

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Accession Libre

mai 2026 (Indice 2)



NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON 76157

Immeuble Ywood Odysseum
601, avenue Georges Méliès
CS 89051
34967 Montpellier Cedex 02

SOMMAIRE

0. • GENERALITES	3
1 • CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
2 • LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
3 • ANNEXES PRIVATIVES	14
4 • PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
5 • EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
6 • PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	19

Présentation

Le présent projet dénommé le Clos des Violettes comprend la réalisation d'une résidence de 57 logements (dont 31 logements sociaux dans les bâtiments A et B distincts), située Rue des Bleuets à COURNONTERRAL dans le lotissement du Tambourin, lot 50 issu d'un permis d'aménager. Elle est composée de 3 bâtiments sur sous-sol partiel sous le C.

Objet de la notice descriptive :

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles seront construits les logements en accession libre du bâtiment C du RDC au R+3 et les places de stationnement situées en sous-sol.

Note générale :

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

La construction se conformera :

- 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 handicapées

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Environnementale (RE 2020).

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

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

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

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

Les revêtements de sols, carrelages ou faïences murales à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

Dans le cadre des dispositions de l'article 27 de l'arrêté du 4 août 2021 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.

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

1.1 ••• INFRASTRUCTURES

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

Terrassements

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

Fondations

Fondations par semelles filantes, ou semelles isolées suivant étude BA et adaptation au sol.

Dallage sur terre-plein

Radier ou dallage béton réglé, épaisseur suivant étude BA et adaptation au sol

1.2 ••• MURS ET OSSATURE EN BETON ARME EN ELEVATION

Selon préconisations de l'étude structure, notamment pour les épaisseurs :

Murs de façades et murs pignons

Murs en béton armé banché ou parpaing ou briques, dimensionné et ferrailé selon les plans du bureau d'étude structure, isolation thermique intérieure ou extérieure dont l'épaisseur est calculée par le bureau d'étude thermique et fluide.

Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton armé banché ou parpaing ou briques, dimensionné et ferrailé selon les plans du bureau d'étude structure, isolation thermique intérieure dont l'épaisseur est calculée par le bureau d'étude thermique et fluide.

Murs séparatifs

- Entre logements privés contigus :
Murs en béton armé banché ou parpaing ou briques suivants calculs, avec doublage si nécessaire selon plan de l'architecte et étude du bureau d'étude thermique.
- Entre logements privés et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :
Murs en béton armé banché ou parpaing ou briques suivants calculs, avec doublage si nécessaire selon plan de l'architecte et étude du bureau d'étude thermique.

1.3 ●●● PLANCHERS

Selon préconisations de l'étude structure :

Planchers sur étage courant

Plancher dalle pleine ou pré-dalle en béton armé ou plancher poutrelles hourdis ou équivalent suivant les prescriptions du bureau d'étude structure. Sous face lisse de décoffrage.

Planchers toitures terrasses

Plancher dalle pleine ou pré-dalle en béton armé ou plancher poutrelles hourdis ou équivalent ou faux plafond en BA13 suivant les prescriptions du bureau d'étude structure. Sous face lisse de décoffrage si béton.

Le mode de réalisation et l'épaisseur du plancher seront calculés pour atteindre les niveaux acoustiques et de solidité conformément à la réglementation en vigueur.

Un parement mince isophonique disposé sur toutes les surfaces au sol et une chape désolidarisée de son support sera réalisée sous carrelage si nécessaire pour améliorer l'isolation acoustique de l'ensemble de l'ouvrage.

1.4 ●●● ISOLATION ET CLOISONS DE DISTRIBUTION

Selon préconisations du bureau de contrôle et du bureau d'études thermiques, notamment pour les épaisseurs :

Façades

Doublage thermique intérieur ou extérieure, épaisseur suivant étude thermique.

Refends

Isolation phonique des pièces principales des logements côté ascenseurs par complexe constitué d'une plaque de plâtre épaisseur 10 mm et de polystyrène, ou voile de 20 cm en béton armé selon prescription du bureau d'étude thermique.

Entre pièces principales

Cloisons principales constituées de 2 plaques de plâtre de 10 mm reliées par un réseau alvéolaire, épaisseur totale 5 cm.

Entre pièces principales et pièces humides

Cloisons constituées de 2 plaques de plâtre de 10 mm hydrofuges reliées par un réseau alvéolaire, épaisseur totale 5 cm, avec mise en place d'un polyane en pied de cloison.

Doublage Thermique

Tous les murs extérieurs sont doublés en polystyrène expansé et plaque de plâtre (l'épaisseur est calculée par le bureau d'étude thermique et fluide)

1.5 ●●● ESCALIERS

Escaliers des issues de secours

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

Escalier des parties communes des étages

Escalier intérieur préfabriqué en béton armé ou coulé sur place, à volée droite ou tournante suivant plans.

1.6 ●●● CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation des logements

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux hygro réglable.

Gainés dans les logements.

L'air neuf est amené dans les parties privatives par des bouches d'entrée d'air frais sur les menuiseries extérieures ou encastrées dans les murs extérieurs si contraintes acoustiques.

L'air vicié est extrait par des bouches d'extraction dans les pièces humides (WC, Cuisine, salle de bain et/ou salle d'eau)

Ventilations des parkings

Ventilation générale naturelle du parking conforme à la réglementation.

Désenfumage des escaliers

Désenfumage naturel par skydome

1.7 ●● CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Eaux pluviales

Descentes EP sur les parties extérieurs en façades au choix de l'architecte, pour toitures, ou en intérieur quand toiture plate étanchée
Pissettes d'évacuation des EP sur les balcons et terrasses suivant projet de l'architecte.

Eaux usées et eaux vannes

Chutes et réseaux en PVC ou selon plan architecte.

Canalisations enterrées

Canalisations en PVC série assainissement

Branchements aux égouts

Par regards et canalisations PVC, raccordement sur les réseaux communaux, suivant calculs et exigences des Services Techniques de la Ville de Mireval, réseaux séparatifs eaux pluviales / eaux usées.

1.8 ●● TOITURES TERRASSES

Etanchéité et accessoires

Etanchéité multicouches élastomère avec protection gravillonnée ou auto protégée ou membrane.

Souches de cheminées, ventilations et conduit divers

Ventilation des chutes primaires.
Lanterneau de désenfumage sur cage d'escalier.

1.9 ●● TOITURES TUILES

Charpente

Selon calculs du bureau d'étude structure et projet d'architecte, avec isolation en laine minérale ou équivalent

Toiture Tuile - Charpentes

Toitures tuiles mécaniques ou type canal selon choix de l'architecte.

1.10 ●● REVETEMENTS DE FACADES

Enduit de façade type RPE ou monocouche selon mode constructif, position suivant plans et teinte suivant du projet architectural.

Peinture d'extérieur ou brut en sous face des terrasses et balcon.

2 • LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 ••• SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes de toutes les pièces des appartements

Entrées, dégagements, séjours, cuisines, salles de bains, wc, chambres.

Typologie T2 et T3 : Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm environ, pose sur mortier et sur un isolant phonique, plinthes assorties au sol. Pose droite

Typologie T4 : Carrelage grès émaillé 60 x 60 cm environ, pose sur mortier et sur un isolant phonique, plinthes assorties au sol. Pose droite

Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître de l'ouvrage.

Sols des terrasses et loggias / balcons

Dalles sur plots ou carrelage sur plots ou équivalent suivant plan de l'architecte, coloris et choix de l'architecte.

Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié le 23 mars 2016, en raison de contraintes techniques, le seuil des menuiseries des terrasses et balcons étanchés pourront être supérieurs au seuil de 2cm.

2.2 ••• REVETEMENTS MURAUX

Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau

Faïences (format et couleurs suivant pré-choix de l'architecte et du maître de l'ouvrage) dans les salles de bains et les salles d'eau sur 2m de hauteur depuis le sol sur le pourtour de la baignoire ou du bac à douche + tablier de baignoire le cas échéant en panneau de polystyrène armé et revêtu de faïence avec trappe de visite.

Jointes au ciment blanc.

Cuisine

Crédence en carrelage 30x20 cm suivant pré-choix de l'architecte et du maître d'ouvrage au-dessus du meuble évier (si choix de suppression du meuble évier, suppression de la crédence)

2.3 ••• MENUISERIES EXTERIEURES

Porte fenêtre et fenêtres

Menuiseries en PVC type ouvrant à la française, teinte suivant choix de l'architecte.

Le doublage du vitrage possède des qualités d'isolation thermique et acoustique conformes à la réglementation en vigueur.

2.4 ●● FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants en PVC monoblocs à commande électrique, coffres apparents à l'intérieur des logements.

Les fenêtres des salles de bains et/ou salles d'eau ne seront pas pourvues de volets roulants.

Vitrage dépoli ou opale pour les ouvertures des salles de bains et/salles d'eau.

2.5 ●● MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques ou bois, d'épaisseur variable suivant pose sur cloison ou mur en béton banché ou agglomérés de ciment.

Huisseries métalliques ou bois avec joint isophonique pour les portes palières des logements.

Portes intérieures :

Portes à âme alvéolaire isoplanes, laquées d'usine ou à peindre, ouvrantes à la française.

Bouton de condamnation pour les wc et salles de bain avec décondamnation extérieure.

Butoirs de portes arrêt de porte.

Portes palières :

Portes à âme pleine, huisserie bois ou métallique avec joint iso phonique et seuil à la suisse, affaiblissement acoustique suivant localisation, serrure 3 points et judas optique.

Portes de Placards :

Pour les placards de plus de 100cm :

Portes de placards coulissantes toute hauteur de marque SOGAL équivalent, constituées de panneaux mélaminés, coloris blanc. Joint latéral de rattrapage pour l'épaisseur des plinthes. Choix dans la gamme proposé par le maître d'ouvrage.

Pour les placards de moins de 100cm :

Portes de placards pivotantes simple vantail toute hauteur de marque SOGAL équivalent, constituées de panneaux mélaminés, coloris blanc. Joint latéral de rattrapage pour l'épaisseur des plinthes. Choix dans la gamme proposé par le maître d'ouvrage.

Aménagements des placards

Sans objet

2.6 ●● GARDE CORPS – SEPARATIFS

Suivant plans :

- Gardes corps extérieurs en béton ou serrurerie, teinte suivant projet architectural.
- Séparatifs de terrasses et loggias maçonnés ou serrurerie suivant projet architectural.

2.7 ●● PEINTURES

Peintures extérieures :

- Sur serrurerie
Serrurerie thermolaquée
- Murs et plafonds des terrasses ou balcons
Murs revêtus d'un enduit ou peinture, teinte suivant projet de l'architecte
Plafonds en peinture pliolite ou brut, couleur suivant choix de l'architecte

Peintures intérieures :

- Sur menuiseries
Peinture blanche sur huisseries, bâtis.
- Sur murs et plafonds des pièces sèches
Peinture acrylique lisse blanche dans toutes les pièces
- Sur murs et plafonds des pièces humides
Peinture acrylique lisse blanche dans toutes les pièces
- Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et éléments divers apparents
Peinture blanche acrylique

2.8 ●● EQUIPEMENTS INTERIEURS

EQUIPEMENTS MENAGERS

L'installation d'un meuble évier sera laissée à l'appréciation de l'acquéreur, afin de laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine (et notamment de l'installation d'une cuisiné équipée). Aussi, au moment d'effectuer les choix de prestations du logement, il sera demandé aux acquéreurs de se positionner sur l'installation, ou non dudit meuble évier par la signature d'une annexe à la fiche de choix.

En effet, ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.

En l'absence de réponse, un meuble évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur sera installé dans le logement.

En tout état de cause, 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

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Installation par canalisations encastrées ou apparentes ponctuellement.

- a. Distribution d'eau froide
Distributions intérieures des logements en tube PER ou cuivre pré gainé, encastrées en dalle.
- b. Production et distribution d'eau chaude individuelle
Distribution en tube PER ou cuivre apparent ou encastré, selon cheminement, de l'eau chaude et froide aux appareils suivants : évier, vasque, baignoire, douche.
Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique suivant étude thermique.
- c. Evacuations
Vidanges des tubes en PVC avec siphon, dimensions suivant appareils.
- d. Distribution du gaz
Sans objet.
- e. Appareils sanitaires et robinetterie
Bac à douche en porcelaine vitrifiée blanche ou acrylique, robinetterie mitigeuse, douchette et barre coulissante. (Localisation et dimensions suivants plans architecte).
Baignoire en acier ou acrylique couleur blanche, robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible et barre de douche (Localisation et dimensions suivants plans de l'architecte)
Vasque moulée posée sur meuble avec portes ou tiroirs, support en mélaminé hydrofuge suivant projet de l'architecte ou du maître d'ouvrage. Mitigeur de type JACOB DELAFON ou équivalent.
Bloc cuvette WC, avec réservoir attenant, bouton poussoir à double débit, couleur blanche, robinet d'arrêt, abattant double rigide, chasse d'eau économe double commande 3/6l.
- f. Accessoires divers
Miroirs des salles de bains ou salles d'eau de largeur égale à celle des plans vasques et applique lumineuse.
- g. Terrasses
Pour les T4 du dernier étage : mise en place d'un robinet de puisage

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'électricité a pour origine le tableau équipé de disjoncteurs différentiels.
Conforme à la réglementation C15 - 100

Type d'installation

Installation Encastrée.

