 ou équivalent.

Ou sans faux plafonds suivant choix de l'architecte pour donner une ambiance industrielle suivant le carnet de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Accès hall :

Menuiserie avec vitrage et condamnation par 2 ventouses électromagnétique, intégrée dans l'hubrisserie ou gâche électrique. Contrôle d'accès par vidéophone, digicode ou clé magnétique type VIGIK.

Accès circulations intérieures :

Menuiserie laissées libres d'accès. Serrure à rouleau.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Elles sont collectives, suivant normes imposées par LA POSTE.

Il sera prévu une BAL par logement. Elles pourront être installées soit dans le hall ou en extérieur selon les plans architecte.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage type A3 sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Le hall pourra être chauffé par radiateur électrique selon étude thermique et au choix du promoteur.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Hall et accueil : carrelage 45*45 avec plinthes assorties ou PVC Grand trafic U4P3 dans le hall et U3P3 dans le bureau. Suivant plans d'architecte.

Autres locaux, paliers et circulations d'étages : lès PVC spécial Grand Traffic (U3P3 minimum) teinte au choix du promoteur, Plinthes bois.

4.2.2 MURS

2 couches de peinture lessivable suivant carnet de décoration architecte

4.2.3 PLAFONDS

Faux-plafonds acoustique en plaques de plâtre coupe-feu selon nécessité technique avec peinture acrylique à 2 couches ou plafond démontable dalle 60x 60 cm de chez Armstrong Perla.

Le hall pourra être traité en flocage apparent recevant un traitement coloré.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet. Circulation non chauffée.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront en acier ou en bois à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation et suivant la localisation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque.

Finition : peinture. Ferme-porte, serrure, garniture.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16A tous les 20m dans le linéaire de couloir. Elle sera raccordée sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers au choix du maître d'ouvrage et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Brut de béton

4.3.2 MURS

Brut de béton.

4.3.3 PLAFONDS

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Porte automatique à l'entrée du parking couvert, commandés par émetteur individuel (1 par place). L'accès aux stationnements pour les piétons depuis le bâtiment se fait par une porte à âme pleine avec huisserie métallique ou bois, équipé d'une serrure de sûreté, ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Degré coupe-feu selon réglementation en vigueur.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sol : Brut de béton finition balayée ou enrobée

Murs : Brut de béton.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteurs de mouvements. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol anti-poussière.

Mise en place de bandes podotactiles conformément aux normes en vigueur.

Cage d'escalier dans les étages : Palier béton, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure.

4.4.2 MURS

Murs en béton armé y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure.

Finition : Gouttelette fine projetée

4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.4.2

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES)

Peinture de sol sur les marches et contremarches avec remontée de 10cm en plinthe, 1° et dernière marche contrastée et installations repères podotactiles suivant la réglementation PMR.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet. Escalier non chauffé. L'escalier dispose, en partie haute, d'un châssis désenfumage comportant une commande d'ouverture pneumatique manuelle manœuvrable depuis le rez-de-chaussée suivant plan et préconisation du bureau de contrôle.

4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers équipés de luminaire type hublot. L'allumage sera commandé par des détecteurs de mouvements. Valeur d'éclairement conforme au code du travail et au code de l'habitation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Situé au niveau sous sol.

Sol : Béton brut.

Mur : Béton brut.

Plafonds : Béton brut lissé par le maçon avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus.

Porte : Porte en acier ou en bois peint avec huisserie métallique à 1 vantail, largeur 90cm mini de passage libre. Condamnation par serrure à clé sur organigramme. Degré coupe-feu selon nécessité et réglementation en vigueur.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sol : Carrelage antidérapant. 20x20cm ou format approchant

Mur : faïence blanche 20x20cm jusqu'à 1m80 du sol, puis peinture satinée

Plafonds : Peinture mate sur plafond fixe ou plafond démontable adaptée 60x60 cm.

Porte : Porte d'entrée à âme pleine, fermeture par serrure simple point, canon sur organigramme, molette intérieure ou VIGIK au choix du promoteur.

Ventilation : mécanique adaptée au local

Equipement : La laverie sera équipée d'alimentations triphasées nécessaires pour les machines à sécher le linge et les machines à laver le linge :

- 1 prise courant de 20 A et une armoire de protection munie d'un bouton d'arrêt d'urgence.
- PC de courant triphasé à 1,20m ht pour les 5 machines (3 lave-linges et 2 sèche-linges, ces équipements ne sont pas fournis par le promoteur)
- 1 PC 16 A+T pour le local,
- 2 foyers lumineux à LED en plafond commandés par minuterie ou détecteur de présence.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sols : Brut de béton ou peinture anti-poussière au choix du maître d'ouvrage.

Murs et plafonds : Béton brut.

Porte : à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque. Fermeture par serrure simple point avec canon sur organigramme et molette intérieure.

Ventilation : Sans objet ou mécanique suivant prescription du bureau d'étude fluide

Plomberie : pose d'un vidoir dans le local ménage.

