

**Construction de 45 LOGEMENTS
«AU FIL DE L'Ô»
Route de la Filière
74370 Saint Martin Bellevue**

ACCESSION

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Ind C 01/02/2016

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	3
GENERALITES.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5. ESCALIERS.....	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8. TOITURES.....	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	6
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	6
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	7
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	7
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	8
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	9
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	14
3.1. CAVES.....	14
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	14
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	14
3.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	14
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	15
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	15
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	15
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	16
4.4. CAGES D'ESCALIERS (aux étages).....	16
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	16
4.6. LOCAUX TECHNIQUES.....	17
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	17
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	17
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	17
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	18
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	18
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	18
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	18
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	19
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	19
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	19
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	19
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	20
6.3. ESPACES VERTS.....	20
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	20
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	20
6.6. CLOTURES.....	21
6.7. RESEAUX DIVERS.....	21

PRESENTATION GENERALE

Le programme comprend la réalisation de 45 logements répartis en 7 bâtiments du type intermédiaires, dont 9 logements situés dans le bâtiment intermédiaire A destinés à un usage locatif social.

Bouygues Immobilier s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF Logement en RT 2012.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements « AU FIL DE L'Ô » à St Martin Bellevue.

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 à caractère obligatoire, 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), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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), Bouygues Immobilier pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité au moins équivalente.

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

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des fondations. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits ou pieux ou colonnes ballastées.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé surfacé suivant étude de l'ingénieur structure.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en Béton Cellulaire de 25 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies pourront être en béton

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane selon localisation, épaisseur selon étude thermique.

Les façades seront revêtues d'un enduit type monocouche et suivant les exigences du permis de construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents du type bardage bois ou matériaux composites. Localisation selon plans de façades.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Les verticaux des emplacements rangements sur le balcon seront en bardage

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimal ou en béton cellulaire de 25 cm, suivant étude de structure.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

S.O.

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

S.O.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

S.O.

1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

S.O.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution seront de type placopan de 50 mm.

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 des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

S.O.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Par conduit en acier galvanisé ou tôle spiralée.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

S.O.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

S.O..

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

S.O.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures en PVC seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures en zinc ou en acier galvanisé seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations sous le plancher bas du RDC seront en PVC rigide pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout, branchements compris.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente : fermettes industrielles en bois

Couverture : tuiles béton grand format suivant prescriptions au PC.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

S.O.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les séjours, les halls, les cuisines et les dégagements seront revêtus d'un carrelage 42*42 cm (ou format approchant), pose droite scellée ou collée sur chape. Teinte des joints grise.

Les plinthes seront en carrelage assorti, pose des plinthes à joints décalés des joints de sol. Teinte des joints de plinthes grise.

Coloris au choix dans la collection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les chambres et les placards attenants recevront un revêtement stratifié d'épaisseur 8 mm, pose flottante sur sous-couche résiliente avec plinthes assorties.

Choix des revêtements stratifiés dans la collection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les SDB et les WC seront revêtus d'un carrelage 30*30 cm (ou format approchant), pose droite scellée ou collée sur chape. Teinte des joints grise.

Les plinthes seront en carrelage assorti, pose des plinthes à joints décalés des joints de sol. Teinte des joints de plinthes grise.

Coloris au choix dans la collection proposée par le maître d'ouvrage.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les séjours.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne recevant pas d'étanchéité, recevront une résine de sol.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Sur hauteur d'huissierie, au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche (y compris retours éventuels sur gaine technique), il sera posé de la faïence murale 20*20 (ou format approchant) y compris socle éventuel du receveur de douche. Jupes mélaminées pour les baignoires.

Coloris au choix dans la collection proposée par le maître d'ouvrage.

Faïence blanche de même format sur une hauteur de 60 au-dessus de l'évier en cuisine.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

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 peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

S.O.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC (coloris suivant permis de construire), classement A3 E4 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires. Le vitrage sera dépoli dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte.

Quincaillerie visible, poignées, paumelles, teinte blanche.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Volets roulants PVC motorisés pour l'ensemble des baies (excepté SDB et WC), localisation suivant plans de vente.

Les logements du RDC seront équipés d'un verrouillage des volets roulants.

Caisson des volets roulants apparents côté intérieur des logements.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Dito article 2.5.1 sauf celles des SDB et WC où il n'est pas prévu d'occultations. Un barreaudage sera prévu pour les ouvertures des châssis de sdb en RDC.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront de type métallique ou bois pour les portes palières.

