

Notice Descriptive
(Conforme à l'arrêté du 10/05/1968)

LA ROQUE D'ANTHERON
24 Avenue des Alpilles

Terrasses sur Luberon

Bâtiment C
Accession à la propriété

Sommaire

<i>Présentation générale</i>	4
Objet de la notice descriptive	5
Note générale	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1 BOX ET PARKINGS COUVERTS	17
3.2 PARKINGS EXTERIEURS	18
3.3 JARDINS PRIVATIFS	18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES COLLECTIFS	18
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	18
4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES DES REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGES ET ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES	19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4 CAGES D'ESCALIERS	21
4.5 LOCAUX COMMUNS	22
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	23
5 EQUIPEMENTS GENERAUX	23

5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	23
5.3	TELECOMMUNICATIONS	24
5.4	ALIMENTATION EN EAU	24
5.5	ALIMENTATION EN GAZ	24
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
5.7	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	25
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1	VOIRIES ET PARKING	26
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	26
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS ET/OU PRIVATIFS	26
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.6	PORTAIL ET PORTILLON EXTERIEURS	27
6.7	CLOTURES	27
6.8	RESEAUX DIVERS	27

Présentation générale

L'opération concerne la réalisation d'un programme immobilier de 73 logements collectifs situé au 24 Avenue des Alpilles à LA ROQUE D'ANTHERON.

L'opération comprend 3 bâtiments en R+3 (A, B et C), avec 1 niveau de sous-sol de 76 places de place de stationnement dont 8 places doubles et comprenant également 15 locaux de rangement et des locaux vélos, 18 places aériennes sous pergola en cœur d'îlot et 15 places extérieures le long de la rue F. Mistral soit un total de 109 places de stationnement.

La répartition des logements se fait de la manière suivante :

- Bâtiments A et B – Résidence Intergénérationnelle sociale « Complicity » :
 - o Espaces communs au RDC
 - o 45 logements du T1 au T4
- Bâtiment C – Accession à la propriété ou Logements Libres intermédiaires :
 - o 28 logements du T2 au T3

Le label : « Complicity » est un label de logement social, intergénérationnel, doté de services adaptés aux seniors mais ne constitue pas un produit spécifique et exclusif « personnes âgées ».

En complément des logements, la résidence dispose d'Espaces Communs Résidentiels en rez-de-chaussée, destinés à accueillir les activités des locataires et certaines prestations de professionnels extérieurs.

La présente notice concerne uniquement les 18 logements en accession à la propriété situés au sein du bâtiment C de la résidence, ainsi que 28 places simples en sous-sol, 2 places extérieures sous pergola. La liste des logements est la suivante :

Le bâtiment est soumis au statut de la copropriété.

Objet de la notice descriptive

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les logements collectifs en accession libre à la propriété **au sein du programme immobilier « Terrasses sur Luberon » situé Avenue des Alpilles à la Roque d'Anthéron.**

Note générale

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 RE2020 seuil 2025
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées 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 et reprises ici : 5% pour les surfaces habitables et 10% pour les surfaces annexes.

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.

Le dessin des volets, portes palières et portes de garage figurant sur les plans n'est donné qu'à titre d'illustration et ne saurait engager le constructeur au-delà de l'engagement sur leur réalisation et le niveau de qualité défini dans le présent document.

La position et le nombre d'arbres et végétaux représentés sur les plans sont également donnés à titre indicatif et sont susceptibles de variation sans remise en cause de l'économie générale.

Les végétaux plantés sont de jeunes végétaux n'ayant pas une taille adulte.

Les talus et la mise en forme des jardins et des parties communes sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles de varier par rapport aux plans, en fonction de contraintes techniques et des nécessités d'adaptation au sol.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Toutes les dispositions d'ordre technique seront validées en accord, avec les différents intervenants Maîtrise D'Œuvre, Architecte, Bureau de contrôle, dans le cadre de leurs responsabilités respectives.

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Sur toute la surface de la plateforme de la construction, le sol naturel sera nettoyé, décapé, débarrassé de sa végétation éventuelle et terrassé suivant besoins de l'adaptation au sol.

Les terrassements excédentaires seront soit régalez sur le site, soit évacués à la décharge suivant préconisations du BET Environnemental.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant nature du sol, et recommandations des bureaux d'études géotechnique et structure.

