

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE

NOTICE DESCRIPTIVE

CONSTRUCTION

LES DOMAINES DE CASTEL'ROCH

599 avenue Martin d'Auch

11400 CASTELNAUDARY

Formulaire Notarial

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE : FASC. A.4

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE

* NOTICE DESCRIPTIVE

* MODELE TYPE

* RAPPEL DES TEXTES

Suivant les dispositions du troisième alinéa de l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1976 (J.S.P.C. 63, III, 33720) portant application de la loi n°67-3 du 3 Janvier 1967 (J.C.P 67, II, 32609) modifiée, relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction, les caractéristiques techniques de l'immeuble que l'acte de vente doit comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire (p.67-3,3 Janvier 1967, art.7, modifié L. n°67-547, 7 Juillet 1967 et L. n°7579, 16 Juillet 1971) résultent du devis descriptif servant de base aux marchés ou d'une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté ministériel

Le modèle type de cette notice - que nous reproduisons - a été publié en annexe à l'arrêté du 10 Mai 1968 (J.C.P.68, III, 34415).

NOTICE DESCRIPTIVE

S.N.C. : URBAT GRAND SUD / U33721

Immeuble : LES DOMAINES DE CASTEL'ROCH
BATIMENTS COLLECTIFS A & B - 40 LOGEMENTS

Commune : CASTELNAUDATY - 11400

1° - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

2° - Locaux privatifs et leurs équipements.

3° - Annexes privatives.

4° - Parties communes intérieures à l'immeuble.

5° - Equipements généraux de l'immeuble.

6° - Parties communes extérieures à l'immeuble et à leurs équipements.

Fait à Montpellier le 14/02/2023

Signature du vendeur,

N.B. : Les rubriques et sous-rubriques ne doivent être reproduites que dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.
Le vendeur à la faculté de donner les indications complémentaires qui peuvent figurer soit dans les rubriques et sous-rubriques concernées, soit en fin de notice.

284.RE 0/70 N° 1

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Le projet sera conforme à la RT 2012.

1.1. INFRASTRUCTURE :

1.1.1. Fouilles :

Fouille en masse et en rigoles pour semelles filantes et longrines en terrain de toutes natures compris dressage du fond de fouilles et toutes sujétions, terres remises en remblais, excédents évacués en décharges.

1.1.2. Fondations :

Semelles filantes ou isolées et longrines en béton armé.

1.1.3. Plancher bas du sous-sol :

Néant.

1.2. MURS ET OSSATURE :

1.2.1. Murs de soubassement :

1.2.1.1. Murs périphériques :

Maçonnerie soubassement en béton ou en agglomérés de béton pleins de 0.20 m d'épaisseur suivant étude structure

1.2.1.2. Murs de refends :

Néant.

1.2.2. Murs de façades :

- Partie courante
- Allèges
- Trumeaux
- Encadrement des baies

En brique de terre cuite d'épaisseur 0.20 m en façade selon étude BA

Isolation polystyrène intérieure avec une plaque de plâtre de 13 mm environ d'épaisseur en parement intérieur.

Positionnement et épaisseur des isolants selon étude thermique.

Enduit de revêtement extérieur type enduit monocouche ou plaquette, calepinage et teintes et choix suivant étude et plans de l'architecte.

1.2.3. Murs extérieurs (loggias et balcons) :

Dito 1.2.2.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

En béton armé épaisseur suivant étude BA.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : épaisseur selon étude béton, 18 cm minimum.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escalier, ascenseur, halls, locaux divers, ...) :
épaisseur 18 cm minimum.

1.3. PLANCHERS :

1.3.1. Plancher bas du rez-de-chaussée :

Plancher bas en béton armé type dallage suivant étude béton.
Isolation surfacique sur dalle au droit des parties habitables, épaisseur selon étude thermique.

