



ORIGINE LEVANT

BORMES - LES - MIMOSAS

Notice descriptive

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968



Adresse : 159 boulevard du Levant - 83230 Bormes-les-Mimosas

Urbanlinks

SCCV Origine Levant

SCCV au capital de 800 € - RCS MARSEILLE 891 706 046

Siège social : 240 impasse des Rocailles
13400 AUBAGNE

Page web : www.originelevant.com

Architecte

Philippe Berbersarkissian

20, rue Rigord
13007 MARSEILLE

Correspondance : C/O URBAN LINKS 240 impasse des Rocailles 13400 AUBAGNE
emmanuel@urbanlinks.fr

Généralités

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme ORIGINE LEVANT sis 159 boulevard du Levant à Bormes-les-Mimosas.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux. Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces.

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Contenu

GENERALITES	2
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
ANNEXES PRIVATIVES	18
PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	27
LES TRAVAUX MODIFICATIFS	30

Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet. Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création des plateformes, et de façon filante pour recevoir les semelles isolées ou filantes.

Un système de parois berlinoises sera réalisé au droit des propriétés voisines afin de maintenir les terres pendant le terrassement et la réalisation des ouvrages en infrastructure.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 - Fondations

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol et définie par l'étude géotechnique et accord du bureau de contrôle.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des études de sols, des normes en vigueur, des préconisations du géotechnicien, et selon les règles de l'art.

1.1.3 - Plancher bas

Le plancher bas est constitué par un ouvrage en béton armé ; dimensionné selon l'étude du calcul des structures en béton armé ou précontraint, menée selon les règles en vigueur.

Ces planchers seront susceptibles de présenter des fissures non préjudiciables à la stabilité mécanique de l'ouvrage.

Un système de drainage des eaux pourra être mis en œuvre suivant les préconisations du bureau d'études géotechnique.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre, parois berlinoises, parois moulées...)

Ces murs sont d'aspect brut de décoffrage pour les voiles béton, brut de projection pour les parois berlinoises et laissés bruts de coulage pour les parois moulées.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau.

Des cunettes ou autre dispositif en pied de murs sont dans ce cas aménagés suivant nécessité pour la récupération de ces infiltrations résiduelles.

Selon le cas et nécessité, il pourra être fait appel, sur décision du maître d'ouvrage, à une solution de couvelage du sous-sol, selon les recommandations du géotechnicien.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché ou en briques creuses ou soit en agglomérés de ciment (creux ou pleins selon positions), d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif monocouche projeté teinté dans la masse ou enduit type RPE ou peinture pliolite, ou traité brut béton, selon détails architecte.

L'aspect de cet enduit et les modénatures seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

À l'occasion de l'exécution d'éventuels raccords, de légères différences de teintes pourront être admises.

L'isolation thermique et phonique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique et phonique est constituée d'un complexe isolant (polystyrène, laine minérale, etc.) collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou revêtus d'enduit ou habillé d'un élément métallique.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront réalisés en béton banché avec mise en œuvre d'un joint de dilatation selon les règles de l'art.

1.2.5 - Murs extérieurs (loggias)

Murs en béton armé ou en parpaings creux, épaisseur et localisation selon plans, revêtus d'une peinture pliolite ou laissé brut (mur béton) ou d'un enduit monocouche (maçonnerie) ou RPE.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment (creux ou pleins selon positions), soit en briques, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. En cas de murs décalés, l'isolation est assurée sur le mur en débord extérieur par un doublage thermique ou tout autre produit similaire.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment (creux ou pleins selon position), soit en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude du calcul des structures en béton armé ou précontraint, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

Les planchers bas des étages des logements seront munis d'un isolant phonique pour les chapes recevant

du carrelage, suivant réglementation en vigueur.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) selon étude thermique.

1.3.2 - Plancher haut du dernier niveau sous couverture

Réalisé en dalle en béton armé dont l'épaisseur et la constitution sont données par l'étude du calcul des structures en béton armé, menée selon les règles de calcul en vigueur. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

Le plancher haut du dernier niveau est isolé par un isolant dont l'épaisseur est déterminée par l'étude thermique. Le plancher haut du dernier niveau sous couverture pourra être réalisé à l'aide d'un faux plafond en plaque de plâtre avec isolation thermique et acoustique conformément aux études spécifiques.

Pour les logements en duplex, les volumes hauts feront l'objet d'une isolation sous rampant.

1.3.3 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et une protection lourde de type dalles sur plots ou équivalent. Ils reçoivent en partie supérieure, au-dessus des pièces habitables, un isolant thermique selon étude thermique. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

1.3.4 - Plancher sur locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers chauffés

Les planchers des halls d'entrée, locaux techniques et locaux divers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires) selon étude thermique.

1.3.5 - Plancher des balcons

Les planchers des balcons sont réalisés en dalle pleine en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude menée selon les règles en vigueur du calcul des structures en béton armé. Ces planchers pourront être réalisés au moyen de prédalles.

1.3.6 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings et des circulations pour y accéder est en béton brut sans peinture.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales suivant réglementation.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1 et traitées conformément à la réglementation concernant les pièces humides. Selon le cas, des cloisons démontables seront posées entre les WC et les salles de bains pour répondre aux exigences de la norme handicapée.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex

Les escaliers seront réalisés en bois suivant plan et détail architecte.

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites aux paragraphes 4.3.7 et 4.4.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de fumée des logements de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

1.6.2.1 - Ventilation des parkings

La ventilation du parking en sous-sol est de type mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation.

1.6.3 - Conduits d'air frais

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches, incorporées dans les parties hautes des baies ou incorporées dans les murs de façade, suivant le cas. L'air est extrait par les bouches situées dans les pièces humides. Les conduits d'extraction métalliques sont prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées ou cloisonnées, et reliés aux extracteurs situés en terrasses ou combles.

1.6.4 - Conduits de fumée 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

Selon le cas, les eaux pluviales sont collectées depuis la couverture ou les terrasses étanchées. Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou zinc. Les chutes extérieures seront réalisées en PVC ou zinc et pourront passer par les terrasses et balcons des logements. Toutes les chutes seront raccordées au réseau public selon les prescriptions des services concédés. Les balcons et terrasses seront évacués par sorties reliés à une descente d'eau pluviale ou par pissettes en façade ou naturellement par forme de pente et profil formant goutte d'eau.

1.7.2 - Chutes d'eaux Usées

L'évacuation est raccordée au réseau d'assainissement. Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont situées à l'intérieur des bâtiments, dans les gaines techniques.

1.7.3 - Canalisation en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et selon la réglementation.

Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs et pourront traverser les parkings privatifs en fonction des impératifs techniques.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard soit par l'intermédiaire d'un réseau privé correctement dimensionné.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une pompe de relevage. Les eaux pluviales pourront être déversées dans un milieu naturel.

Tous les raccordements seront conformes aux prescriptions de la ville.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en bois résineux traité.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

Couverture en tuiles terre cuite, selon détail architecte, à emboitement, accrochées ou clouées. Gouttières (selon le cas) et descentes eaux pluviales en PVC ou zinc.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Terrasses inaccessibles :

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables.

Terrasses accessibles et loggias :

Étanchéité type multicouche élastomère, ou équivalent, avec selon le cas isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables, ou équivalent thermiquement, protection par dalles de gravillons lavés ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Localisation : terrasses et loggia

Balcons :

Béton brut soigneusement lissé

Localisation : balcons

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques ou PVC préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales et cuisines ouvertes

Le sol des pièces principales est revêtu d'un carrelage en grès émaillé, format 45 x 45cm (T2 &T3) et 60 x 60cm (T4) dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage. Pour les pièces de grande surface, il est éventuellement prévu un joint de dilatation coordonné au carrelage.

Le carrelage est scellé sur chape au mortier de ciment. Une teinte par appartement à choisir par l'acquéreur dans la collection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même carrelage que celui de la pièce principale dans laquelle ils se trouvent.

Le pourtour des pièces principales est habillé de plinthes en carrelage assorties.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Les sols et plinthes des pièces de service sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 2.1.1. La teinte du sol des salles de bains ou salles d'eau peut être différente du coloris choisi dans le reste de l'appartement.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire et sous le receveur de douche.

2.1.3 - Sols des entrées et dégagements

Voir article 2.1.1

2.1.4 - Sols des balcons et loggias

Les sols seront constitués de dalles en béton gravillonné ou platelage bois sur plots suivant choix architecte.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales des salles de bains sont revêtues de carreaux de faïence en grès émaillé à hauteur d'huissier, sur le pourtour des bacs à douche ou baignoire, ainsi que sur le tablier de baignoire réalisé en carreaux de plâtre ou équivalent. Le choix est limité à une teinte par pièce d'eau. Il n'est pas prévu de faïence derrière le miroir, sous la baignoire, le receveur de douche ou derrière les appareils sanitaires.

Il est prévu un listel ou frise décorative sur l'avant dernier rang de faïences.

Il est proposé un choix de faïence par pièce concernée, à choisir par l'acquéreur dans les collections présentées par le Maître d'Ouvrage.

Modules : 20 x 40 (T2 &T3) ou 31 x 43 (T4) cm environ

2.2.2 - Revêtements muraux dans autres pièces

Faïence blanche, 20cm x 20cm au-dessus de l'évier sur 60 cm de hauteur, et retours éventuels

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton, en dehors de l'emprise des faux plafonds, sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire.

2.3.2 - Plafond des loggias

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture pliolite ou laissées en béton brut selon choix architecte.