Les dimensions seront déterminées par le calcul de descentes de charge et l'étude des sols effectués par des bureaux d'études géotechnique et structure et soumis à l'avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé ou en maçonnerie suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux.

Il pourra être envisagé la réalisation d'une paroi spéciale selon les besoins du projet.

Les murs périphériques sont réputés non étanches pourront faire apparaître des suintements d'eau qui seront collectés par un réseau de cunettes périphériques et raccordé au système de drainage du bâtiment.

Finition côté intérieur en béton brut de décoffrage ou maçonnerie rejointoyée.

1.2.1.2 Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé brut ou maçonnerie rejointoyée, les poteaux seront réalisés en béton armé brut, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2 MURS DE FACADES

Ils seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie aggloméré de béton ou brique de terre cuite, suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés.

Les murs recevront :

- Côté extérieur un enduit hydraulique ou une peinture minérale ou RPE (Revêtement Peinture Epais), coloris et localisation au choix de l'Architecte,
- Côté intérieur pour les parties habitables un doublage composé d'une plaque de plâtre et d'un isolant, épaisseur suivant études thermiques.

1.2.3 MURS PIGNONS

Cf 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

Cf 1.2.2

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (Terrasses / Jardins)

Cf 1.2.2

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

Ils seront réalisés en béton armé banché de ciment épaisseur suivant préconisations des bureaux d'études structure et acoustique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus, les murs seront en béton armé ou maçonnerie, caractéristiques suivant préconisation des bureaux d'Etudes spécialisés.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers communs, halls, ascenseurs, locaux techniques), les murs seront en béton armé ou maçonnerie (caractéristiques suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés), doublés d'un isolant thermique ou phonique et d'une plaque de plâtre suivant les préconisations des bureaux d'études spécialisés ou mur séparatif avec structure métallique et parement plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Ils seront en dalle pleine ou pré dalle en béton armé (caractéristiques suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés).

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Ils seront en dalle pleine ou pré dalle en béton armé (caractéristiques structurelle, isolations, acoustique suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés).

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dito 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Ils seront en dalle pleine béton armé, caractéristiques suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés.

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. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

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. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers d'accès aux étages seront en béton armé préfabriqué ou coulé sur place, avec contremarches. Les marches seront en béton brut, finition surfacée et recevront une peinture de sol, avec bandes anti-dérapantes sur nez de marches. Finitions décrites au paragraphe 4.2.

Les murs et la paillasse de l'escalier recevront un enduit projeté type gouttelette fine de couleur blanche ou une peinture de propreté.

Traitement acoustique par désolidarisation complète de l'escalier et de la structure.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS (SOUS-SOL)

Pour les escaliers de secours donnant sur l'extérieur :

Ils seront en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Les marches seront en béton brut, finition surfacée avec bandes anti-dérapantes sur nez de marches. Les murs seront en béton brut ou enduits d'un enduit monocouche selon choix de l'Architecte.

Pour les escaliers de secours intérieurs :

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation mécanique contrôlée collective par conduits métalliques galvanisés ou conduits souples dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs localisés en toiture terrasse ou sous combles.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Suivant réglementation, calculs et préconisations des bureaux d'études fluides.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales se feront en façades ou en gaine technique intérieures et seront raccordées au réseau d'eaux pluviales. Elles seront en Zinc et pourront passer par les terrasses ou balcons, y compris en sous-face. En cas de nécessité technique, le maître d'ouvrage se laisse le droit de passer les descentes EP situées en gaine technique de l'immeuble, elles seront dans ce cas, en PVC.

Pour les balcons et terrasses accessibles, traitement des eaux pluviales par naissances d'eau pluviales ou pissettes, trop-plein par barbacanes.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC situées en gaines techniques avec isolation acoustique, collectées en plancher haut du sous-sol, et raccordées sur les réseaux eaux usées

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en sous-sol, horizontales ou verticales, en PVC M1 suivant réglementation.

Fosses hydrocarbures par bacs secs.

Evacuation des eaux de drainage périphérique, des caniveaux en pied ou en tête de rampe par canalisations enterrées en PVC, pompe de relevage si l'évacuation gravitaire n'est pas possible.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau à l'extérieur des bâtiments suivant préconisations des sociétés concessionnaires.

Une pompe de relevage pourrait être installée selon préconisations des bureaux d'études si l'évacuation gravitaire n'est pas possible.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Le bois de charpente est en bois résineux traité.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont calculés par le bureau d'études.

