
NOTICE DESCRIPTIVE

SALON DE PROVENCE

« Le Clos des Tamaris »

24 Logements

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968
Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

4. **CONTENU**

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	4
NOTE GENERALE	4
1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.....	5
1.1 INFRASTRUCTURES.....	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS.....	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES).....	8
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8 PEINTURES. PAPIERS. TENTURES.....	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3 ANNEXES PRIVATIVES.....	12
3.1 CAVES. CELLIERS. GRENIERS.....	12
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	12
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	12
5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	13
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	13
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	14
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	14
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	14
4.6 LOCAUX SOCIAUX.....	15
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	15
4.8 LOCAL GESTIONNAIRE	15
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	16
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE	16
5.2 CHAUFFAGE. EAU CHAUDE.....	16
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	16
5.4 RECEPTION.STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	16
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	17
5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....	17

5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	17
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	17
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	17
6.3	ESPACES VERTS	17
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS	18
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
6.6	CLOTURES	18
6.7	RESEAUX DIVERS	18

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

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

Ce document établi en application des articles L 261.9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, n'a de valeur contractuelle qu'au regard des VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE (Vente en l'État Futur d'achèvement).

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment, aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Norme UTE C90-483, à la nouvelle Réglementation Thermique (RE 2020 seuil 25).

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé au cours de l'exécution des travaux.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé et remis au syndic de copropriété par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant la construction, la fourniture et/ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficiles ou susceptibles 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 côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

La hauteur finie sous plafond sera de 2,50 m.

La garantie de reprise des végétaux morts et du système d'arrosage, sera réalisée par le vendeur pendant un an à compter de la livraison, sous réserve que la copropriété en assure un entretien régulier.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent être figurés à titre indicatif sur les plans de vente.

Seules les prestations explicitement prévues au présent descriptif sont contractuelles. En particulier, les aménagements décoratifs ou extérieurs représentés sur les plans de Permis de Construire ou d'Exécution ne sont opposables au réservant que s'ils font l'objet d'une stipulation explicite dans le présent descriptif ou par voie d'avenant.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

- 1.1.1 Fouilles** Terrassement en pleine masse avec évacuation ou stockage des terres extraites selon besoin.
- 1.1.2 Fondations** L'immeuble est fondé sur le bon sol. Selon les résultats de l'étude géotechnique, les fondations en béton armé seront constituées en semelles filantes ou isolées (ou autres, si l'étude de sol l'exige). Leur dimensionnement par le BET structure recevra l'accord du bureau de contrôle.
- 1.1.3 Dallage** Dalle béton épaisseur selon calcul du BET Structure avec isolant sous chape selon étude thermique et/ou plancher isolant constitué de poutrelles et hourdis polystyrène.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études de structure, et validées par le bureau de contrôle et l'organisme de certification si certification.

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques Sans Objet

1.2.1.2 Murs de refends Sans Objet

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

En aggloméré de béton ou brique selon prescription du BET structure

Côté intérieur isolation thermique à base de complexe isolant polystyrène plus plaque de plâtre, épaisseur selon étude thermique.

Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur.

Certaines parties de façades ne reçoivent pas d'enduit, mais une peinture de type pliolite (sous face des garde corps béton des balcons, loggias, casquettes, etc...)

En cas d'isolation par l'intérieur, les façades et pignons pourront être revêtus d'un enduit à base de liant hydraulique teinté dans la masse ou d'un revêtement plastique épais. La finition de ces produits sera écrasée

Ces produits devront avoir une garantie décennale de tenue et d'imperméabilité.

Dans le cas d'emploi d'éléments préfabriqués en béton, ceux-ci seront d'une finition brute désactivée ou polie, ou alors peints avec une peinture minérale microporeuse.

En cas d'isolation par l'extérieur avec enduit mince sur isolant, le système proposé devra bénéficier d'un Agrément Technique Européen (ATE) à caractère favorable et le système de fixation sera mécanique en sus du collage.