1.3.2. Plancher sur étage courant :

Planchers en béton armé d'épaisseur 0,20 au minimum selon calculs BA dessus brut afin de recevoir un revêtement de sol souple.
Sous face brute afin de recevoir un revêtement type peinture ou gouttelette projetée (ou faux plafond) sur tous les logements et parties communes.
Possibilité de pré dalles préfabriquées en fond de coffrage.

1.3.3. Planchers sous terrasse :

Planchers en béton armé d'épaisseur selon calculs BA, surface pouvant recevoir une étanchéité avec ou sans isolation suivant l'étude thermique, sous face finition brute pour rester brute ou recevoir un revêtement type peinture ou gouttelette projetée.

1.3.4. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés :

Dito 1.3.2

1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Dito 1.3.2 avec isolation selon étude thermique sous parties habitables.
Epaisseur variable suivant étude du BET béton armé.

1.3.6. Plancher des balcons d'étage :

Planchers en béton armé d'épaisseur selon calculs BA, sous face recevant une peinture.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION :

1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons non porteuses multi alvéolaires et parements plaques de plâtre d'une épaisseur totale de 0,05 m en étage courant.
Gaines techniques avec parements plaques de plâtre et complexe selon exigences acoustiques et sécurité incendie.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Idem 1.4.1. Sauf cloisons des gaines techniques qui feront entre 5 et 10 cm selon la localisation.

1.5. ESCALIERS :

1.5.1. Escaliers :

Escaliers communs en béton armé préfabriqué ou coulé en place par volées hélicoïdales, droites ou balancées selon plans architectes.

1.5.2. Escaliers de secours :

Dito 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION :

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble :

Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Ventilation intérieure des logements : Ventilation mécanique contrôlée avec entrée d'air dans les pièces sèches au niveau des menuiseries ou des maçonneries suivant réglementation acoustique, et extraction dans les pièces humides (bains, cuisine, WC...). Conduits en tôle galvanisée en soffites et faux-plafonds si nécessaire jusque dans les gaines techniques et jusqu'à l'extracteur, selon plans.

1.6.3 Conduits d'air frais :

Néant.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :

Néant.

1.6.5 Ventilation haute du local ECS :

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Gouttières et descentes en PVC ou zinc ou aluminium situées à l'extérieure en façade des bâtiments collectifs selon plans architecte et étude technique.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

Canalisations chutes en PVC dans les gaines des logements.

1.7.3. Canalisations sous plancher bas du rez-de-chaussée :

En PVC gris pour les EU/EV jusqu'aux regards EU/EV en limite de parcelle.

En PVC pression pour l'alimentation d'eau potable.

Fourreaux PVC pour distribution électrique et Télécom.

Récupération des eaux de toiture et de terrasse dans regards reliés au réseau eaux pluviales jusqu'aux bassins de rétention.

1.7.4. Branchements aux égouts :

En canalisations PVC ou en béton jusqu'aux regards de connexion du réseau public sous voirie publique.

1.8. TOITURES :

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires :

Fermettes industrielles en bois.

Isolation des combles en laine de roche déroulée ou en laine soufflée épaisseur selon étude thermique.

Couverture en tuiles terre cuite teinte et modèle au choix de l'Architecte.

Sécurité en toiture via crochets d'ancrages ou équivalent.

1.8.2. Etanchéité et accessoires :

Selon plans architectes :

- Etanchéité bitumineuse des toitures terrasses inaccessibles et accessibles, y compris tous accessoires formant relevés et évacuations des eaux de ruissellement.
- Isolation suivant étude thermique sur terrasses situées sur parties habitables.
- Protection des parties courantes des toitures terrasses inaccessibles par gravier roulé.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Plots étanches pour les diverses ventilations hautes (chutes EU, etc...) et sorties VMC.

Skydômes de désenfumage sur toitures au droit des cages d'escaliers et accès en toitures pour entretien situés en plafond des coursives suivant positionnement du maître d'œuvre et de l'architecte.

Souches maçonnées ou métalliques pour les sorties de gaines de ventilation de l'ascenseur.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES :

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

SEJOURS et CHAMBRES :

Revêtement de sol en PVC multicouche avec plinthes PVC y compris dans les placards attenants.