Huisseries métalliques pour les cloisons de distributions.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes intérieures du type alvéolaires isoplanes, finition peinture finie, butée au sol, condamnation pour les chambres, penne demi-tour WC et Salle de bains.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. PORTES PALIERES

Bloc portes palières certifié BP1 (NF), à âme alvéolaire isolante et à parements métalliques à peindre avec joints isophoniques périphériques. Serrure de sureté 3 points A2P*, butée de sol, seuil métallique ou bois, selon localisation. Points antidégondage.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Portes coulissantes en panneaux blancs structurés de 8 mm d'épaisseur et profils acier laqué.

Les placards de moins de 80cm de largeur pourront être équipés en porte battante.

2.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.8. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal finition peinture, conformément aux plans architectes.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en bois ou matériau composite formant cellier, conformément aux plans architectes.

Selon localisation les séparatifs pourront être constitués d'un cadre acier laqué et d'un verre dépoli.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée ou mate.

2.8.2.2. Sur murs

Pour l'ensemble des pièces il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect mate ou satinée.

Placards et rangements : il sera appliqué deux couches de peinture en phase aqueuse ou acrylique aspect mat couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pour l'ensemble des pièces il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

Attentes EF / EC et évacuations selon localisation de l'évier (non fourni) sur plans de vente.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

S.O.

2.9.1.3. Évacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.1.4. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC haute température HTA, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude sanitaire sera de type individuelle et réalisée par une chaudière gaz à condensation avec conduit du type 3CE, ou ventouse, assurant également le chauffage central, régulé suivant température extérieure et chauffage de l'eau sanitaire.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.4. Distribution du gaz

Depuis le coffret en façade jusqu'à la gaine technique palière et depuis cette gaine jusqu'à la chaudière.

2.9.2.5. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines (au droit des attentes EF / EC et évacuations du meuble évier) 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 de vente.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans de vente:

- Les salles de bains seront équipées, selon plans de vente :
 - ◆ d'une baignoire acrylique avec pare-bain, équipée d'un mitigeur avec douchette et flexible chromé sur barre. Dimensions 170*80 ou format approchant.
 - ◆ d'un ensemble plan vasque, dimension 80 cm ou format approchant, avec plan de toilette post formé, vasque, miroir et bandeau lumineux, localisation selon plans de vente.

Les sanitaires seront équipés d'une cuvette WC avec réservoir bas et abattant double chasse d'eau 3/6 litres.

2.9.2.7. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains (alimentation eau froide et eau chaude) sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage concessionnaire.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type encastré. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant :

- Entrée
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.
- Séjour
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 5 prises de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 1 prise TELEVISION
- Chambres
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

- ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface du dégagement est supérieure à 4m².

Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T non spécialisées, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle.

Nota : 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte..

Salle de bains et salle d'eau

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

WC

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T
- ◆ **NOTA : Dans certains cas les prises de courant 16A+T pourront être à proximité immédiates de la commande d'éclairage.**
- ◆ **Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes fenêtres commandés de l'intérieur doivent être situés à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m du sol.**

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.3.5. Réseau de communication.

Installation raccordée au réseau de France Telecom.

Prises RJ 45 dans séjour, cuisine et chambres.

La télévision est gérée par un réseau coaxial parallèle.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures dans les diverses pièces : par température extérieure de -11°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de -11°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les pièces principales à + 19°C.

2.9.4.2. Chauffage gaz

2.9.4.2.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type individuelle.

Le chauffage sera assuré par une chaudière individuelle gaz assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau chaude sanitaire. Distribution par réseau en dalle.

Appareils d'émission de chaleur :

La production du chauffage sera du type individuelle et le chauffage des logements sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois et régulés par un thermostat d'ambiance (situé dans le séjour), sauf SDB, salles d'eau et WC.

Sèche serviette « Eau » pour SDB et/ou salles d'eau.

2.9.4.3. Conduit de fumée local chaufferie

Sans objet.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera par VMC ou hygroréglable, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisines, salle de bains, salle d'eau et WC).

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles situées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et/ou acoustiques. La circulation d'air à l'intérieur des logements sera assurée par un détalonnage des portes de communication (jeux variables de 1 à 2 cm).

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Un placard par logement, celui de l'entrée, sera équipé d'une tablette, d'une tringle et d'un rayonnage (selon dimensions).