Equipement : Plafonnier simple allumage

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sols : carrelage 30X30cm ou 45x45 cm antidérapant.

Murs : 2 couches de peinture finition satiné, faïence blanche 20*20cm sur 0.90cm de hauteur.

Plafonds : peinture mate ou en dalle de faux plafond démontable 60x 60 cm

Porte : à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Fermeture serrure simple point avec canon sur organigramme et molette intérieure.

Equipement : Ensemble WC en porcelaine sur pied, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6

Lave main pour les WC adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Robinetterie avec mitigeur type ROCA Miroir

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

SALLE DE TRAVAIL :

Sol : Revêtement de sol PVC en lès classement U3SP3, plinthes droites de 70 mm de hauteur, peintes

Murs : Deux couches de peinture lessivable.

Plafonds : peinture blanc mat ou Faux plafond démontable 60x60 cm sur ossature T24 et dalle Armstrong Perla

60x60cm.

Menuiseries : Bloc portes selon plans, finition à peindre, avec huisseries métalliques ou bois, quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromée. Serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés, ferme-porte à glissière ou à bras, butoir caoutchouc avec armature métallique.

Electricité : prises de courant réparties en plinthes. Spots à led encastrés si faux-plafond et/ou suspensions suivant projet déco de l'architecte. Eclairage de sécurité, suivant réglementation. Pré-équipement du coworking pour équipement WIFI ultérieur (l'équipement wifi sera à la charge de la copropriété).

Ventilation-Chauffage : Ventilation simple ou double flux suivant prescription du bureau d'étude fluide.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sol : carrelage antidérapant 20x20cm.

Murs et plafonds : carrelage jusqu'à 1m20 sur les murs.

Porte : porte métallique ou bois, serrure simple point avec canon sur organigramme, molette intérieure. Ferme porte et béquille de blocage. Poignée fixe extérieure.

Eclairage sur interrupteur à minuterie ou sur détecteur de présence

Robinets de puisage et sol en forme de pente avec évacuation des eaux sales.

4.7.2 CHAUFFERIE

Présence d'un local de stockage d'ECS suivant plan

Sol : brut de béton

Murs : brut de béton

Plafonds isolation par flocage suivant étude thermique.

Porte : porte à âme pleine bois ou métallique. Canon de la serrure du local sur organigramme.

Electricité : Eclairage par interrupteur simple allumage.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant pression disponible dans la rue.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant prescription de raccordement ENEDIS et suivant permis de construire

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés en toiture ou dans les combles ou local technique suivant plan.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

ACCUEIL:

Sols : Revêtement en sol souple en lès ou carrelage 45x45cm. Coloris suivant directives de l'architecte, plinthes carrelage assorties ou plinthes bois peinte.

Murs : 2 couches de peinture mate.

Plafonds : Faux plafonds en dalles 60x60 de chez Armstrong ref Perla ou équivalent sur profils t24, et/ou dalles minérales acoustiques sur profils ou plaques de plâtre sur ossature peinture mat 2 couches ou peinture sur béton

Menuiserie : Porte bois. Serrure 1 point sur organigramme.

Electricité : Prises courant : 3 PC 10/16 A+T et 4 RJ45. Spots encastrés à led en faux plafond sur simple allumage.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

ALARME :

Pose des attentes électrique. Suivant prescriptions du bureau de contrôle et bureau d'étude fluides.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante.

Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC ou en PVC.

Portes palières en inox au rez-de-chaussée et en acier recouvert de 2 couches de peinture aux étages et en sous-sol.

Afficheur du niveau au RDC uniquement.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

5.2 CHAUFFAGE COLLECTIF, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 PRODUCTION DE CHALEUR

Chauffage dans l'espace coworking par fluides caloporteur ou panneau rayonnants ou radiateurs numérique suivant prescriptions du BE Fluides.

5.2.1.2 REGULATION AUTOMATIQUE

Sans objet.

5.2.1.3 POMPES ET BRULEURS

Sans objet.

5.2.1.4 ACCESSOIRES DIVERS

Sans objet.

5.2.1.5 COLONNES MONTANTES

En PVC pression ou multicouche ou acier dans les gaines techniques palière ou en gaine technique situé dans les logements suivant les plans du bureau d'étude fluide.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Selon les résultats de l'étude thermique, la production d'ECS sera assurée par une Pompe A Chaleur (air/eau) collective. Un Sous comptage sera installé par le promoteur au départ de l'équipement. Des manchettes seront installées pour le sous comptage ultérieur de chaque logement. (Les compteurs de chaque logement ne sont pas prévus)

5.2.2.2 RESERVOIRS

Ballon d'Eau Chaude Sanitaire collective. Dimensionnement suivant études du bureau d'étude fluide.

5.2.2.3 POMPES ET BRULEURS

Suivant préconisation du bureau fluide.