Teinte à choisir dans notre sélection.

Isolant thermoacoustique sous chape selon exigences techniques.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service :

CUISINE, BAINS, WC : dito 2.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements :

ENTREE et DEGAGEMENTS : dito 2.1.1

2.1.4. Sols des balcons, terrasses, loggias :

Protections des parties courantes des terrasses accessibles par dalles 50x50 cm béton finition gravillon lavé ou concassé ou carreaux en céramique au choix de l'architecte, posées sur plots PVC.

2.2. REVETEMENTS MURAUX : (Autres que : enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

Cuisine (T3) :

Néant.

Kitchenettes (T2) :

Crédence assortie au plan de travail de 30cm minimum.

Salle de bain et salle d'eau :

Faïence 20 x 40 minimum au choix de l'acquéreur dans notre sélection sur 2.00 m de haut environ à partir du sol fini sur les 3 côtés de la baignoire comprenant le tablier ou les 2 ou 3 côtés du bac douche (suivant plans), teinte à choisir dans notre sélection.

NB : pas de faïence sous plan vasque ni derrière le miroir

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

Néant.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) :

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Béton brut ou faux-plafonds plaques de plâtre ou soffites plaques de plâtre, localisation suivant plans architecte.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre :

Néant.

2.3.3. Plafonds des loggias :

Néant.

2.3.4. Sous face des balcons :

Néant.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES :

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant (selon étude thermique et acoustique).
Portes-fenêtres à 1 vantail (dont châssis pouvant être fixe) ouvrant à la française localisation selon plans architectes.
Fenêtres à 1 ou 2 vantaux (dont châssis pouvant être fixe), ouvrant à la française localisation selon plans architectes. Allège vitrée selon localisation.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service (SDB, WC, cuisine) :

Fenêtres à soufflet ou oscillo-battant ou ouvrants à la française, vitrage opalescent dans les salles de bain, localisation selon plans architectes.

2.4.3. Menuiserie des rangements extérieurs :

Néant.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE :

2.5.1. Pièces principales (séjour et chambres):

Les menuiseries PVC seront équipées de volets roulants blancs et de coffres de volets roulants (système monobloc) apparents.
Séjours/ cuisines : volets roulants à commande manuelle par tringle oscillante.
Chambres : volets roulants à commande manuelle par tringle oscillante.
Système anti-relevage sur la porte fenêtre du RDC.

2.5.2. Pièces de service (cuisine, bain, WC et dressing) :

Néant pour les salles de bain et wc.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES :

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes de communication intérieure à âme alvéolaire, pré peintes 2 faces, dimensions selon plans architecte, quincailleries en métal aluminium avec serrure à condamnation selon la nature des pièces.

2.6.3. Impostes et menuiseries :

Néant.

2.6.4. Portes palières :

Portes d'entrées à âme pleine bois isolantes avec joint périphérique isophonique selon les normes en vigueur, parements 2 faces prépeintes, quincaillerie métal anodisé, serrures 3 points classement A2P *, microviseur, seuil à la suisse, serrure et/ou poignée déportées si nécessaire selon normes PMR en vigueur.

Porte à acoustique renforcée selon réglementation pour les portes palières donnant directement dans le séjour.

2.6.5. Placards (chaudière uniquement) :

Façades coulissantes décor frêne blanc sur rails hauts et bas ou battantes sur pivot (suivant dimensions). Emplacement selon plans architecte.

2.6.6. Portes de locaux de rangement et d'accès aux combles :

Néant.

2.6.7. Moulures et habillages :

Encadrement bois ou médium autour de l'huissierie palière côté courside et couvre-joint bois ou médium coté logement.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

Garde-corps en béton avec lisse en acier ou aluminium thermo laqué, position suivant plans architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies :

Néant.

2.7.3. Ouvrages divers :

Séparatifs de balcon en béton position et hauteur suivant plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries :

Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie :

Thermolaquage selon choix de l'architecte.