Couverture en tuiles terre cuite type canal, selon permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Les toitures terrasses inaccessibles seront réalisées par un complexe d'étanchéité auto-protégé ou recouvert par gravillons ou en résine, ou toute autre technique d'étanchéité.

L'accès à cette toiture sera réservé à l'usage des personnes habilitées par un passage dédié.

Les terrasses accessibles situées au-dessus de zones habitables ou du parking commun seront étanchées et protégées par des dalles béton gravillonnées ou lisses ou dalles céramiques posées sur plot ou traitées en végétalisation.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Selon réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un carrelage en grés cérame émaillé de format 45*45 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Les plinthes seront assorties au revêtement ou en médium (MDF) de couleur blanche.

Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dito article 2.1.1.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les balcons, loggias, terrasses non étanchées seront revêtus d'un carrelage collé conforme à la réglementation, format et coloris au choix de l'architecte. Si besoin, le traitement des balcons et terrasses protégées pourra être en dalle sur plot.

Les balcons, loggias, terrasses étanchées seront revêtus de dalles en béton ou céramique, finition lisse, posées sur plots, format et coloris selon choix de l'Architecte, cf. article 1.8.2.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format d'environ 25*40 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Localisation au pourtour du receveur ou de la baignoire, à hauteur d'huissierie.

Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

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 (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 TERRASSES, LOGGIAS ET SOUS FACES DES BALCONS

Les plafonds des loggias seront en peinture pilolite ou siloxane suivant le choix des finitions de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en Aluminium, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans de vente. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Coloris, dimensions et nombres selon plans et choix Architecte.

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

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.4.1.

Le vitrage des salles de bains et salles d'eau, s'il existe, sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants seront à manœuvre électrique pour les grandes baies du séjour et par manivelle dans toutes les chambres (cf. paragraphe 2.10), les volets battants ou coulissant seront à manœuvre manuelle. Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

Implantation des volets roulants, battants ou coulissant selon plans de vente.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou en bois.

Les huisseries métalliques seront de la marque **KEYOR** (fabrication française), ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition en peinture blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de la marque **MALERBA** ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles aluminium sur plaques de modèle Osmose de marque **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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières intérieures seront de marque **MALERBA**, ou équivalent, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, de marque **Vachette**, ou équivalent, d'un cylindre A2P*, d'une double béquille aluminium sur plaques, modèle Osmose de marque **BRICARD** ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Si placard il y a, ils seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, collection Clarity de marque **SOGAL** ou de la marque **SIFISA** ou équivalent (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Localisation des placards suivant plans de vente.

Décors des portes au choix dans la gamme **du maitre d'ouvrage**.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois ou médium peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En acier thermolaqué ou aluminium laqué d'usine.

Détail, consistance et localisation suivant plans de l'architecte.

2.7.2 PERGOLAS

En bois.

Détail, consistance et localisation suivant plans de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur serrurerie

En acier thermolaqué ou aluminium laqué.

Détail, consistance et localisation suivant plans de l'architecte.

2.8.1.2 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Peinture pliolite en sous fosse des terrasses et balcons.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou mate suivant choix du Maître d'Ouvrage, hors portes intérieures laquées et portes de placards.

2.8.2.2 Sur murs

Après préparation des supports, il sera appliqué sur les murs de la peinture lisse finition satinée ou mate de couleur blanche.

2.8.2.3 Sur plafonds

Après préparation des supports, il sera appliqué sur les murs de la peinture lisse finition satinée ou mate de couleur blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche, adaptées au support.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Il est prévu l'aménagement d'un placard par logement selon les plans :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, un tiroir et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Equipements modèle Premier de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **SIFISA** (fabrication française).

2.9.3 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.3.1 Distribution d'eau froide

Alimentation en PER, à partir d'un robinet d'arrêt général par appartement (situé dans la gaine palière).

2.9.3.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis la chaufferie thermodynamique.

Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières communes. Compteurs positionnés au droit des dérivations des canalisation d'eau chaude sanitaire depuis les gaines techniques logements ou gaines techniques palières communes.

Cf article 5.4.4.