2.9.5.2. Pièces de rangement/ Buanderie/ Dressing

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

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

S.O.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS EXTERIEURS COUVERTS

3.2.1. MURS

Les murs seront réalisés en ossature bois avec finition extérieur du type bardage bois ou matériaux composites.

Les séparations entre box seront constituées d'un complexe bois sur ossature

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront réalisés soit en bac acier, soit constitués de panneaux à particules sur poutres bois apparentes. Etanchéité du type protection gravillons ou auto protégée.

3.2.3. SOLS

Les sols des box seront en enrobé noir.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Sans objet.

3.2.5. VENTILATION

Sans objet.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS COMMUNS ET PRIVATIFS

3.3.1. SOL

Enrobé bitumineux noir suivant plan de voirie.

3.3.2. DELIMITATION DU SOL

Par bande de peinture au sol.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

S.O.

3.4.2. SOLS

Les sols des terrasses privées au rez de chaussée seront constituées par un béton balayé ou par des dalles de béton de gravillons lavés, posées sur terre-plein.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives au rez de chaussée et les balcons en étage seront équipés d'un point lumineux.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives en Rez de jardin seront équipées d'un robinet de puisage, selon localisation. La hauteur des robinets sera comprise entre 0.80 et 1.30 m du sol suivant normes. La purge de ces robinets en période hivernale est à la charge de l'occupant du logement.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Sans objet .

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

S.O.

4.1.2. PAROIS

S.O.

4.1.3. PLAFONDS

S.O.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

S.O.

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

S.O.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de boîtes à lettre suivant normes de La Poste. Elles seront à l'extérieur du bâtiment.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu au droit des boîtes à lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des hublots en sous-face de dalle commandés par détecteur de présence.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera traité en enrobé.

Le sol des paliers d'étage recevra un carrelage.

4.2.2. MURS

Voir article 1.2.2.

4.2.3. PLAFONDS

Les sous-faces d'escaliers ainsi que les paliers d'arrivée et les coursives béton recevront une peinture du type pliolite.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il pourra être prévu un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recevant une peinture.

4.2.4. CHAUFFAGE

S.O.

4.2.5. PORTES

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

4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Luminaires décoratifs commandés par détecteurs de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS (aux étages)

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les escaliers béton resteront brut.

4.4.2. MURS

Voir article 1.2.2.

4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds de la sous-face des escaliers recevront une peinture extérieure du type pliolite.

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

Les marches et contremarches resteront brut. Les mains courantes seront en tubes ronds ou fers plats par éléments droits, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

S.O.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques ou techniquement équivalent, commandé par détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Un local vélo est prévu au droit du bâtiment E. Sa structure sera en ossature bois

Le sol sera traité en continuité des cheminements piétons.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers semi-enterrés fournis par la commune sur une aire à proximité de la résidence . Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Selon retour des concessionnaires dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

S.O.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé combles.

4.6.8. LOCAL EAU

Un regard extérieur de branchement avec emplacement compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.9. LOCAL FIBRE OPTIQUE

SO.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

SO.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet.

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Sans objet.

5.2.2.2. Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers semi-enterrés fournis par la commune sur une aire à proximité de la résidence . Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

L'emplacement du compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC haute température HTA jusqu'en pied de gaine.

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC haute température HTA, situées dans les gaines techniques palières ou celles des logements.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique (palière ou logement), il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un gabarit compteur individuel situé en gaine technique palière ou logement (compteur non fourni).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Réalisée en acier galvanisé depuis le coffret gaz situé au rez de chaussée jusqu'aux chaudières individuelles.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages ou sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes de services du concessionnaire.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront aménagés suivant plans de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès au parking des véhicules particuliers, se fera à partir de la voie publique.

6.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés suivant plans architecte et de l'aménageur.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Selon localisation sur plan de masse.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte paysagiste.

6.3.3. ENGazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte paysagiste.

6.3.4. ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. SOL

Une aire de jeu est prévue entre les bâtiments B et C et une autre entre les bâtiments E et F.

Une partie sera réalisée en stabilisé. En complément des pelouses seront plantées.

6.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de chaque immeuble et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres ou par bornes lumineuses suivant plan de l'architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Pas de clôture.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Une haie arbustive formera les limites de propriétés avec un espace libre pour permettre l'intervention des services en charge de l'entretien des espaces verts.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Réseau de raccordement gaz depuis les cuves de propane enterrées jusqu'au coffret de coupure en pied de façade.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension du concessionnaire jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences du concessionnaire.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

A la charge de la copropriété. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

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

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention (ou du type puits perdu) des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »