

Résidence

Castor

Version 9 du 18-03-2021

DEAUVILLE - NORMANDIE

48-58 rue Castor



NOTICE DESCRIPTIVE

Logements n°A14-A15-A21-A22-A23-A24-A25-A26-A31-A32-A33

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)



Maitre d'ouvrage :
PARTELIOS IMMOBILIER
(sous licence de marque ARCHE PROMOTION)
2 rue Martin Luther King – 14280 SAINT CONTEST
02 31 06 91 00

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 collectifs en accession à la propriété « Résidence Castor » à DEAUVILLE.

Note générale.

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

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation relative à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux normes en vigueur, 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 (QUALICONSULT).

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par QUALICONSULT en tant que coordonnateur sécurité et santé agréé. Il 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, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

SOMMAIRE

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.....	7
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2	REVETEMENTS MURaux (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	7
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURE, 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, TENTURES.....	8
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	14
3.1	LOCAUX CYCLES INDIVIDUELS, CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	14
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	14
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	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 HALLS D'ETAGES.....	15
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	16
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	16
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	16
4.6	LOCAUX SOCIAUX.....	16
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	16
4.8	CONCIERGERIE.....	17
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	18
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	18
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	18
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.....	20
6.1	VOIRIES ET PARKING.....	20
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.....	20
6.7	RESEAUX DIVERS.....	20
7.	ORGANIGRAMME DES CLES.....	21
8.	INFORMATION DES HABITANTS.....	21

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 de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations profondes par pieux, réalisés en conformité avec l'étude de sol et sur accord du bureau de contrôle.

1.2 Murs et ossature

Les dimensions 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

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

De l'intérieur vers l'extérieur : doublage thermique, épaisseur et nature suivant étude thermique. Maçonnerie de Brique de terre cuite ou mur en béton armé banché ou maçonnerie de bloc de ciment, suivant conclusions de l'étude thermique et de l'étude structurelle. Enduit hydraulique et/ou parement de plaquette de brique collé, suivant permis de construire.

1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Sans objet

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaque de plâtre collée, et isolés 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, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou un complexe de cloisons en plaques de plâtre acoustiques type SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou un complexe de cloisons en plaques de plâtre acoustiques type SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée, si nécessaire, pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé coulé en place, ou constitué de prédalles et dalle de compression. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

Dalle de balcon préfabriquées en béton blanc, face coffrée en sous-face du balcon et finition lissée sur la partie supérieure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, coulé en place ou constitué de prédalles et dalle de compression.

- 1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES**
Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé coulé en place, ou constitué de prédalles et dalle de compression. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.
- 1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**
Traitement thermique des planchers bas donnant sur les locaux non chauffés en sous-face par un isolant thermique en panneau de particules ou en fibres projetées, épaisseur suivant étude thermique et réglementation en vigueur.
- 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**
- 1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**
Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre à âme acoustique traitée en laine minérale de type Placostil® (épaisseur minimale 72 mm). Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau.
- 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 d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.
- 1.5 ESCALIERS**
- 1.5.1 ESCALIERS**
Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.
- 1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**
Dito article 1.5.1.
- 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**
- 1.6.1 CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE**
Sans objet.
- 1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**
Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.
- 1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**
Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.
- 1.6.4 CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE**
Sans objet.
- 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**
- 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**
Les chutes extérieures seront en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. 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**
Sans objet
- 1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**
Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales, compris bassin de rétention si nécessaire, seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.
- 1.8 TOITURES**
- 1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**
Charpente traditionnelle ou ferme industrielle formant combles partiellement habités.

Couverture des grandes surfaces en ardoise naturelle.

Couverture des lucarnes en ardoise naturelle sur voliges bois. Habillage des rives de lucarnes en ardoise naturelle.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles :

Étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons.

Toitures terrasses accessibles :

Étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles minérales sur plots.

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 compensée ou non.