2.8.1.4. Sur gardes corps béton, nez de balcons, bandeaux béton, sous face et rives des balcons :

Peinture pliolite ou acrylique suivant plans architecte.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Peinture lisse blanche sur les portes de communications intérieures des logements et sur la face interne des portes palières des logements.

Peinture lisse coloris au choix de l'architecte sur la face externe des portes palières des logements.

2.8.2.2. Sur murs :

Peinture lisse blanche sur l'ensemble des murs non faïencés des salles de bains, salles d'eau et WC.

Peinture lisse blanche sur murs de toutes les pièces.

2.8.2.3. Sur plafonds :

Projection de gouttelette blanche pour l'ensemble des plafonds, faux-plafonds et soffites de tous les logements.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

Peinture blanche sur canalisations apparentes.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs :

Néant.

2.8.3.2. Sur plafonds :

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)

2.8.4.1. Sur murs :

Néant.

2.8.4.2. Sur plafonds :

Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

Espace kitchenette pour les T2 :

- Teintes au choix du maître d'ouvrage
- Un plan de travail stratifié équipé d'un évier inox ou résine simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux
- Un meuble sous évier en mélaminé avec une porte et une étagère
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé
- Crédence assortie, hauteur 30 cm minimum
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis

Espace cuisine pour les T3 :

- Néant (Fourniture et pose sur demande acquéreur au plus tard à la visite cloison : un évier inox ou résine simple bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Dito 2.9.1.1

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge :

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

En tube cuivre ou polyéthylène réticulé ou multicouche.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Néant.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle des logements :

Ballon eau chaude thermodynamique individuel sur air extérieur.
En tube cuivre ou polyéthylène réticulé ou multicouche.

2.9.2.4. Evacuations :

En canalisations P.V.C.

Les branchements et évacuations des appareils sanitaires seront posés en apparent au droit des plinthes dans les pièces humides et peints de couleur blanche.

2.9.2.5. Distribution du gaz :

Néant.

2.9.2.6. Branchements en attente pour les logements :

Pour 1 machine à laver pour les T2, localisation suivant plans.

Pour 2 machines à laver pour les T3, localisation suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires : (selon plans) pour les logements :

Baignoire en acier émaillé de couleur blanche selon plans architecte.

Tablier faïencé compris trappe.

Bac à douche 90x120cm minimum en céramique ou résine de couleur blanc dans les salles d'eau suivant plans architecte.

Douche à l'italienne avec revêtement de sol PVC pour les salles d'eau PMR.

Cuvette WC de couleur blanche avec chasse attenante double commandes, abattant double en plastique rigide et robinet d'arrêt.

Meuble salle de bains : 1 ou 2 vasques (selon plans) porcelaine blanche sur plan de toilette stratifié ou plan avec vasque intégré Composite ou céramique selon choix du Maître d'Ouvrage, et meuble bas sur pieds en mélaminé avec 1 étagère et portes laquées blanches.

2.9.2.8. Robinetterie :

Mitigeurs à cartouches céramiques de norme NF et de teinte chrome.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Miroir et ciel lumineux ou spots décoratifs ou applique design au-dessus du plan vasque dans les salles de bains ou salles d'eau principales.

Miroir de longueur identique au plan de toilette, hauteur du dessus du plan vasque jusqu'en sous face du ciel lumineux ou des spots décoratifs.

Douchette à jet non réglable, flexible plastique teinte chrome, avec support mural fixe pour baignoire et orientable pour la douche.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

Encastrée. Installation conforme aux normes en vigueur.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

Suivant normes ENEDIS.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

Entrée :

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

1 PC 16A

1 D.T.I. (Prise test téléphone)

Dégagement :

- 1 PL sur SA ou VV
- 1 PC 16A

Séjour :

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 5 PC 16A minimum dont 1 sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol (1 PC pour 4m2, hors kitchenette comptabilisée pour 4 m²)
- 1 Prise TV/FM
- 1 Prise téléphone

Chambres :

