



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

TRELIVAN – LES ROCHERS

Construction de 16 logements collectifs

Pour :



coopalis

L'habitat qui vous ressemble

Sommaire

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| PRESENTATION DU PROGRAMME | 3 |
| NOTE GENERALE..... | 3 |
| 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE | 4 |
| 1.1 INFRASTRUCTURE | 4 |
| 1.2 MURS ET OSSATURE..... | 4 |
| 1.3 PLANCHERS | 4 |
| 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 | 5 |
| 1.8 TOITURES | 5 |
| 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 6 |
| 2.1 SOLS ET PLINTHES | 6 |
| 2.2 REVETEMENTS MURAUX..... | 6 |
| 2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)..... | 6 |
| 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES | 6 |
| 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE | 7 |
| 2.6 MENUISERIES INTERIEURES | 7 |
| 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS..... | 8 |
| 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES | 8 |
| 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS..... | 8 |
| 3 ANNEXES PRIVATIVES | 11 |
| 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS..... | 11 |
| 3.2 CELLIERS / GARAGES | 11 |
| 3.3 PARKINGS COUVERTS & EXTERIEURS..... | 11 |
| 4 COLLECTIF : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE..... | 11 |
| 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE..... | 11 |
| 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES..... | 12 |
| 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL..... | 12 |
| 4.4 CAGES D'ESCALIERS..... | 12 |
| 4.5 LOCAUX COMMUNS..... | 12 |
| 4.6 LOCAUX SOCIAUX..... | 12 |
| 4.7 LOCAUX TECHNIQUES | 12 |
| 4.8 CONCIERGERIE | 13 |
| 5 COLLECTIF : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 13 |
| 5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES | 13 |
| 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE | 13 |
| 5.3 TELECOMMUNICATIONS..... | 13 |
| 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES..... | 13 |
| 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX | 13 |
| 5.6 ALIMENTATION EN EAU | 13 |
| 5.7 ALIMENTATION EN GAZ | 14 |
| 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 14 |
| 5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS | 14 |
| 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS | 15 |
| 6.1 VOIRIES ET PARKING | 15 |
| 6.2 CIRCULATION DES PIETONS | 15 |
| 6.3 ESPACES VERTS COMMUNS | 15 |
| 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS..... | 15 |
| 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR..... | 15 |
| 6.6 CLOTURES | 15 |
| 6.7 RESEAUX DIVERS..... | 15 |

PRESENTATION DU PROGRAMME

Ce projet est situé dans la commune de TRELIVAN, rue de la Cochais.

Références cadastrales : 000 AE 11.

La surface du terrain est de 4 477 m². La parcelle est desservie par la rue de La Cochais au nord.

La programmation est la suivante :

- Bâtiment A : 16 logements collectifs ;
- Bâtiment B : 27 logements collectifs ;

La présente notice a pour but la description du bâtiment A (16 logements collectifs)

Au rdc du bâtiment,

- Un hall d'entrée ;
- Un local OM ;
- Un local vélos ;
- Un local ménage sous escalier.

A l'extérieur,

- 28 stationnements dédiés au bâtiment A.

Le programme sera conforme à la réglementation thermique RE2020.

NOTE GENERALE

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

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

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

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

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassement préparatoire des plates-formes.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations selon études de sol.

1.1.3 PLANCHER BAS

Dalle portée sur les fondations suivant recommandations géotechnicien.
Isolation suivant étude thermique.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

En maçonnerie de parpaings, isolants suivant étude thermique.
Enduit gratté fin selon localisation.

1.2.3 MURS PIGNONS

En maçonnerie de parpaings, isolants suivant étude thermique.
Enduit gratté fin selon localisation.

1.2.4 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

En maçonnerie de parpaings, ou en béton.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus / mitoyens :

En béton, un seul mur.

Avec ou sans doublage sur une face du mur (suivant prescriptions des bureaux d'études thermique et acoustique).

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

En béton.

Avec ou sans doublage sur une face du mur (suivant prescriptions des bureaux d'études thermique et acoustique).

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalles pleines en béton armé, épaisseur et ferrailage suivant étude béton armé.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dito 1.3.1 + isolation selon localisation et étude thermique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dito 1.3.1 + isolation par flocage selon localisation et étude thermique.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront en plaque de plâtre type PLACOPAN épaisseur 50mm. Les cloisons séparant les zones jour et nuit seront de même nature.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escalier intérieur en béton armé pour desservir les niveaux de logements.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation collective par conduits métalliques et extracteur en toit terrasse. Entrées d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces de service.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Cf 1.6.1.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

En PVC, diamètre suivant débit à évacuer.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

En PVC, diamètre suivant débit à évacuer, situées en gaine technique.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur réseaux primaires, selon recommandations des concessionnaires.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Complexe traditionnel associant pare-vapeur, isolation, et étanchéité autoprotégée pour les surfaces courantes.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Lanterneau de désenfumage à l'aplomb des escaliers du collectif.