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les séjours seront revêtus d'un carrelage gré émaillé, posé sur chape acoustique (les plinthes seront en carrelage assorti) :

- Pour les logements T1, T2 et T3 : dimension approximative 40x40, coloris à choisir dans la gamme retenue par le promoteur. Référence indicative : Gamme « Opale » (sans décor) de chez Porcelenosa, ou équivalent.
- Pour les logements T4 et + : dimension approximative 30x60, coloris à choisir dans la gamme retenue par le promoteur. Référence indicative : Gamme « Luxury » de chez Porcelenosa, ou équivalent.

Les chambres et placards attenants, seront revêtus d'un sol en parquet contrecollé vernis, pose flottante sur chape acoustique. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) peint en blanc.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les W-C, les salles d'eau, la cuisine, les buanderies et les celliers seront revêtus d'un carrelage gré émaillé, posé sur chape acoustique (les plinthes seront en carrelage assorti) :

- Pour les logements T1, T2 et T3 : dimension approximative 40x40, coloris à choisir dans la gamme retenue par le promoteur. Référence indicative : Gamme « Opale » (sans décor) de chez Porcelenosa, ou équivalent.
- Pour les logements T4 et + : dimension approximative 30x60, coloris à choisir dans la gamme retenue par le promoteur. Référence indicative : Gamme « Luxury » de chez Porcelenosa, ou équivalent.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Les entrées seront revêtus d'un carrelage gré émaillé, posé sur chape acoustique (les plinthes seront en carrelage assorti) :

- Pour les logements T1, T2 et T3 : dimension approximative 40x40, coloris à choisir dans la gamme retenue par le promoteur. Référence indicative : Gamme « Opale » (sans décor) de chez Porcelenosa, ou équivalent.
- Pour les logements T4 et + : dimension approximative 30x60, coloris à choisir dans la gamme retenue par le promoteur. Référence indicative : Gamme « Luxury » de chez Porcelenosa, ou équivalent.

Les dégagements au droit de l'accès aux chambres, s'ils sont distincts de l'entrée et facilement délimité (jonction au droit d'une arrête de mur ou de cloison), seront revêtus d'un sol en parquet contrecollé vernis, pose flottante sur chape acoustique. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) peint en blanc.

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons seront livrés en béton blanc lissé ; mise en œuvre d'une résine d'étanchéité uniquement au droit du caillebotis le long des menuiseries extérieures. Les ressauts pour l'accès aux balcons seront minimisés. Les sols des terrasses privatives seront constitués par des dalles béton posées sur plots.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïence toute hauteur dans l'emprise de la baignoire et de la douche, y compris retours et tablier de baignoire.

Dimension approximative 20x33 ou 30x40 suivant sélection définitive du promoteur, tonalités à choisir dans la gamme retenue par le promoteur.

Référence indicative : Gamme « Diamant » de chez Porcelenosa, ou équivalent. Pose horizontale ou verticale au choix.

Il sera posé au droit des lave-mains des WC (le cas échéant, suivant plans) une crédence en « faïence mosaïque » murale sur une hauteur minimale de 40 cm, tonalités à choisir dans la gamme retenue par le promoteur.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE, TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sans objet

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres en façade seront du type Aluminium laqué (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe (précisions portées sur les plans de vente). Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements

acoustiques et thermiques réglementaires. Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm. Dimensions suivant plans architecte.

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par interrupteurs sans fil, et pilotage centralisé à distance via application Smartphone (système NETATMO de chez LEGRAND ou équivalent, nécessitant un abonnement internet à la charge de l'acquéreur). Les fonctionnalités de pilotage à distance et de commande centralisée sont décrites dans l'article 2.9.3.1.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Les baies de toutes les autres pièces seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par interrupteurs sans fil, et pilotage centralisé à distance via application Smartphone (système NETATMO de chez LEGRAND ou équivalent, nécessitant un abonnement internet à la charge de l'acquéreur). Les fonctionnalités de pilotage à distance et de commande centralisée sont décrites dans l'article 2.9.3.1..