- 1 PL sur SA
- 3 PC 16 A dont 1 sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol
- 1 Prise téléphone
- 1 Prise TV/FM (Chambre principale uniquement)

Coin cuisine T2 :

- 1 PL en applique
- 2 PC 16A (Frigo, hotte)
- 2 PC 16A (Sur plan de travail)
- 3 PC 16A sur circuits spécialisés
- 1 sortie 32A (Boitier de raccordement)

Cuisine T3 :

- 1 PL en applique (Au-dessus évier)
- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 2 PC 16A dont 1 sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol
- 4 PC 16A (Sur plan de travail)
- 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- 1 sortie 32A

Salle de bains / salle d'eau :

- 1 PL en applique sur SA
- 1 PL sur SA
- 2 PC 16A dont 1 sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol

Salle d'eau secondaire :

- 1 PL sur SA
- 1 PC 16A

WC :

- 1 PL sur SA
- 1 PC 16A à l'entrée sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol

Balcon/Terrasse :

- PC 16A étanche
- 1 PL sur SA

Divers :

Un détecteur Autonome de fumée, emplacement selon réglementation en vigueur.
Affichage des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon réglementation RT 2012 via un logiciel type ECONAUTE ou similaire.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

Néant.

2.9.4. Chauffage :

2.9.4.1. Type d'installation :

Chauffage électrique avec appareils muraux individuels selon plans.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température Minima extérieurs de -5°C :

- Séjour	+ 19° C
- Chambre	+ 19° C
- Cuisine	+ 19° C
- Salle de bains	+ 22° C
- Entrée, WC	+ 18° C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Panneaux rayonnants électriques dans toutes les pièces. Finition laquée en usine.

Le système comportera un thermostat électronique et sera raccordé à une horloge de programmation journalière.

Sèche-serviette électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.4. Conduits de fumée : (collectifs)

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

Bouches d'extraction dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces principales ou en mur de façade selon étude du BET thermique et réglementation acoustique.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards :

Néant.

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunication :

2.9.6.1. Radio TV :

Distribution collective par colonne câblée comportant un raccordement par prises TV / FM dans le séjour et dans la chambre principale.

Installation Hertzienne avec distribution de qualité numérique, permettant la réception des 6 chaînes nationales, TF1, France 2, France 3, ARTE/France 5, M6, Canal + en option payante et la TNT.

2.9.6.2. Téléphone :

Raccordement au réseau Télécom équipement complet avec une prise par pièce principale et cuisine (hors kitchenette).

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble et du portillon sur rue :

Par vidéophone fonctionnant par système sans fil type INTRATONE

Platine de rue à défilements, ventouse électromagnétique sur porte d'accès du hall de chaque bâtiment, homologué VIGIK.

Platine de rue à défilement, ventouse électromagnétique sur le portillon piéton de la résidence, homologuée VIGIK.

Badges d'accès pour résidents commandant la porte de hall.

2 badges pour les T2,

3 badges pour les T3

2.9.7. Autres équipements :

Précâblage en fibre optique du bâtiment depuis la rue jusqu'au tableau multimédia des logements.

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS :

3.1.1 Murs et cloisons :

Néant.

3.1.2 Plafonds :

Néant.

3.1.3 Sols :

Néant.

3.1.4 Portes d'accès :

Néant.

3.1.5 Ventilations naturelles :

Néant.

3.1.6 Equipements électriques :

Néant.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS :

Néant.

3.2.1. Murs ou cloisons :

Néant.

3.2.2. Plafonds :

Néant.

3.2.3. Sols :

Néant.

3.2.4. Portes d'accès :

Néant.

3.2.5. Ventilation naturelle et mécanique :

Néant.

3.2.6 Equipements électriques :

Néant.

3.2.7 Délimitations :

Néant.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

3.3.1 Sols :

En dalle alvéolaire avec gazon.

3.3.2 Délimitation au sol :

Marquage thermocollé des places pmr, localisation suivant plan.