En cas d'isolation par l'extérieur par bardage ou vêtture, le système proposé devra bénéficier d'un Agrément Technique Européen (ATE) à caractère favorable et d'un classement revêtir avec performances minimales : r4 (facilité de réparation) ; e2 (facilité d'entretien) ; E3 (étanchéité) ; T2 (tenue aux chocs) ; R2 : (résistance thermique).

Il sera utilisé à chaque fois que cela est possible un béton bas carbone BC ou très bas carbone TBC Il est demandé le respect de la norme NF EN 206-1/CN. Il sera utilisé à chaque fois que cela est possible des agrégats recyclés dans la constitution du béton selon les usages NF EN 206-1/CN.

1.2.3 Murs pignons

En aggloméré de béton ou brique selon prescription du BET structure

1.2.4 Murs mitoyens

En aggloméré de béton ou brique selon prescription du BET structure

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)	Sans Objet
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Sans Objet
1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs	
Entre locaux privatifs contigus	En béton armé d'épaisseur 18 cm et/ou aggloméré de béton et/ou brique et Isolant phonique si nécessaire

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant	Plancher poutrelle hourdis ou Prédalle d'épaisseur 20 cm selon étude de structure avec isolant sous carrelage type Velaphone au RDC.
1.3.2 Planchers sous terrasse	Sans Objet
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, entrées, circulationset locaux divers	Sans Objet
1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Sans Objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales	Cloisons de type « placopan » 50 mm.
1.4.2 Pièces principales et pièces de service	Cloisons de type « placopan » 50 mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers	Pas d'escalier extérieur. Escalier intérieur en bois sans contre marche revêtu d'une lasure de protection avec garde-corps permettant de liaisonner le RDC et l'étage de manière individuelle.
1.5.2 Escaliers de secours	Sans Objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

- | | |
|--|--|
| 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble | Sans Objet |
| 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble | Sans Objet. Les logements seront équipés d'une ventilation mécanique individuelle. |
| 1.6.3 Conduits d'air frais | Sans Objet |
| 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie Ventilation haute 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 | <p>De préférence situées en façade et implantation soigneusement étudiée.</p> <p>Le rejet des eaux pluviales se fera dans un bassin aérien et/ou enterré, sur l'assiette de l'opération avec un débit de fuite sur le domaine public. Le bassin de rétention sous voirie sera principalement à évacuation gravitaire.</p> <p>Gouttières en bas de pente de toiture et descentes d'eaux pluviales en PVC, de préférence situées en façade</p> <p>Une attention particulière sera portée aux accessoires de protection des coulures d'eau : bandeau saillant, goutte d'eau, bavette des menuiseries, couvertines des têtes de murs ou pièce béton préfabriquée.</p> |
| 1.7.2 Chutes d'eaux usées | Chutes en PVC dans gaines intérieures aux logements (y/c isolant acoustique) |
| 1.7.3 Canalisations en sous-sol | Chutes en PVC dans gaines intérieures aux logements (y/c isolant acoustique) |
| 1.7.4 Branchements aux égouts | Sans Objet |
- Eaux pluviales : raccordement au réseau public extérieur au terrain par l'intermédiaire de canalisations sous voiries ou de caniveaux à grille.
- Eaux usées : raccordement au réseau public d'eaux usées par l'intermédiaire de canalisations sous voirie + tabouret siphonoïde. Il sera privilégié un mode d'évacuation gravitaire.

1.8 TOITURES

- | | |
|---|--|
| 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires | <p>Charpente industrialisée de type fermettes en sapin du nord traitée. Couverture en tuiles terre cuite à emboîtement de type DCL grand moule, au choix de l'architecte</p> <p>Isolation thermique des combles « perdues », épaisseur selon étude thermique, en laine de verre déroulée et/ou projetée. Toutes les toitures seront équipées de gouttières ou chenaux et chutesEP à canaliser (yc protection crapaudine)</p> |
| 1.8.2 Etanchéité et accessoires | Sans Objet |

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	Tuile à douille ou chatière pour ventilations diverses en toiture
1.8.4 Equipements liés à la sécurité	Crochet pour harnais intégré en toiture

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales	<i>Pièces humides et pièces sèches RDC : carrelage en grès émaillé 40X40 minimum U3P3E2C2 avec plinthes assorties posé sur isolant phonique pour respecter la réglementation acoustique et/ou thermique.</i> <i>Pièces sèches R+1 : Revêtement Stratifié effet bois U2SP3E2C2 avec plinthes assorties, isolant phonique pour respecter la réglementation acoustique et/ou thermique. Pièces humides R+1 : Revêtement plastique U2SP3E2C2, plinthes plastique avec isolant phonique intégré.</i>
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service	Idem 2.1.1
2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements	Idem 2.1.1
2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoir	Sans objet.
2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service	<i>Dans chaque salle de bains ou salle d'eau en rez-de-chaussée: faïence décorative deux tons 20x30 ou 25x40 avec frise réalisée avec un carreau de couleur différente sur les murs d'adossements du sanitaire, hauteur d'huissierie.</i> <i>Dans les salles de bains ou salles d'eau d'étage, pose de faïence décorative deux tons 20x30 ou 25x40 avec frise réalisée avec un carreau de couleur différente, sur les murs d'adossement du sanitaire, hauteur d'huissierie.</i>

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures	Sans Objet
2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre	Sans Objet
2.3.3 Plafonds des loggias	Sans Objet
2.3.4 Sous-face des balcons	Sans Objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries ouvrant à la française ou fixes en PVC blanc (certificat de qualification des menuiseries vitrées avec des performances minimales A4 E6B VA2, avis technique du CSTB à caractère favorable, classement ACOTHERM), vitrages isolants (selon étude thermique, vitrage peu émissif avec remplissage argon et label CEKAL), Dimensions selon plans architecte. Ferrage par crémone encastrée et garnitures PVC blanc dans la gamme du fabricant.

Les appuis de menuiseries devront être soit débordants en éléments préfabriqués maçonnés « goutte d'eau » soit habillés par une bavette aluminium.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants PVC blanc à commande électrique et gestion automatique. Les volets roulants bénéficieront de la marque NF-Fermeture et auront une certification VEMCROS.

2.5.2 Pièces de service

Idem 2.5.1 sauf pour les pièces d'eau qui n'ont pas de protection solaire.

2.6 MENUISERIES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques peintes

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire, dimension selon plans de l'architecte. Ensemble béquille en aluminium anodisé.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4 Portes palières

Porte isolante en acier thermolaquée ou à peindre, huisserie métallique équipée d'une serrure trois points A2P1*compris système anti-dégondage, d'un microviseur, d'un joint périphérique sur les 4 cotés et d'un seuil "à la suisse", béquille double

2.6.5 Portes de placards

Portes coulissantes selon plan de vente sur rail haut et bas de type SOGAL ou équivalent. La profondeur utile d'un placard est de 0,65 m. La façade sera toute hauteur, fermeture coulissante, à doubles roulettes de suspension. L'intérieur des placards est aménagé (1/3 étagère, 2/3 penderie). La finition à l'intérieur des placards sera celle de la pièce dans laquelle il se trouve.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Idem 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui Sans Objet

2.7.2 Grilles de protections de baies Sans Objet

2.7.3 Ouvrages divers Sans Objet

2.8 PEINTURES. PAPIERS. TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures 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 Sans Objet

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

L'ensemble des peintures seront à faibles émissions de COV, classées A+ et NF Environnement

2.8.2.1 Sur menuiseries Peinture en phase aqueuse satinée, teinte blanche

2.8.2.2 Sur murs Peinture lisse pour pièces sèches, et lessivable pour pièces humides, avec 2 couches de finition peinture acrylique en phase aqueuse

De couleur blanche.

2.8.2.3 Sur plafonds Les plafonds de toutes les pièces recevront une peinture lisse mate.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers Peinture en phase aqueuse mate.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc..)

2 .8.4.1 Sur murs Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafond Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.2.7 Robinetterie

Douchette avec flexible en inox double agrafage longueur 1,50 m, avec système d'accroche sur le robinet (pas de barre de douche) pour les baignoires et douches.

Mitigeur mono commande chromé à cartouche céramique, (classement E2C1 A3E3)

Tous les appareils sanitaires devront avoir la marque NF-Appareils sanitaires.

Douchette et flexible type BASIC 2 de chez Jacob DELAFON ou équivalent, sur support fixé sur la robinetterie.

2.9.2.8 Accessoires divers

Il sera prévu un robinet de puisage en façade dans les jardins privatifs

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Totalement encastrée et conforme à la norme C1G100 et C15100.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon bilan de puissance

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Voir Annexe 1 : Un détecteur avertisseur autonome de fumées en plafond de chaque logement, certifié NF EN 14604 et CE CPD + AFNOR Certification NF 292, alimenté par piles indémontables durée de vie des piles 10 ans, fixé à l'aide d'un ensemble vis et chevilles, dans le dégagement devant la chambre ou hall d'entrée.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Une sonnerie palière avec porte étiquette lumineux sera prévue en plus du visiophone. A défaut, un dispositif porte-étiquette sera prévu sur la porte.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation, production d'eau chaude

2.9.4.1 Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type pompe à chaleur de type TRINEO de chez Atlantic pour les séjour/cuisine, lequel assure le chauffage, la climatisation et la production d'eau chaude. Par panneaux rayonnants dans les chambres et sèche serviette électrique dans les pièces d'eau. Les unités extérieures seront intégrées dans un caisson ventilé en RDC

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Sans Objet

2.9.4.3 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Système de VMC basse consommation simple flux hygroréglable de type A suivant étude du BET thermique

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet

2.9.5.1 Placards

Sans objet

2.9.5.2 Pièces de rangement

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

Voir

2.9.6.2 Téléphone

annexe

Commande d'ouverture de la porte principale
d'entrée de l'immeuble

Voir

annexe

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES. CELLIERS. GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons

Sans objet

3.1.2 Plafonds

Sans objet

3.1.3 Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.4 Equipement électrique

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet

3.2.2 Plafonds

Sans objet

3.2.3 Sols

Sans objet

3.2.4 Portes d'accès

Sans objet

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet

3.2.6 Equipement électrique

Pré-installation pour borne de recharge (fourreau et regard de tirage).

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Enrobé noir

3.3.2 Délimitation au sol

Marquage par peinture et/ou par bordure

3.3.3 Système de repérage

Numérotation par peinture

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols	Sans objet.
4.1.2 Parois	Sans objet.
4.1.3 Plafonds	Sans objet
4.1.4 Eléments de décoration	Sans objet
4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	Sans objet
4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets	Blocs de boîtes aux lettres extérieurs
4.1.7 Tableau d'affichage	Panneau format A3 intégré dans le bloc des boîtes à lettres en limite de propriété.
4.1.8 Chauffage	Sans objet
4.1.9 Equipement électrique	Sans objet

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

4.2.1 Sols	Sans objet
4.2.2 Murs	Sans objet
4.2.3 Plafonds	Sans objet
4.2.4 Eléments de décoration	Sans objet
4.2.5 Chauffage	Sans objet
4.2.6 Portes	Sans objet
4.2.7 Equipement électrique	Sans objet
4.2.8 Divers	Sans objet

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols	Sans objet
4.3.2 Murs	Sans objet
4.3.3 Plafonds	Sans objet
4.3.4 Portes d'accès	Sans objet
4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules	Sans objet
4.3.6 Equipement électrique	Sans objet
4.3.7 Divers	Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers	Sans objet
4.4.2 Murs	Sans objet
4.4.3 Plafonds	Sans objet
4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	Sans objet
4.4.5 Chauffage, ventilation	Sans objet
4.4.6 Eclairage	Sans objet