Il sera prévu une échelle avec barre d'accroche et cadenas pour l'accès à la toiture terrasse.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DU LOGEMENT

Les sols des logements seront revêtus d'un sol PVC de marque GERFLOR collection Transit Plus U2SP3 ou équivalent. Les plinthes seront en sapin du nord, de couleur blanche

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Balcons : béton surfacé – Terrasses RDC : dalle béton balayé

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur cinq choix de couleur de faïence et trois calepinages (toute hauteur au droit de la douche) :

- Faïence de format 25*40cm de chez POINT P.

Dans la cuisine :

- Sans objet

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

En béton, finition brute.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, suivant permis de construire.

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

Les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française ou coulissante, selon plan.

Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Ouvrants OB pour l'ensemble des fenêtres du séjour hors grande baie.

Les fenêtres de toit seront à rotation.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies du séjour et des chambres seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par tringle oscillante par à tous les niveaux. Seule la grande baie de chaque logement sera équipée de volets roulants à manœuvre électrique.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

Les fenêtres de toit recevront des stores occultants intérieurs.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipés de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement. Ces volets seront à manœuvre par manivelle.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

Les fenêtres de toit recevront des stores occultants intérieurs.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes de marque KEYOR ou HUET ou équivalent, finition laquée blanche.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de marque BRICARD ou FIMET ou équivalent.

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures

Les portes palières seront iso-phoniques à âme composite avec raidisseur de marque KEYOR, modèle Climafone ou équivalent, finition stratifiée. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points de marque BRICARD ou équivalent, d'un cylindre de sûreté BRICARD ou équivalent, de pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse.

Dimensions suivant plans.

Elles seront équipées d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD ou équivalent ainsi qu'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL collection Simplicity, ou SIFISA ou équivalent finition blanc nacré structuré. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

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

En acier ou aluminium, suivant permis de construire.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

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

Finition peinture.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sous-faces et rives de balcons : sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes intérieures laquées, portes palières et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche lisse finition B velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche lisse finition B velours.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition (satinée ou mat).

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.8.3.1 Sur murs

2.8.3.2 Sur plafonds

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Les cuisines des appartements seront équipées d'attentes bouchonnées pour pose ultérieure d'une cuisine aménagée.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution en cuivre ou PER jusqu'aux appareils.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Par chaudière gaz individuelle murale mixte à condensation et production d'eau chaude, type Chaffoteaux et Maury, Saunier Duval, ou De Dietrich, suivant étude thermique.

Evacuation des gaz brûlés par ventouse individuelle ou conduits 3CE suivant plans.

Thermostat d'ambiance. Distribution en cuivre ou PER jusqu'aux appareils.

2.9.2.4 Évacuations

Conduits en PVC.

2.9.2.5 Distribution du gaz

En dalle depuis la gaine palière.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bain, en salle d'eau ou en cellier, suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Sur l'opération, 1 logement est considéré PMR : 1001 Les salles d'eau seront équipées (suivant plans):

- d'une douche à l'italienne 120x90cm, revêtement par carrelage 10x10cm
- d'une vasque modèle Evolocio de chez CHENE VERT, 70cm, ou équivalent, miroir et applique LED

Les salles d'eau des autres logements seront équipées (suivants plans) :

- d'un receveur de douche ultraplat de marque JACOB DELAFON modèle Flight de dimensions 120x90cm.
- d'une porte de douche NOVELLINI ou équivalent.
- d'un meuble vasque modèle ALIZE de chez CHENE VERT, 70cm ou équivalent

Les W-C seront équipés d'un ensemble WC de marque ROCA modèle Sophia avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence Zoom Polo ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensible.

2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains seront équipées d'un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et un support.

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et une barre de douche 60 cm en laiton chromé.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Installation conforme à la NFC15-100, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon type d'appartement et installation, courant monophasé.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage encastré de marque SCHNEIDER, série OVALIS ou similaire. Implantation et nombre selon norme NFC15-100.

Extérieur : sans objet.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Par chaudière gaz individuelle murale mixte à condensation et production d'eau chaude, type Chaffoteaux et Maury, Saunier Duval, ou De Dietrich, suivant étude thermique.

Thermostat d'ambiance.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Séjour : 20°C, SDB : 22 °C, chambres et entrée : 18°C.

WC et rangement non chauffés.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs de marque CHAPPEE DEDIETRICH, FINIMETAL ou équivalent. Ils seront constitués de panneaux gaufrés en acier peint en usine, fixés par consoles sur les murs et cloisons.

Ils seront équipés de robinet thermostatique à l'exception de ceux du séjour.

Ils seront équipés de robinet thermostatique à l'exception de ceux du séjour.

Le chauffage des SDB et SDE sera assuré par des sèche-serviettes électriques.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée par groupe collectif en toiture et gaines jusqu'aux pièces humides.

Bouches de chez ATLANTIC ou ALDES, sur secteur dans la cuisine, sur piles dans salle de bain et wc.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporation dans les coffres de volets roulants.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Aménagement de placard : sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Réception par RJ45.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ45 dans le séjour, et dans chaque chambre.