3.3.3 Système de repérage :

Néant

3.3.4 Système condamnant l'accès :

Néant.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 Clôtures :

Clôtures simple torsion de 1.20m de hauteur entre jardins privés, selon plans architecte.

Clôtures en grillages mailles soudées de 1.00m, 1.20m ou 1.50m de hauteur entre jardins privés et parties communes et en limites sur rues.

3.4.2 Engazonnement et plantations :

Engazonnement de type prairie rustique des jardins privés. Epaisseur de terre végétale de 30cm.

Plantation d'une haie au droit des clôtures selon plans architecte.

Plantation d'arbres selon plans architecte.

3.4.3 Point d'eau :

Un robinet de puisage en terrasse pour chaque jardin privé.

3.4.4 Aménée d'air parking :

Néant.

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :

4.1.1. Sols :

Carrelage en grés cérame 60 x 60 cm minimum avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique.

4.1.2. Parois :

Finition au choix de l'architecte.
Bardage bois synthétique sur murs.
Peinture lisse sur murs non bardés.

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds selon localisation et calepinage de l'architecte.

4.1.4. Eléments de décoration :

Décoration, habillage, miroir suivant plans de l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :

Porte d'accès en aluminium laqué avec ferme porte, système de verrouillage par ventouse électromagnétique, commande par système sans fil type INTRATONE. Ouverture de l'extérieur par badge VIGIK.
Platine de rue à défilement à proximité de la porte d'entrée du bâtiment.

4.1.6. Boîtes aux lettres :

Boîtes aux lettres métalliques, normalisées « LA POSTE », teinte au choix de l'architecte, boîtes aux lettres installées à l'entrée de la résidence selon plans architecte.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Un tableau d'affichage dans le module de boîtes aux lettres à l'entrée de la résidence, selon choix architecte.

4.1.8. Chauffage :

Néant.

4.1.9. Equipement électrique :

Spots, plafonniers ou appliques selon plan de l'architecte fonctionnant sur détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DE RDC :

4.2.1. Sols :

Carrelage 45 x 45 cm minimum en grés cérame avec plinthes assorties posé sur isolant acoustique.

4.2.2. Murs :

Revêtements muraux suivant décoration au choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds :

Faux plafond acoustique suivant localisation et calepinage de l'architecte.

4.2.4. Eléments de décoration :

Néant.

4.2.5. Chauffage :

Néant.

4.2.6. Portes :

Néant.

4.2.7. Equipements électriques :

Spots, plafonniers ou appliques selon plans de l'architecte fonctionnant sur détecteurs de présence.

4.3. CIRCULATIONS D'ETAGES :

4.3.1. Sols :

Revêtement de sol textile floqué avec plinthes assorties.

4.3.2. Murs :

Revêtements muraux suivant décoration au choix de l'architecte.

4.3.3. Plafonds :

Gouttelette blanche projetée pour l'ensemble des plafonds.

4.3.4. Eléments de décoration :

Néant.

4.3.5. Chauffage :

Néant.

4.3.6. Portes :

Portes bois à peindre sur huisseries métalliques, quincaillerie en métal anodisé et ferme porte. Application d'une peinture lisse.

4.3.7. Equipements électriques :

Spots, plafonniers ou appliques selon plans de l'architecte fonctionnant sur détecteurs de présence.

4.4. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL :

4.4.1. Sols :

Néant.

4.4.2. Murs :

Néant.

4.4.3. Plafonds :

Néant.

4.4.4. Portes d'accès :

Néant.

4.4.5 Portes des sas :

Néant.

4.4.6. Rampes d'accès pour véhicules :

Néant.

4.4.7. Escaliers :

Néant.

4.4.8. Equipement électrique :

Néant.

4.5. CAGE D'ESCALIER D'ETAGES BATIMENT COLLECTIF :

4.5.1. Sols des paliers :

Néant.

4.5.2. Murs :

Peinture projetée type gouttelette.

4.5.3. Plafonds :

Peinture projetée type gouttelette.