CHAUFFAGE, ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Type d'installation

Production individuelle électrique suivant étude thermique dans le cadre de la RE 2020.

Chambres : Production individuelle électrique, radiateur électrique.

Séjour/cuisine : Production individuelle par système thermodynamique mural en version chaud uniquement

Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnants électriques pour les chambres.

Séjour/cuisine : par unité murale (split)

Sèches-serviettes électriques pour les salles de bains et les salles d'eau.

Dimensionnement selon étude thermique

Conduits et prise de ventilation.

Ventilation mécanique contrôlée hygro réglable.

Gaines dans les logements.

L'air neuf est amené dans les parties privatives par des bouches d'entrée d'air frais sur les menuiseries extérieures ou encastrées dans les murs extérieurs si contraintes acoustiques.

L'air vicié est extrait par des bouches d'extraction dans les pièces humides (WC, Cuisine, salle de bain et/ou salle d'eau)

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Radio-TV et téléphone

Dans les séjours et chambres (prise type RJ45).

3 • ANNEXES PRIVATIVES

3.1 ••• STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL

Sol

Dallage en béton armé, épaisseur suivant étude BA au RDC, ou enrobé.

Dimension au sol et marquage

Délimitation et numérotation des places par peinture blanche au sol

Plafond

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude BA.

Sous-face avec isolant thermique ou sous carrelage sur dalle et coupe-feu au droit des logements suivant réglementation en vigueur.

Murs ou cloisons

Murs en béton banché brut ou aggloméré de ciment ou briques, épaisseur suivant étude BA

Ventilation

Ventilation générale naturelle du parking conforme à la réglementation.

Equipement électrique

Equipement électrique de secours et d'ambiance, selon normes en vigueur et instructions des Services de Sécurité Incendie.

Porte d'accès

Porte basculante en entrée de sous-sol avec ouverture par émetteur (1 par place)

NB : les parkings pourront-êtré traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations...), préconisations selon étude fluides

3.2 ••• JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

4 • PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 ●●● HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION RDC

Sols

Grès cérame, pose sur un isolant phonique, dimensions et coloris suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au sol. Tapis brosse, encastré sur cadre.

Parois, murs

Suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage, peinture, miroir.

Plafonds

Faux-plafonds acoustiques suivant Normes Acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans

Eléments de décoration

Suivant projet et composition de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

L'accès au bâtiment se fait par une porte principale dont l'ouverture est commandée par un vidéophone ou système type Intratone ou équivalent depuis chaque logement. Chaque logement sera équipé d'un poste intérieur mural avec micro, HP et commande d'ouverture à distance.

Serrure magnétique équipée de 2 ventouses avec déconnexion en cas de coupure d'électricité.

Bouton poussoir pour décondamnation de la porte depuis l'intérieur des halls.

Equipement électrique

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandées par radars suivant projet de décoration.

4.2 ●●● CIRCULATIONS D'ETAGES

Sols

Grès émaillé, pose sur un isolant phonique, dimensions et coloris suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.
Plinthes assorties au sol.

Murs

Peinture lisse ou revêtement textile suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Plafonds

Faux plafonds acoustiques suivant Normes Acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans

Equipement électrique

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandées par radars.

4.3 ●●● CAGE ESCALIER INTERIEURE

Murs

Gouttelette écrasée, suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage

Plafonds

Gouttelette finition grain fin ou peinture

Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes,

Peinture de sol, couleur grise.
Mains courantes en tube acier, fixation par platines métalliques.

Eclairage

Appliques sur minuterie ou détecteur de présence

4.4 ●●● LOCAUX COMMUNS

Boîtes aux lettres

Toutes les boîtes aux lettres sont situées dans le hall ou à l'extérieur de la résidence selon prescriptions des services d'acheminement du courrier
Conforme aux normes, portes et profilées en acier laqué, serrure à clés plates.
Coloris au choix de l'architecte.
Panneau d'affichages sous verre avec fermeture sous clé.