5.2.2.4 COMPTAGE GENERAL

Un comptage général de calories sera installé au départ de la pompe a chaleur (pas de sous comptage de prévu par logement)

5.2.2.5 COLONNES MONTANTES

En PVC pression ou en multicouches ou cuivre dans les gaines techniques logements

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

Depuis local fibre optique, distribution par colonnes montantes et jusqu'aux tableaux électriques des logements.

La distribution sera réalisée en fibre optique si présence sur la zone.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

Ensemble de réception TV terrestre centralisé pour le bâtiment, avec distribution verticale en gaine technique.

Fibre optique : installation conforme au Code de la Construction et de l'Habitation.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local ou emplacement technique), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

La desserte interne des logements sera conforme NFC 15-100.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception, stockage des ordures ménagères, y compris tri sélectif, effectués selon directives des services compétents.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés en toiture ou dans les combles ou local technique suivant plan et préconisation du bureau d'étude fluide.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Pose des compteurs par le concessionnaire. Prise en charge par Le Promoteur de l'abonnement jusqu'à la livraison.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant études.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Suivant plan et préconisation du bureau d'étude fluides.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchette laissée en attente pour la pose ultérieure de sous compteurs, à faire approuver par le vote de l'Assemblée Générale de Copropriété. Elle sera installée directement dans le logement.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Services Généraux suivants prescriptions des bureaux fluides.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Suivant normes ENEDIS dans gaine technique palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs dans les logements avec téléreport ENEDIS type LINKY.

Disjoncteur de branchement différentiel suivant normes dans les logements.

Dispositifs différentiel suivants normes dans les logements.

Disjoncteur dans chaque logement.

5.8.4 PRODUCTION D'ELECTRICITE

Sans objet.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

En enrobé suivant plan du permis de construire

6.1.2 TROTTOIRS

En enrobé, ou béton désactivé, ou béton balayé, ou stabilisé avec liant au choix du maitre d'ouvrage et de l'architecte

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Dito 3.3.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

En enrobé, ou béton désactivé, ou béton balayé, ou stabilisé au choix du maitre d'ouvrage et de l'architecte

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRE DE REPOS

Aménagement suivant le plan de l'architecte

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations d'arbres conformément au permis de construire.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Un robinet de puisage prévu proche des espaces verts partagés suivant plans fluides.

6.3.5 BASSINS DE DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Selon plans du permis de construire.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

SALLE DE FITNESS :

Sol : Revêtement PVC adapté à la destination du local, plinthes bois de 70 x 10 mm peintes, Coloris suivant directives de l'architecte.

Murs : Deux couches de peinture lessivable.

Plafonds : peinture blanc mat ou Faux plafond démontable 60x60 cm sur ossature.

Menuiseries : Porte d'entrée à âme pleine, fermeture par serrure simple point, canon sur organigramme, molette

intérieure ou VIGIK au choix du promoteur.

Ventilation-Chauffage : Ventilation simple ou double flux suivant prescription du bureau d'étude fluide

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par luminaires localisation selon plan, suivant préconisations bureau de contrôle et bureau VRD.
Commande par détecteur de présence.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Bornes lumineuses, applique et lampadaires au niveau des cheminements assureront l'éclairage des cheminements piétons extérieurs.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Conformément au permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Conformément au permis de construire.

6.6.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable et pose d'un compteur d'eau général selon prescriptions du Service de l'Eau.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Suivant demande et prescriptions d'Enedis.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon plan d'évacuation. Extincteurs à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom / Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon nécessité et prescriptions du géotechnicien.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Infiltration sur la parcelle ou rejet dans cuve de rétention pour ensuite être rejeté avec un débit limité au réseau public selon étude géotechnicien et prescriptions de la commune.

NOTA :

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêté de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plan et descriptif contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables. A ce titre, des venues d'eau et suintements peuvent-être constatées. En cas de crue décennale, si le projet comporte un sous-sol, il pourra être considéré comme inondable.

De ce fait, la responsabilité de la SCCV ne pourra être recherchée à ce titre et le Réservant déclare en être pleinement informé.

La hauteur sous plafond est d'environ **245 cm et peut varier conformément à la coupe du permis de construire** sauf sous faux-plafond et soffites où cette hauteur peut être rabaissée. Dans les circulations, la hauteur sera d'environ 235cm.

Dans le cas d'un faux plafond sous rampant la hauteur du plafond sous rampant sera variable suivant plans de l'architecte.

Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, le franchissement du ressaut de l'intérieur vers l'extérieur pourra pour des raisons techniques excéder 4cm. Toutefois les hauteurs de seuils ne pourront excéder 15 cm pour les balcons et les loggias ; 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation et 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.

Le constructeur se réserve une tolérance en plus ou en moins 5% par logement sur les surfaces indiquées au plan vente conformément aux clauses prévues par l'acte VEFA.

Concernant le choix des revêtements de sol, ils seront réalisés par le maître d'ouvrage et aucun TMA ne sera possible.

En cas de contestations, de quelque nature qu'elles soient, qui pourraient naître à la réception des travaux, elles seront soumises à l'avis du Maître d'œuvre qui tranchera le litige. Les décisions prises seront sans appel.