4.5.4. Escaliers (marches et contremarches) :

Carrelage céramique 45 x 45 cm minimum avec plinthes assorties.

Mains courantes métalliques et gardes corps métalliques ou béton sur dernier palier d'escalier.

Sous face paillasse en béton ragré destinée à recevoir une peinture gouttelette.

4.5.5. Chauffage, ventilation :

Néant.

4.5.6. Eclairage :

Hublots lumineux sur détecteurs.

4.5.7. Colonne sèche :

Néant.

4.6. LOCAUX COMMUNS :

4.6.1. Local à bicyclettes, voitures d'enfants et poussettes :

Sol : Béton lisse

Murs : En maçonneries en aggloméré ou en béton banché brut ou béton brut.

Plafond : Béton brut avec ou sans projection de laine minérale selon étude thermique.

Porte d'accès : Porte bois ou métal, finition peinture.

Électricité (équipement) : 1 point lumineux type hublot sur détecteur.

4.6.2. Buanderie collective :

Néant.

4.6.3. Séchoir collectif :

Néant.

4.6.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Sol : Béton lisse

Murs : En maçonneries en aggloméré ou en béton banché brut ou béton brut.

Plafond : Béton brut avec ou sans projection de laine minérale selon étude thermique.

Porte d'accès : Porte bois, finition peinture..

Électricité (équipement) : 1 point lumineux type hublot sur détecteur.

Plomberie (équipement) : 1 vidoir avec grille porte seau.

4.6.5. Locaux sanitaires :

Néant.

4.7. LOCAUX SOCIAUX :

4.7.1. Salle de bricolage :

Néant.

4.7.2. Salle de jeux et de réunions :

Néant.

4.8. LOCAUX TECHNIQUES :

4.8.1. Local de réception des ordures ménagères :

Néant.

4.8.2. Chaufferie :

Néant.

4.8.3. Local Eau Chaude Sanitaire :

Néant.

4.8.4. Local du surpresseur :

Néant.

4.8.5. Local transformateur E.D.F. :

Néant.

4.8.6. Local machinerie d'ascenseur :

Néant.

4.8.7. Local ventilation mécanique :

Néant.

4.8.8. Local télécom :

Néant.

4.9. CONCIERGERIE :

4.9.1. Composition du local :

Néant.

4.9.2. Equipements divers :

Néant.

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE (bâtiment A) :

ASCENSEUR : électrique avec machinerie intégrée.
Charge nominale : 630 kg.
Nombre de niveaux desservis : tous niveaux.
Cabine en tôles d'acier, parois latérales stratifiées teintées au choix de l'architecte.
Miroir en cabine et main courante selon fabrication standard usine.
Sol de cabine : sol en revêtement synthétique.
Eclairage encastré et éclairage de secours.
Porte de cabine à ouverture latérale finition acier inoxydable.
Portes palières automatiques à ouverture latérale, peinture glycérophthalique, sauf au niveau du hall d'entrée où la finition est en acier inoxydable.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur :

Néant.

5.2.1.2. Régulation automatique :

Néant.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs :

Néant.

5.2.1.4. Accessoires divers :

Néant.

5.2.1.5. Colonnes montantes :

Néant.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Néant.

5.2.2.2. Réservoirs collectifs :

Néant.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs :

Néant.

5.2.2.4. Comptage général :

Néant.

5.2.2.5. Colonnes montantes :

Néant.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone :

Câblage et prises conformes aux exigences Orange.
Raccordement au réseau Orange.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Antenne collective TV hertzienne TNT et FM.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :

Présence de containers enterrés pour la collecte des ordures ménagère situé au niveau de la rue à proximité du portail.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX :

Ventilation naturelle du local à vélo.
Ventilation naturelle des logements.

5.6. ALIMENTATION EN EAU :

5.6.1. Comptages généraux :

Compteur général dans fosses ou niches, selon plans et études techniques.

5.6.2. Sur-presseur, réducteur et régulateur de pression, traitement de l'eau :

Réducteur de pression ou surpresseur suivant nécessité technique.