Locaux vélos

Deux locaux sont prévus sur la résidence :

- Au RDC côté bâtiment B
- Murs : béton armé ou agglomérés de ciment brut
- Sols : béton brut
- Porte bois ou métallique ou grillagée peinte coloris au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage
- Eclairage : appliques ou plafonnier sur minuterie ou détecteur volumétrique
- Suivants contraintes techniques avec accès sur organigramme

Local fibre optique

- Murs : béton armé ou agglomérés de ciment brut
- Sol : béton brut
- Portes : bois ou métallique
- Eclairage : appliques ou plafonnier sur minuterie ou détecteur volumétrique
- Suivants contraintes techniques avec accès sur organigramme

Locaux de réception des ordures ménagères et encombrants :

Aire de collecte pour les ordures ménagères avec conteneurs en apport volontaire situé à l'extérieur de la parcelle, selon permis d'aménager et suivant contraintes techniques.

4.5 ●●● LOCAUX TECHNIQUES

Local machinerie d'ascenseur

Machinerie embarquée dans la gaine ascenseur.

5 • EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ●● ASCENSEURS

Ascenseur électrique conforme aux normes d'accessibilité handicapées selon la norme E N 81-70.

Cabine à porte automatique coulissante à deux vantaux et ouverture latérale, équipée de panneaux de décoration et d'un miroir.

5.2 ●● CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Equipement thermique de chauffage

Production de chaleur individuelle électrique, avec possibilité de panneaux photovoltaïque suivant étude thermique

Service d'eau chaude

Production individuelle suivant étude thermique

Comptage

Conforme à la Réglementation Environnementale 2020

5.3 ●● TELECOMMUNICATIONS

Téléphone

Equipement réglementaire dans la gaine technique.

Antennes TV et radio

Antenne collective hertzienne compatible TNT.

5.4 ●● ALIMENTATION EN EAU

Comptages généraux

Emplacement en limite de propriété de la résidence et près des entrées dans niches à compteurs.

Colonnes montantes

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau.

Branchements particuliers

Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur mis en place par le syndic, le promoteur mettant en place des manchettes conformes aux dimensions demandées par le concessionnaire.

5.5 ●●● ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.6 ●●● ALIMENTATION ELECTRIQUE

Comptage des services généraux

Dans gaine technique

Colonnes montantes

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau
Eléments préfabriqués normalisés agréés EDF

Branchement et comptages particuliers

Emplacement des compteurs :

- Compteurs dans tableau abonné à chaque appartement
- Disjoncteurs intégrés aux tableaux abonnés dans chaque logement.

6 • PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENT

6.1 ●●● VOIRIES ET PARKING

CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Surface traitée en enrobé ou autre revêtement perméable selon contraintes hydrauliques et règlementaires, avec marquage au sol.

Accès au bat C depuis une passerelle en béton équipée en garde-corps en serrurerie ou béton.

PARKING

Accès véhicules : selon plan de l'architecte, le contrôle du passage des véhicules se fait par un portail métallique thermolaqué motorisé avec ouverture par télécommande.

Accès piéton : selon plan de l'architecte, mise en place d'un portillon métallique thermolaqué

6.2 ●●● ESPACES VERTS

Aménagements réalisés selon plan de l'architecte du permis de construire

6.3 ●●● ECLAIRAGES EXTERIEURS

Cheminements éclairés selon réglementation et projet de l'Architecte

6.4 ●●● CLOTURES

Clôture suivants plan du permis de construire, grillage à maille rigide 1m60.

6.5 ●●● RESEAUX DIVERS

Eau

Branchement à l'entrée de la propriété sur le réseau générale de la ville

Gaz

Sans objet

Electricité

Desserte BT réalisée depuis le réseau concessionnaire, câbles selon études
Alimentation des bâtiments et raccordement aux coffrets pied de colonne

Egouts

Raccordement sur réseau communal

Télécommunications

Raccordement sur réseau concessionnaire

Evacuation des eaux de pluie

Réseau d'évacuation EP de la copropriété raccordé au réseau communal

Dans le cas où pour des raisons techniques, ou de fabrication, le Maître de l'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

NOTA : Il est bien précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, le présent descriptif ayant été établi avant leur mise en œuvre. Lorsque deux références de matériel sont indiquées, il s'agit de matériels de qualité équivalente mis en concurrence, le choix définitif revenant au maître d'ouvrage sur proposition des entreprises. Le maître d'ouvrage peut y apporter toute modification nécessaire en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons) ou d'impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de réalisation des travaux. Le remplacement éventuel de certains matériaux par le maître d'ouvrage devra respecter une qualité équivalente.