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 de type « porte pleine en bois », de 40 mm d'épaisseur, finition à peindre. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bec de cane simples.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières à âme pleine, équipées de serrures de sûreté 3 points A2P*, paumelles anti-dégondage et viseur optique. Béquillage métallique sur plaque ou rosace, selon projet de décoration des parties communes. Parement stratifié 2 faces, décor selon projet de décoration des parties communes.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les placards d'entrée seront équipés de portes coulissantes ou ouvrant à la française. Façades de placard en panneaux mélaminés de 16mm d'épaisseur, en finition stratifiée et profilés de finition métalliques.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures seront post-formées alvéolaires de 40 mm d'épaisseur, finition à peindre. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace, avec bec de cane simples.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une habillage en bois ou médium peint, suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps des balcons, loggias et terrasses, seront en métal laqué avec fixations sur dalle béton, suivant les façades du permis de construire. Visseries en inox. Pose conforme à la réglementation.

Les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.

Les garde-corps au droit des toitures terrasses pourront être en matériaux de même nature que la façade.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, 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

Sans objet.

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

Sans objet. Finition béton blanc lissé.

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 « velours » finition B.

2.8.2.2.Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche « velours », finition B.

2.8.2.3.Sur plafonds

- Pièces humides et cuisine ouverte : Il sera appliqué deux couches de peinture blanche « velours », finition B.
- Pièces sèches : Il sera appliqué deux couches de peinture blanche « velours », finition B.

Les logements pourront être pourvus de faux-plafond en plaques de plâtre sur certaines pièces, recevant la même finition de peinture que les plafonds attenants.

2.8.2.4.Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1.Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2.Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 TENTURES

2.8.4.1.Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2.Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1.Bloc évier, robinetterie

- Pour les logements T1 et T2 :
Evier inox encastré dans le plan de travail fourni avec la cuisine équipée, complété d'une robinetterie de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.
- Pour les logements T3 et T4 :
La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) pourront faire l'objet d'une adaptation en fonction du projet d'aménagement de la cuisine prévue par l'acquéreur, et sous réserve de l'avancement du chantier et de faisabilité technique confirmée par le maître d'oeuvre.
NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (2 cuves et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage, sans surcoût. Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, à cartouche avec limiteur de débit.

2.9.1.2.Appareils et mobilier

Les cuisines des logements T1 et T2 seront équipées sur les bases suivantes :

- Logements de type T1 :
 - un plan de travail stratifié, épaisseur 30mm, de 120cm de long. Tonalité au choix dans la gamme retenue par le promoteur
 - un meuble bas sous évier de 60cm avec une porte,
 - un meuble haut « caisson » de 60cm sans porte pour four micro-ondes (four non fourni),
 - une crédence stratifiée au droit du plan de travail (compris retours éventuels). Tonalité au choix dans la gamme retenue par le promoteur
 - un évier un bac + égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur à limitation de débit,
 - une table de cuisson vitrocéramique 2 feux
 - un réfrigérateur type « Tabletop » - Capacité 100L, placé sous l'égouttoir de l'évier
 - Eclairage mural type linolite à Led.

- Logements de type 2P :
 - un plan de travail stratifié, épaisseur 30mm, de 180cm de long. Tonalité au choix dans la gamme retenue par le promoteur
 - un meuble bas four de 60cm (four non fourni),
 - un meuble bas sous évier de 60cm avec une porte,
 - un emplacement libre de 60 cm pour machine à laver
 - un meuble haut de 80cm avec 2 portes,
 - une crédence stratifiée au droit du plan de travail (compris retours éventuels). Tonalité au choix dans la gamme retenue par le promoteur
 - un évier un bac + égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur à limitation de débit,
 - une table de cuisson vitrocéramique 4 feux
 - une hotte pyramide d'une largeur de 60cm
 - Eclairage mural type linolite.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

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 pression, 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

- Pour les logements n°A02-A11-A15-A21-A24-A26-A31 : Production d'eau chaude par ballon à accumulation électrique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
- Pour les logements n°A01-A12-A13-A14-A22-A23-A25-A32-A33 : La production d'eau chaude sera réalisée par une chaudière à condensation de marque DE DIETRICH ou équivalent. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Distribution commune depuis colonne montante passant en gaine technique sur palier, uniquement pour les logements équipés d'une chaudière gaz pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau ou en cellier, buanderie suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées suivant plans :