5.6.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes dans gaines techniques collectives sur paliers.

5.6.4. Branchements particuliers :

Robinet de coupure dans les gaines techniques d'étage avec « manchette PVC » en attente pour pose de compteurs individuels (un par logement) à l'initiative et à la charge de la copropriété ou du concessionnaire.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ :

5.7.1. Colonnes montantes :

Néant.

5.7.2. Branchements et comptage particuliers :

Néant.

5.7.3. Comptage des services généraux :

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE :

5.8.1. Comptages des services généraux :

Comptages fixés en fond de l'armoire technique localisation suivant exigences ENEDIS.

5.8.2. Colonnes montantes :

Colonne câble alu ou cuivre ou colonne préfabriquée en barre de cuivre conforme spécifications ENEDIS dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers :

Tableau d'abonnés avec comptage agréé par ENEDIS dans l'entrée ou le séjour des logements avec disjoncteurs.

Système de relevé via le compteur Linky placé dans le tableau électrique du logement.

6.1 VOIRIE ET PARKINGS :

6.1.1 Voirie d'accès :

Finition en enrobé.

6.1.2 Trottoirs :

Néant.

6.1.3 Parking visiteurs :

Néant.

6.1.4 Marquage au sol :

Marquage thermocollé des places pmr, localisation suivant plan.

6.1.5 Portail d'accès et système de fermeture :

Portail automatique type coulissant à l'entrée et à la sortie véhicules de la résidence, commande d'ouverture intérieure/extérieure par des télécommandes radio (bip). Une télécommande par place de stationnement.

6.1.6 Boîtes aux lettres :

Boîtes aux lettres métalliques, normalisées « LA POSTE », teinte au choix de l'architecte, installées à côté de l'entrée principale de la résidence selon plans architecte.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS :

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours :

Enrobé et béton désactivé ou balayé pour le piétonnier.

Portillon d'accès principal battant, système de verrouillage par ventouse électromagnétique, commande par platine vidéophone type Intratone ou similaire situé à proximité du portillon Ouverture de l'extérieur par badge VIGIK.

6.3. ESPACES VERTS :

Les espaces verts sont non accessibles.

6.3.1 Aire de repos :

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Aménagement et plantations selon plans de l'architecte.

6.3.3. Engazonnement :

Engazonnement par semi de prairie des surfaces communes plantées selon plans de l'architecte.

6.3.4. Arrosage :

Système d'arrosage automatique par goutte à goutte des plantations : arbres hautes tiges et haies vives.

6.3.5 Bassin décoratif :

Néant.

6.3.6 Chemin de promenade :

Néant.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :

6.4.1. Sols :

Néant.

6.4.2. Equipements :

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR :

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Eclairage extérieur d'entrée par applique ou hublot ou équivalent.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :

Par candélabres ou bornes lumineuses ou éclairage en façades selon plans et étude d'éclairement.

6.6. CLOTURES :

6.6.1. Sur rue :

Clôtures en grillages mailles soudées de 1.50m de hauteur.

6.6.2. Avec des propriétés voisines :

Clôtures existantes ou clôture en panneaux rigides soudés hauteur 1.20m ou 1.50m.

6.7. RESEAUX DIVERS :

6.7.1. Eau :

Raccordement au réseau municipal.

6.7.2. Gaz :

Néant.

6.7.3. Electricité :

Raccordement au réseau ENEDIS.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Néant.

6.7.5. Egouts :

Raccordement au réseau public.

6.7.6. Epuration des eaux :

Néant.

6.7.7. Télécommunications :

Raccordement au réseau de Orange

6. 7. 8 Drainage du terrain :

Selon étude technique.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux :

Regards en pied de chute, avaloirs de sol et caniveaux selon plans, eaux évacuées par canalisations puis rejetées dans les bassins de rétention enterrés ou aériens avant branchement au réseau public.

6.8 BATARDEAUX :

Néant.

FIN DU DOCUMENT