2.9.3.3 Ou production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.3.4 Évacuations

Par canalisations PVC jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.3.5 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.9.3.6 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque **ROCA** (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm, ou équivalent. Baignoire équipée d'un tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite siliconée. Pré équipement d'évacuation pour douche à l'italienne sous la baignoire.
- D'un meuble-vasque, modèle Bora 2 portes de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou équivalent avec vasque, miroir et éclairage LED en applique largeur 70 ou 80 cm, selon plan.
Coloris à choisir dans la gamme **du maitre d'ouvrage**
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc ou tablier carrelé ou assorti au meuble de salle de bain

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche céramique, modèle Kyreo carré ou rectangle, de marque **Jacob Delafon** (fabrication européenne) ou équivalent de dimension 120x90 cm sauf contrainte bureau de contrôle.
- D'un meuble-vasque, modèle Boa 2 portes de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou équivalent, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
Coloris à choisir dans la gamme **du maitre d'ouvrage**.

Les toilettes seront équipées : D'un WC porcelaine vitrifiée blanche sur pied type EOLIA de la marque **Jacob Delafon** ou équivalent sera installé, avec réservoir de capacité 3- 6 litres, mécanisme économique à double commande, vanne ou robinet de coupure.

2.9.3.7 Robinetterie

La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromée à cartouche céramique, référence BAUEDGE S de marque **GROHE** ou équivalent.

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur BAEUDGE Bec Bas évier de marque **GROHE** ou équivalent.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence BAUEDGE de marque **GROHE**, chromée, avec limiteur de température réglable, ou équivalent.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE**, de modèle Tempesta 100, comprenant une douchette, avec barre et flexible Relexaflex 1750 mm ou équivalent.

2.9.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.4.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation série ODACE STYL BLANC de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou équivalent.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.4.2 Puissance à desservir

Suivant bilan de puissance des calculs règlementaires.

2.9.4.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Entrée :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage (S.A) ou va-et-vient (VV)
- 1 prise de courant 10/16A +T
- Contrôle d'accès par système Intratone, abonnement à la charge des copropriétaires (pas de visiophone dans les logements)
- Tableau d'abonnés

Séjour :

- 1 point lumineux en plafond S.A (va et vient dans séjour traversant)
- 5 prises de courant 10/16A + T (dont 1 près de l'interrupteur)
- 1 boîtier TV
- 1 prise de communication (Conjoncteur RJ 45)
- 1 fourreau libre entre socles de prise TV et tableau d'abonné à l'entrée

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 point lumineux au-dessus de l'évier commandé par simple allumage
- 1 boîte terminale 32A+T pour plaque de cuisson
- 3 prises de courant 10/16A+T à 1,20 m du sol environ (pour plan de travail)
- 1 prise de courant 10/16A+T à 1,90 m du sol environ (pour micro-onde)
- 1 prise de 10/16A+T pour la hotte à 1,80 m du sol environ au droit de la boîte terminale 32A+T
- 1 prise de courant 10/16A+T près de l'interrupteur
- 1 prise de courant 10/16A+T à 30 cm du sol environ
- 2 ou 3 prises 20A+T (selon typologie) sur circuit spécialisé (lave-vaisselle, lave-linge, four)

Dégagements :

- 1 point lumineux en plafond ou applique commandé par un interrupteur S.A (ou va et vient selon réglementation)
- 1 prise de courant 16A+T

Chambres :

- 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur S.A
- 3 prises de courant 10/16A+T
- 1 prise de communication (Conjoncteur RJ 45)
- 1 boîtier TV dans la chambre principale (à partir du T3 uniquement)
- 1 prise de courant 10/16A+T près de l'interrupteur pour la chambre accessible PMR

WC :

- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 10/16A+T près de l'interrupteur pour le WC accessible PMR

Salles de Bains et/ou Salles d'Eau :

- Eclairage du meuble vasque par bandeau lumineux en simple allumage
- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 10/16+T (Confort) hors du volume de protection près du meuble vasque
- 1 prise de courant 10/16+T (Confort) hors du volume de protection près de l'interrupteur pour la SDB/SDE PMR
- Liaison équipotentielle

Terrasse / balcon :

- 1 prise courant étanche située sur la terrasse principale du logement.
- 1 point lumineux commandé par interrupteur avec voyant lumineux dans le séjour situé sur la terrasse principale du logement.
-

NOTA BENE :

Pour des raisons de sécurité, les appareils d'éclairage que l'acquéreur ou le locataire sera amené à poser dans les salles d'eau et les salles de bain devront respecter les prescriptions de la norme en vigueur ; ils devront être fixes et de classe II (double isolation).

2.9.4.4 Sonnerie de porte palière

Dans le tableau électrique déclenchement par bouton poussoir située dans la circulation des parties communes à l'entrée du logement. Contient un porte étiquette.

2.9.5 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.5.1 Type d'installation

Electrique par panneaux rayonnants dans les chambres, sèche serviette électrique dans la salle d'eau ou salle de bain.

Panneaux rayonnants ou pompe à chaleur monosplit ou équivalent pour le chauffage des séjours selon résultat de l'étude RE2020.

2.9.5.2 Température garantie des pièces

Suivant réglementation en vigueur.

2.9.5.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, de la cuisine et des chambres sera assuré par des radiateurs électriques à chaleur douce, modèle KEREN de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes électrique, modèle THINAE de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.5.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.5.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.5.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants ou en traversée de mure des pièces principales de marque ATLANTIC (fabrication française) ou équivalent.

2.9.5.7 Brasseur d'air

Brasseur d'air installés en plafond du séjour et/ou des chambres, à définir en fonction des résultats de l'étude RE 2020.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Boitier TV par prise RJ45 dans le Séjour et la chambre principale, voir 2.9.3.3.

2.9.6.2 Téléphone

Prises RJ45 dans les pièces principales, voir 2.9.3.3

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble et des portillons sur rue

Contrôle d'accès par système Intratone ou équivalent, abonnement à la charge des copropriétaires.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Chaque logement sera équipé d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) avec pile lithium scellée 10 ans.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Structure, poteaux et voiles en béton armé selon préconisation des bureaux d'études spécialisés.
Cloisons séparatives en maçonnerie selon plans.

3.1.2 PLAFONDS

Dalle en béton brute de décoffrage avec ou sans isolation suivant préconisations du bureau d'étude thermique.

3.1.3 SOLS

Béton brut surfacé.

Marquage et numérotation au sol par peinture.

Dans le cas des places 8059 et 8060, équipés de porte de garage pivotante, la numérotation pourra être faite soit sur la porte de box, soit au-dessus de la porte de box.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Les portes principales d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande (1 par place de stationnement).

3.1.5 VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnement selon réglementation en vigueur.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Selon réglementation en vigueur. Chemin de câble électrique et fourreaux prévus pour permettre à la copropriété l'alimentation ultérieure éventuelle de bornes de recharge pour véhicule électrique (alimentation, câbles et bornes non prévues).

3.2 PARKINGS EXTERIEURS

Traitement des stationnements privatifs extérieurs, soit en enrobé, soit en béton, soit en béton désactivé, soit en stabilisé suivant plans VRD du permis de construire et aménagement paysager de l'Architecte. Marquage au sol et numérotation adaptés au support.

3.3 JARDINS PRIVATIFS

Pour les appartements du rez-de-chaussée, les jardins privatifs individuels seront clos par une clôture rigide hauteur 1.50m, doublée d'une haie d'un côté de la clôture.

La surface sera traitée selon permis de construire et projet d'aménagement des espaces verts.

Pour les jardins des logements 3003 et 3002, un réseau d'eau pluviale sera installé en tréfond le long de la façade sur une largeur d'environ 60cm et une profondeur d'environ 80cm.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES COLLECTIFS

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, dimensions 45x45 ou 30x60 ou 60x60, et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne) ou équivalent, selon projet décoration choisi par l'architecte.

4.1.2 MURS

Revêtement en peinture décorative, ou papier peint, ou revêtement mural, suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Ils seront réalisés avec traitement acoustique comprenant l'éclairage suivant projet architectural et réglementation acoustique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet architectural.

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

Le système de contrôle d'accès répondra aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Contrôle d'accès par système Intratone ou équivalent, abonnement à la charge des copropriétaires.

Portes d'accès aux SAS en aluminium ou acier thermolaqué, avec vitrage en verre sécurisé et ferme-porte. Ouverture des portes par badge VIGIK.

La première porte du SAS sera équipée de ventouse pour le contrôle d'accès, la seconde sera libre d'utilisation.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française) ou équivalent, seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Suivant demande la poste, les boîtes aux lettres pourront être installées en extérieur à proximité de l'accès.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera fonction de la décoration choisie par l'architecte. Points lumineux en plafond ou applique murale commandés par détecteur de présence, nombre selon réglementation.

4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES DES REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGES ET ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, format 45 x45 cm ou 60 x 60 cm avec plinthes assorties, selon projet décoration choisi par l'architecte.

4.2.2 MURS

La décoration se fera suivant les choix de l'architecte.
Teinte et finition au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Dans les étages courants, les faux-plafonds seront soit en fibre de bois ou en dalles démontables 60x60. Soit en plaques de plâtre lisse ou perforée, posés sur ossature métallique recevront deux couches de peinture mate de couleur blanche.

Pour les escaliers d'accès aux étages : voir article 1.5.1.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet architectural.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque **KEYOR** ou équivalent, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent, conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Tempo classic, ou équivalent, et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Suivant réglementation, les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Les sols seront en béton brut de décoffrage, finition lisse.

4.3.2 MURS

Les murs seront en béton brut de décoffrage finition lisse.
Dans les SAS, peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

Dalle béton brute de décoffrage avec ou sans isolation thermique suivant préconisations du bureau d'étude thermique.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque de marque **BRICARD** modèle Tempo classic ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Béton armé brut balayé ou enrobé.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les paliers seront équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

Suivant réglementation, les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Dans les escaliers, le sol sera revêtu d'une peinture de sol, avec remontées en plinthes sur une hauteur d'environ 15 cm. Avec bandes antidérapantes sur les nez de marche. Première et dernière contre marche contrastée.

4.4.2 MURS

Dans les escaliers d'accès aux étages, les murs seront revêtus d'un enduit projeté type gouttelette fine de couleur blanche ou d'une peinture de propreté.

4.4.3 PLAFONDS

Dans les escaliers d'accès aux étages, les plafonds seront en béton, finition gouttelette fine de couleur blanche ou d'une peinture de propreté.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Voir article 1.5.1

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Suivant réglementation, les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES EN SOUS-SOL SOLS

Les sols seront en béton brut de décoffrage, finition lisse.

MURS

Les murs seront en béton brut de décoffrage finition lisse.
Dans les SAS, peinture de propreté.

PLAFONDS

Dalle béton brute de décoffrage avec ou sans isolation thermique suivant préconisations du bureau d'étude thermique.

PORTES D'ACCES

Les portes d'accès seront de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque de marque **BRICARD** modèle Tempo classic ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.

Serrure à clé sur organigramme en combinaison avec celle des logements. Béquille simple coté intérieur et poignée de tirage coté extérieur

EQUIPEMENT

Eclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.
Signalétique.

Localisation selon plans.

4.5.2 LOCAL ORDURES MENAGERES

L'accès aux locaux d'ordures ménagères se fera directement depuis l'extérieur.

Pour le local, revêtement de sol en carreau grès cérame, avec plinthes assorties, forme de pente et siphon de sol.

Remonté en carrelage sur une hauteur d'1.20m environ.

Plafond en béton brut avec ou sans isolation thermique selon préconisations des bureaux d'étude thermique.

Porte métallique thermolaquée avec ferme porte et serrure à clé sur organigramme en combinaison avec celle des logements. Béquille simple côté intérieur et poignée de tirage extérieur.

Eclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

Un robinet d'eau froide avec vanne quart de tour et une évacuation par siphon de sol sont prévus.

4.5.3 LOCAL MENAGE

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, équipé d'un vidoir et d'un chauffe-eau instantané ou raccordé au réseau primaire, éclairage et serrure sur organigramme

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL SRI

Equipement selon préconisation du service concessionnaire.

4.6.2 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

A l'entrée de la résidence, si nécessaire.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque **OTIS** (fabrication française) ou **ORONA** (fabrication espagnole) ou équivalent.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu d'un revêtement conforme à la réglementation. Les portes palières seront peintes aux étages et en finition Inox au RDC.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

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.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Raccordement au réseau suivant prescriptions du service concessionnaire.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Une antenne hertzienne commune assure la distribution du signal télévision. Descente dans la gaine palière dédiée par câbles coaxiaux depuis les prises des appartements.

Fibre optique : installation suivant préconisations concessionnaires.