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

Un poste visiophone par logement asservi à une platine d'appel à l'entrée de l'immeuble.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Desserte de la fibre optique du pied de colonne jusqu'au tableau de communication de chaque logement (1 fibre/logement).

DAAF fourni et posé.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 CELLIERS / GARAGES

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Revêtement enrobés ou pavés enherbés selon localisation.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Selon projet architectural et aménagements de surface, marquage peinture sur enrobé pour délimitation des places.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Une signalétique au sol type numérotation sera prévue pour repérer les places de parking

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4 COLLECTIF : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage 60cx60cm minimum en grès cérame de marque POINT P ou équivalent et d'un tapis d'entrée encastré.

4.1.2 MURS

Peinture, revêtement mural ou autre, au choix de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafond décoratif et acoustique type Gyptone ou similaire.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

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

Porte en aluminium ou acier laqué, avec système de condamnation électrique par ventouse électromagnétique.

Contrôle d'accès : platine extérieure, permettant l'appel depuis l'entrée, de chaque logement, et décondamnation à distance de la porte depuis chaque interphone.

La platine est équipée d'un lecteur de badges Vigik permettant la décondamnation de la porte, y compris pour les besoins des concessionnaires (PTT, EDF, GDF, FT).

Le contrôle sera de type URMET avec mise à jour GPRS.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Appliques et/ou spots commandés par détecteurs de présence.

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

4.2.1 SOLS

Le sol des circulations du rez-de-chaussée, après le hall, sera seront revêtus d'un sol moquette de chez BALSAN ou équivalent.

Le sol des paliers et circulations d'étages sera identique à celle des circulations du RDC après le Hall avec plinthes finition peinte.

4.2.2 MURS

Mise en peinture des murs. Projet décoratif suivant architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Mise en peinture des plafonds.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet décoratif de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition stratifiée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD ou FIMET et d'un ferme porte hydraulique.

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

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Les cages d'escaliers ouvertes seront traitées comme les circulations d'étage.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL DEUX ROUES

Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur minuterie. Vigik sur porte d'accès extérieure.

4.5.2 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur minuterie. Vigik sur porte d'accès extérieure.

4.5.3 LOCAL ORDURES MENAGERES

Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur minuterie.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 AIRE DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

A l'extérieur du bâtiment.

Sol en béton ou enrobé.

4.7.2 LOCAL DES SURPRESSEURS

A l'étude.

Le cas échéant : Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur minuterie.

4.7.3 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

A l'étude.

Poste transfo en limite de propriété.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 COLLECTIF : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet.

- 5.2.1.1 Production de chaleur
- 5.2.1.2 Régulation automatique
- 5.2.1.3 Pompes et brûleurs
- 5.2.1.4 Accessoires divers
- 5.2.1.5 Colonnes montantes

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet.

- 5.2.2.1 Production d'eau chaude
- 5.2.2.2 Réservoirs
- 5.2.2.3 Pompes et brûleurs
- 5.2.2.4 Comptage général
- 5.2.2.5 Colonnes montantes

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dépôt des ordures ménagères dans le local prévu à cet effet et sortie sur l'aire de présentation. Collecte par les services de la Ville.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général eau froide dans un regard en limite de propriété ou dans le bâtiment, selon prescriptions du concessionnaire.

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

Selon nécessité et pression délivrée par le Service de l'Eau.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Piquage par logement avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur (frais de pose et mise en service à charge du vendeur). Compteurs dans gaines palières.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Branchement sur réseau gaz de la rue.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour services généraux du bâtiment A (*séparé du bâtiment B*).

5.8.2 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels situés dans les logements (frais de pose et mise en service à charge du vendeur)

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

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

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison. **Dispositif « VIVRE SON HABITAT »**

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

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

6.1 VOIRIES ET PARKING

En enrobé.

- 6.1.1 VOIRIES D'ACCES
- 6.1.2 TROTTOIRS
- 6.1.3 PARKINGS VISITEURS

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Le chemin d'accès principal sera en béton balayé. Les cheminements secondaires seront réalisés en stabilisé.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

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

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Les éclairages extérieurs seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

- 6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE
- 6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

6.6 CLOTURES

- 6.6.1 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Mise en place d'une haie végétale doublée d'une clôture souple maille carrée ht1.20m pour délimiter les jardins.

6.7 RESEAUX DIVERS

- 6.7.1 EAU

Branchement jusqu'au réseau primaire.

- 6.7.2 GAZ

Raccordement jusqu'au réseau gaz de ville.

- 6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement jusqu'au réseau basse tension.

Pré-équipement de l'ensemble des places avec fourreau en attente pour permettre la mise en place ultérieure de borne électrique de recharge véhicule.

- 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Pose d'extincteurs selon nécessité réglementaire.

- 6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

- 6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

- 6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

- 6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Selon préconisation de l'étude de sols.