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants	Finition en béton brut. Fermeture par porte métallique avec groom et serrure sur organigramme. Eclairage électrique commandé par détection de présence temporisé. Equipé d'arceaux appuie-vélos scellés au sol
4.5.2 Buanderie collective	Sans objet
4.5.3 Séchoir collectif	Sans objet
4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien	Sans objet
4.5.5 Locaux sanitaires	Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage Sans objet

4.6.2 Salle de jeux et de réunions Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local container A l'entrée de la résidence, suivant plan architecte : local avec murs en maçonnerie et couverture en tuile : enduit hydraulique écrasé : faïence sur hauteur d'un container ; sol : carrelage grès cérame U4PE compris robinet de puisage avec tête cache-entrée et clé et siphon de sol, éclairage par point lumineux commandé par détection de présence temporisé, ventilation naturelle
*porte avec serrure sur organigramme.

4.7.2 Local encombrant Sans objet

4.7.3 Chaufferie Sans objet

4.7.4 Sous-station de chauffage Sans objet.

4.7.5 Local des surpresseurs Sans objet

4.7.6 Local transformateur EDF Sans objet

4.7.7 Local machinerie d'ascenseur Sans objet

4.7.8 Local ventilation mécanique Sans objet

4.8 LOCAL GESTIONNAIRE

4.8.1 Composition du local Sans objet

4.8.2 Equipements divers Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

5.1.1 Ascenseurs

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE. EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Production de chaleur

Sans objet

Régulation

Sans objet

automatiquePompes et

Sans objet

brûleurs

5.2.2 Service d'eau chaude

Production individuelle.

Production d'eau chaude

Sans objet

Réservoirs

Sans objet

Pompes et brûleurs

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement au réseau selon cahier des charges FRANCE TELECOM. Pour toute opération il conviendra de faire vérifier l'éligibilité du programme au réseau fibre optique à terminaison coaxiale permettant la délivrance collective du signal TNT. Pour les sites compatibles cette infrastructure vient en substitution des antennes hertziennes et paraboliques.

5.3.2 Antennes T.V. et radio

Raccordement au réseau câblé.

5.4 RECEPTION.STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aires de présentation des containers localisées selon le plan de masse de la propriété

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Niche compteur d'eau à proximité de l'entrée de la propriété compris installation d'un compteur général d'eau potable et d'un compteur d'eau d'arrosage

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon nécessité.

5.6.3 Colonnes montantes

Sans objet

5.6.4 Branchements particuliers

Au droit de chaque logement, une dérivation pour chaque logement avec vanne « avant compteur » compris manchette selon prescriptions du concessionnaire pour la pose ultérieure d'un compteur individuel(non fourni).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes Sans objet

5.7.2 Branchement et comptages particuliers Sans objet

5.7.3 Comptages des services généraux Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux Coffret extérieur selon plan d'exécution

5.8.2 Colonnes montantes Sans objet

5.8.3 Branchements et comptages particuliers Dérivation vers chaque logement selon norme C15100

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès En enrobé noir. Sera réalisé suivant cahier des charges de la Commune.

6.1.2 Trottoirs Sans objet. Marquage au sol.

6.1.3 Parkings visiteurs En enrobé noir.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours En enrobé noir et/ ou béton désactivé. Sera réalisé selon le cahier des charges de la Commune

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos Selon plan espaces verts et permis de construire

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs Selon plan espaces verts et permis de construire (arbres de hautes tiges,

6.3.3 Engazonnement Herbe à prairie

6.3.4 Arrosage Type goutte à goutte selon plan espaces verts

6.3.5 Bassins décoratifs Sans objet

6.3.6 Chemins de promenade Selon plan espaces verts

Pas d'arrosage automatique dans les jardins privatifs

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS

6.4.1 Sol *Selon plan espaces vert*

6.4.2 Equipements *Selon plan espaces vert*

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble *Sans objet*

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres *Candélabres sur mât en acier galvanisé thermolaqué et/ou borne lumineuse, commandé par lumandar, raccordés au tableau électrique et compteurs des services généraux, selon plans architecte, conformément au cahier des charges de la Commune. Un éclairage solaire pourra être étudié.*