Sous réserve de réalisation effective du réseau public fibre optique, les bâtiments pourront y être raccordés. Les prestations réalisées sur ce bâtiment comprennent l'ensemble des fourreaux et fibre optique permettant le raccordement de chaque logement au réseau public par fibre optique depuis le local SRI jusqu'aux logements.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé en regard suivant les préconisations de la Société des Eaux avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale conforme aux prescriptions jusqu'en pied des gaines palières.

Sous compteur pour le local ordure ménagère et autre point de puisage spécifique (local entretien, etc.).

Suivant aménagement des espaces verts un sous-compteur pour l'arrosage extérieur sera prévu.

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

Surpresseur, réducteurs, régulateurs : selon préconisations du bureau d'étude et du concessionnaire.

Traitement de l'eau : selon préconisations du bureau d'étude.

5.4.3 COLONNES MONTANTES (EAU FROIDE)

En PVC pression : vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête des colonnes selon préconisations du bureau d'étude et du concessionnaire.

5.4.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGE PARTICULIERS

En gaine technique selon prescriptions de la Société des Eaux, il sera prévu, sur l'alimentation d'eau froide, un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon permettant la pose ultérieure de compteurs individuels (non fournis), conforme aux prescriptions des concessionnaires.

En cas de production d'eau chaude sanitaire collective, un manchon permettant la pose ultérieure de compteurs individuels (non fournis) seront installés sur l'alimentation d'eau chaude sanitaire.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptages tarif bleu ou jaune selon préconisations des bureaux d'études et concessionnaire avec :

- Un comptage Services Généraux (ascenseur, vmc...)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes techniques ou selon les prescriptions ENEDIS.

5.6.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes électriques conformes à la réglementation situées en gaines palières.

5.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs d'abonnés et disjoncteurs situés dans la GTL de chaque logement.

5.7 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

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

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information concernant ce principe de suivi des consommations sera remise à l'ACQUEREUR antérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

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

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

L'accès véhicules au sous-sol sera fermé par une porte basculante située au démarrage de la rampe d'accès au sous-sol , commandé par télécommande.

L'accès piéton à la résidence sera également fermé, par un portillon commandé par lecteur de badge vigik pour les occupants, système d'appel visiteur via installation intratone ou équivalent.

6.1.2 TROTTOIRS

Des cheminements piétons seront réalisés à l'intérieur de la résidence.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Traitement des circulations soit en enrobé, soit en béton, soit en béton désactivé, soit en stabilisé suivant plans VRD du permis de construire et aménagement paysager de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS ET/OU PRIVATIFS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Des arbres, arbustes, haies pourront être plantés, le tout conformément au projet d'aménagement établi par l'architecte dans le cadre du permis de construire. L'entretien des arbres en parties privatives est à la charge du propriétaire.

Arrosage de type goutte à goutte, de tous les végétaux situés en parties communes, suivant plan VRD.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Selon carnet de détail de l'architecte.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Par candélabres ou bornes ou spot, selon réglementation (Conforme aux études d'éclairage)

6.6 PORTAIL ET PORTILLON EXTERIEURS

Portail et portillon extérieurs seront en acier, couleur au choix de l'architecte.
Ouverture à la française à deux vantaux pour le portail et un vantail pour le portillon

Le portail aura une ouverture par émetteur (un par stationnement) ou digicode (pour les visiteurs) et fermeture automatique.

Le portillon sera déverrouillé par Vigik ou digicode, fermeture par ventouses électromagnétiques
Un vidéophone sera également installé pour les visiteurs piétons pour son ouverture directement depuis le logement

6.7 CLOTURES

6.7.1 SUR RUE

Selon projet architectural.

6.7.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.8 RESEAUX DIVERS

6.8.1 EAU

Branchement sur réseau public. Fosse à compteur d'eau selon préconisations concessionnaire.

6.8.2 GAZ

Sans objet

6.8.3 ELECTRICITE (Poste De Transformation Extérieur)

Câblage depuis le réseau extérieur ou bien le cas échéant depuis le/les transformateur(s) jusqu'aux coffrets de comptage et de coupure situés dans les maçonneries ou en limite de propriété.

6.8.4 EGOUTS

Réseaux et branchements de type séparatifs et gravitaires raccordés réseau principal.

6.8.5 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.6 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau extérieur selon préconisations concessionnaire.

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

Système de gestion des eaux pluviales composé d'un réseau de noues paysagères.
Infiltration à la parcelle et/ou déversement dans le réseau public suivant calcul du BET spécialisé.