- Le cas échéant suivant plans, un receveur de douche blanc extraplat de couleur blanche (taille suivant plans). Un pare douche composé d'un ouvrant sera mis en place suivant plans, complément de paroi fixe si nécessaire suivant configuration du logement et plan de vente.
- d'un meuble vasque composé d'une simple vasque ou double vasque suivant plans, céramique de couleur blanche, d'un caisson muni de 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage.
- d'un miroir positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.
- Le cas échéant suivant plan, une baignoire de 170*70 cm munie d'un repose tête, en acrylique renforcé. Le tablier de baignoire sera réalisé en faïence. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage. Parois de douche fixe à vitrage translucide, profilés de finition métalliques

Les W-C seront équipés d'une cuvette suspendu, avec bâti support et habillage mélaminé blanc ou plaque de plâtre peinte, et abattant avec frein de chute, de couleur blanche. Lave-mains (suivant plans) de couleur blanche, robinetterie mitigeuse à limitation de débit dans les WC indépendants suivant plans.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des vasques des salles d'eau sera de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

Pour la robinetterie des douches, il sera mis en place un ensemble de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette à main multijets, et une douche de tête ronde métallique (diamètre minimal : 200 mm). En cas de pose d'une baignoire, et en salle de bain secondaire, il sera mis en place une douchette avec un flexible, l'ensemble fixé sur barre de douche de 900 mm.

Les jardins, balcons, loggias, terrasses privatives en étage, d'une surface supérieure à 20 m² seront équipés d'un robinet de puisage.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

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-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate. Les volets roulants électriques seront commandés par interrupteurs sans fil situés à l'entrée de la pièce.

Il sera mis en œuvre un système de pilotage à distance du logement (via smartphone ou tablette non fournis ou connexion internet du logement à la charge de l'occupant), système type « Netatmo » chez Legrand ou équivalent, permettant la gestion à distance :

- d'une prise de courant par pièce principale (séjour et chambre),
- des volets roulants électriques.
- des équipements de production d'eau chaude et de chauffage électrique le cas échéant.

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 de puissance.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera encastré de couleur blanche. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. 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.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (entre 90 et 130 cm du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur. Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

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

- ENTREE
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 prise de courant 16 A+T (si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m²).
- SEJOUR
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitables avec un minimum de 5 prises et un maximum de 7 prises, dont une à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR), dont une prise commandée connectée.
 - 2 prises de communication au format RJ45 placées à proximité d'une prise de courant.
 - 1 prise TV coaxiale placée à proximité des prises de communication.
 - NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².
- CUISINE
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
 - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-linge, le lave-vaisselle et le four.
 - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - NB : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située dans une autre pièce à proximité des arrivées et évacuations d'eau, hors volume de protection, suivant plans architecte.
- CHAMBRE PRINCIPALE
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 4 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR), dont une prise commandée connectée..
 - 1 prise de communication au format RJ45.
 - 1 prise TV coaxiale.
- CHAMBRES SECONDAIRES / BUREAU
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 3 prises de courant 16 A+T, dont une prise commandée connectée.
 - 1 prise de communication au format RJ45.
- DEGAGEMENT / CIRCULATION
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 prise de courant 16 A+T (si la surface est supérieure à 4 m²).
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.
- SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS PRINCIPALE
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 2 prises de courant 16 A+T placées hors volume de protection, dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).

- SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS SECONDAIRE
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 prise de courant 16 A+T placée hors volume de protection.
- WC INDEPENDANT (ACCESSIBLES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE)
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 prise de courant 16 A+T placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage (conformément à la réglementation PMR).
 - NB : 1 prise de courant 16 A+T supplémentaire si la surface de la pièce est supérieure à 4 m².
- WC INDEPENDANT SECONDAIRE
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 prise de courant 16 A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m².
- CELLIER / BUANDERIE / DRESSING
 - 1 socle DCL + douille DCL en plafond commandé par interrupteur.
 - 1 prise de courant 16 A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m².
- BALCONS ET LOGGIAS
 - 1 luminaire extérieur commandé par interrupteur avec voyant.
 - 1 prise de courant 16A+T étanche.
- TERRASSES PRIVATIVES
 - 1 luminaire extérieur commandé par interrupteur avec voyant.
 - 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 20 m² avec un maximum de 3 prises.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie 2 tons, bouton poussoir à proximité immédiate de la porte palière.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