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue *Existantes*

6.6.2 Avec les propriétés voisines *Clôtures et murs existants complétés si nécessaire par une clôture grillagée rigide de type AXIS de chez DIRRICKX.*

Au niveau des terrasses, la séparation entre jardins sera d'une hauteur de 1,2m. Clôtures par grillage maille souple Ø 5 mm mini thermoplastique, H = 1.20 m à prévoir entre les jardins et entre jardins et voiries ou espaces communs.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau *Alimentation de chaque logement en tube PEHD dans tranchée.*

6.7.2 Gaz *Sans objet*

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur) *Selon demande ENEDIS*

6.7.4 Poteaux d'incendie, extincteurs *Prévus conformément à la réglementation (tous les 200 m). Selon plan BET VRD validé par les services de secours*

6.7.5 Egouts *Canalisation PVC en tranchée entre bâtiments et réseau extérieur*

6.7.6 Epuration des eaux *Sans objet*

6.7.7 Télécommunications *Fourreau normalisé en tranchée entre bâtiments et réseau extérieur*

6.7.8 Drainage du terrain

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux *Bassins de rétention, fossés et aires de stationnement drainantes suivant plan du réseau d'eau pluviales*

Conforme à la note hydraulique du permis de construire ;

L'ensemble des abonnements définitifs auprès des différents concessionnaires sont à la charge du preneur

ANNEXE 1 :

INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES LOGEMENTS

Entrée ou dégagement

- 1 ou plusieurs Points lumineux au plafond avec DCL commandé par simple allumage ou en va et vient ou de plusieurs points, selon le cas
- 1 Prise de Courant 10/16 ampères.
- Prises RJ45 selon norme en vigueur
- 1 combiné visiophone

Séjour

- 1 Point lumineux au plafond avec DCL
- 5 Prises de courant 10/16 ampères dont une, sous interrupteur (et au moins 1 PC + T tous les 4 m²)
- Prises RJ45 selon norme en vigueur
- 1 Prise TV/FM/SAT
- 1 prise électrique quadruple à côté de la prise TV FM SAT.

Chambres

- 1 Point lumineux au plafond avec DCL
- 3 Prises de courant 10/16 ampères minimum dont une commandée
- Prises RJ45 selon norme en vigueur
- 1 Prise TV/FM/SAT pour la chambre principale uniquement.
- 1 Prise TV/FM pour les autres

chambresCuisine

- 1 Point lumineux fixe en plafond avec DCL } commandés par double
- 1 Foyer lumineux fixe en applique, } interrupteur
- 6 Prises de courants 10/16 ampères dont 4 à 1,10 m de haut sur le plan de travail, hors évier et cuisson
- 1 PC 10/16 A + T sous interrupteur
- 1 PC 20 A + T spécialisée
- 2 Prises spécialisées pour le lave-linge et lave-vaisselle,
- 1 Terminal 32 ampères,
- 1 Alimentation 16A située à 1,80 m de hauteur au droit de la prise 32 A pour la hotte

Salle de bains

- 1 Point lumineux fixe en plafond } commandés
- 1 boîtier en attente pour raccordement } par double
- du bandeau lumineux du meuble vasque } interrupteur
- 1 prise 10/16 ampères.
- 1 PC 10/16 A + T sous interrupteur

WC

- 1 Point lumineux fixe en plafond avec DCL.
- 1 PC 10/16 A + T sous interrupteur

Terrasses et loggias

- 1 Prise étanche 10/16 Ampère côté séjour
- 1 point lumineux avec luminaire étanché en applique en façade commandé par interrupteur à voyant depuis le séjour.