- Pour les logements n°A02-A11-A15-A21-A24-A26-A31 : Chauffage électrique individuel par panneau rayonnants équipés d'un thermostat intégré et d'une fonction de détection de l'ouverture des fenêtres de la pièce.
- Pour les logements n°A01-A12-A13-A14-A22-A23-A25-A32-A33 : Chaudière individuelle gaz condensation de marque DE DIETRICH ou équivalent.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

Régulation de la température :

- Pour les logements n°A02-A11-A15-A21-A24-A26-A31: thermostat électronique pour chaque panneau rayonnant avec thermostat d'ambiance programmable intégré et fonction de coupure en cas de détection de l'ouverture des fenêtres de la pièce.
- Pour les logements n° A01-A12-A13-A14-A22-A23-A25-A32-A33 :
 - dans la pièce de vie : thermostat central programmable et connecté pilotant l'ensemble des émetteurs de la pièce, permettant de réaliser des scénarii d'occupation. Le thermostat sera consultable et paramétrable à distance via smartphone ou tablette et permettra le contrôle des consommations. Le thermostat permettra le contrôle des fonctions marche/arrêt de la chaudière.
 - Dans les autres pièces : robinets thermostatiques sur les émetteurs de chaleur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Pour les logements n°A02-A11-A15-A21-A24-A26-A31 : panneaux rayonnants.
- Pour les logements n°A01-A12-A13-A14-A22-A23-A25-A32-A33 : radiateurs panneaux acier blancs de marque FINIMETAL ou équivalent, radiateur sèche-serviettes mixte pour la salle d'eau / salle de bains principale et radiateur sèche-serviettes eau chaude pour les salles d'eau / salles de bains secondaires.

2.9.4.4. Conduit de fumée

En cas de chaudière gaz, conduit 3CE pour évacuation en toiture des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, WC et cellier).

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

- Pour les placards d'une largeur libre inférieure ou égale à 100cm : aménagement comprenant une tablette porte chapeaux et une tringle sur la largeur du placard.
- Pour les placards d'une largeur libre supérieure à 100cm : aménagement comprenant tablette porte chapeaux, en dessous de laquelle est disposée une partie avec tringle et une partie comprenant 3 étagères d'une largeur de 60 cm.

2.9.5.2.Pièces de rangement
Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1.Radio TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

2.9.6.2.Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique en fibre optique ou cuivre selon préconisations de France Télécom. Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone. Il sera prévu une prise RJ 45 dans chaque chambre permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone. L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.6.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de type INTRATONE (abonnement au système à charge de la copropriété), renvoyant les appels de visiteurs sur le smartphone du résident. Platine de rue à boutons ou à défilement, équipées d'un système de mise en relation audio et vidéo entre la platine et le smartphone du résident.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 LOCAUX CYCLES INDIVIDUELS, CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'un local cycle individuel.

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 10 cm d'épaisseur minimum.

3.1.2 PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.1.3 SOLS

Le sol des locaux cycles individuels sera en béton brut ou recouvert d'un revêtement PVC acoustique suivant nécessité.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des locaux cycles individuels proprement dite sera assurée par des espaces entre les locaux en question en partie haute des cloisons.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs d'accès aux locaux cycles individuels seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

NB : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc..).

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé, finition brute, ou parpaings ou grillagés, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.2.3 SOLS

Suivant le choix constructif final, les sols des circulations véhicules et des parkings seront soit en enrobé soit en béton armé lissé finition quartz. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.2.4 PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès aux parkings sera de type basculante avec tablier finition tôle laquée et sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

NB : les zones de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc).

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne « services généraux » et chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 DELIMITATION AU SOL

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.3.2 SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.3.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Dito article 3.2.4, parking extérieur dans la continuité du parking couvert.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée fera l'objet d'un projet d'aménagement spécifique réalisé par un architecte d'intérieur.

4.1.1 SOLS

Revêtement de sol en carrelage grés cérame, plinthes carrelées assorties, dimensions et tonalité suivant carnet d'ambiance établi par l'architecte d'opération.

4.1.2 PAROIS

Habillage décoratif de type stratifié imitation bois posés sur ossature menuisée, ou autre revêtement qualitatif. Revêtement mural en lès collé et/ou peinture décorative.

4.1.3 PLAFONDS

Plafond décoratif et acoustique en plaques de plâtre (type Gyptone ou équivalent), finition peinture.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet architecte d'intérieur.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou alu laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles, dimensions conformes aux normes en vigueur. Elles seront intégrées suivant projet architecte d'intérieur.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux LED encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant projet architecte d'intérieur. Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

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

4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol de la circulation d'accès aux logements sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des paliers et circulations d'étages sera revêtu d'une moquette acoustique décorative avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2 MURS

Revêtement mural en lès collé et/ou peinture décorative, Suivant projet architecte d'intérieur.

4.2.3 PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique recouvert d'une peinture blanche mate.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques. Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16A+T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par plafonniers de type LED. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Sans objet.

4.3.2 MURS

Sans objet.

4.3.3 PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.4 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

4.3.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent. Le noyau sera peint

4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent. Les mains courantes seront en métal laqué ou finition brossée. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage. Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence temporisé. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs seront en béton brut. Le sol sera en béton brut. L'éclairage se fera par hublot LED commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAL SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local sera prévu au rez-de-chaussée pour le stockage des containers d'ordures ménagères mis à disposition de la copropriété par la Ville de DEAUVILLE.

Les murs recevront une faïence de dimension 20x20cm, sur une hauteur de 120cm à partir du sol, complétée au-dessus par une peinture de propreté.

Le sol sera revêtu d'un carrelage antidérapant remonté en plinthes à gorge.

Il sera prévu un éclairage par hublot LED commandé par un détecteur de présence temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ERDF.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Le local sera situé à l'aplomb des gaines ascenseur et sera réalisé en béton banché.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique type « machinerie en gaine » sans local technique. L'ascenseur desservira tous les étages. Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé. Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera identique à celui du hall. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré. Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

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. Pompe 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

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

Raccordement au réseau public de chaque cage d'escalier, alimentation des DTI des logements depuis la gaine technique verticale.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Antenne TV située en toiture terrasse permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par CAEN LA MER et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique par extracteur du local stockage et évacuation des ordures ménagères.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression 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 nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. 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, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose ultérieure éventuelle par la copropriété de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GRDF.

5.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution et comptage depuis la gaine technique verticale pour le raccordement des logements équipés de chaudières individuelles.

5.7.3 COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée.
- Éclairage parkings, portes de parking, éclairage extérieur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

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 appartements, dans les entrées ou à proximité. Les lignes de téléreport 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 réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les voiries seront en enrobé.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS

Les parkings seront en enrobé.

6.2 CIRCULATION PIETONS

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

Sans objet.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTRES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au volet paysagé de l'architecte. Ils seront réalisés à la saison convenable.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées conformément au volet paysagé de l'architecte. Elles seront réalisées à la saison convenable.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINES DE PROMENADE

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans objet.

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 l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Sans objet.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

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**
Le raccordement sur le réseau GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade.
- 6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)**
L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local transformateur, situé selon l'article 4.6.5.
- 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**
A la charge de la copropriété.
- 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**
Sans objet.
- 6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**
Sans objet.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- Pour les logements T1 et T2 : 2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, et 2 clés spécifiques pour la porte palière.
- Pour les logements T3 et T4 : 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, et 3 clés spécifiques pour la porte palière.

La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :

- au hall d'entrée,
- au local vélos et local voitures d'enfants,
- au local poubelles,
- aux zones de stationnement

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait à _____, le ____ / ____ / _____

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et Approuvé »