2.3.3 - Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture pliolite ou laissées en béton brut selon choix architecte.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en aluminium de couleur au choix de l'Architecte conformément au permis de construire. Le mode d'ouverture est à la française et coulissant pour les baies toutes hauteur. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" selon étude thermique et acoustique.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont réalisées à l'identique de ceux décrits au paragraphe 2.4.1.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 - Pièces principales

Les baies des chambres et séjours sont équipées de volets battants en bois ou aluminium.

2.5.2 - Pièces de service

Selon plans, les baies des pièces de service pourront être équipées de volets battants en bois ou aluminium.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont des portes alvéolaires isoplanes. Un détalonnement entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

Quincaillerie en inox sur rosace de chez VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palières

Bloc-porte FIBER de chez MALERBA ou équivalent comportant une porte bois, affaiblissement acoustique

39 dB, et une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1* avec carte de propriété. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondages. Viseur optique.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton, poignée de tirage ou bec de cane, suivant projet architectural.

Finition du vantail par peinture glycérophtalique.

Butoir élastomère et seuil à la suisse alu ou en bois verni ou peint.

2.6.5 - Portes de placards

Façades de placards de type GRAPHIC de chez SIFISA ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré (épaisseur 10mm), finition mélaminée aux deux faces posées sur socle.

Ouverture à la française pour les placards de largeur inférieure à 80 cm

Ouverture coulissante pour les placards de largeur supérieure à 80 cm (hors placards sous pentes)

2.6.6 - Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 - Moulures et habillage

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les balcons ou terrasses sont équipés soit de garde-corps métalliques, soit de pierre de Bormes toute hauteur coté rue, selon détails architecte.

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres en façades, suivant hauteur d'allège, pourront être équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques.

Localisation et dimensions selon plans.

2.7.2 - Grilles de protection des baies

Les baies de petites dimensions sur les pignons pourront être équipées de barreaudage vertical métallique. Localisation selon plans.

2.7.3 - Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et balcons par mur béton enduit ou brut ou ensemble menuisé au choix de l'architecte.

Localisation et dimensions selon plans.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries

Les menuiseries aluminium recevront un laquage d'usine.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Les volets battants bois recevront une peinture de finition ou une lazure suivant choix architecte, les volets battants aluminium recevront un laquage d'usine.

2.8.1.3 - Sur serrurerie

Les garde-corps, lisses, barres d'appui, reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

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

Les sous faces et rives de balcons et terrasses recevront une peinture type pliolite finition dite courante, ou seront laissées brut au choix de l'architecte.

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, finition courante ou seront laissées brut au choix de l'architecte, sauf sur les seuils et appuis de fenêtres et portes-fenêtres qui resteront bruts béton, ainsi que les façades traitées brut béton selon détails de l'architecte.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures et les portes de distribution des appartements reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche.

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

2.8.2.2 - Sur murs

Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc,

Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

Murs des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc,

Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

Plafond des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture mate de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 - Sur Plafonds

Sans objet.

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier, robinetterie

Evier inox 18/10^{ième} un bac et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré, finition mélaminée blanc, tablette intermédiaire intérieure, dimensions 90x60cm ou 120x60 cm selon plans.
Les meubles de 1,20 m permettront d'incorporer un lave-vaisselle (non fourni).
Robinetterie mitigeuse de type OLYOS de chez PORCHER, ou équivalent.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

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

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreau sont en cuivre ou MULTICOUCHE. Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.2 - Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production distribution et comptage d'eau chaude

Elle sera assurée par un chauffe-eau thermodynamique individuel.

Distribution intérieure d'eau chaude

Les canalisations de distribution d'eau chaude apparentes ou encastrées sous fourreau sont en cuivre ou MULTICOUCHE.

2.9.2.4 - Évacuations

Les eaux usées et les eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC apparentes. Les collecteurs d'évacuation situés aux étages sont raccordés à des chutes collectives en gaines techniques. Ces systèmes séparatifs d'évacuation sont raccordés à un regard de raccordement au réseau d'assainissement extérieur.

2.9.2.5 - Distribution du gaz

Sans Objet

2.9.2.6 - Branchements en attente

Les branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bain ou dans les buanderies, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Si la localisation des branchements est située en cuisine ils seront positionnés sous les éviers.

Dans le cas d'une implantation des branchements des lave-linge et lave-vaisselle dans la même pièce il sera mis en place des robinets EF doubles et des évacuations siphonnées doubles

2.9.2.7 - Appareils sanitaires

WC : Cuvette suspendue, en céramique de couleur blanche, type Architectura de chez Villeroy & Boch ou équivalent et abattant double blanc.

Dans la salle d'eau :

Receveur de douche blanc, en acrylique sanitaire, type Architectura de chez Villeroy & Boch ou équivalent. Dimensions 90x90 cm ou 90x120 cm ou 90x160 cm, suivant plans architecte.

Ensemble meuble vasque sur pied, de type CARA de marque CULINA ou équivalent, couleur blanc, comportant 2 portes, fermeture silence, avec plan vasque en céramique, remontée arrière assurant une parfaite étanchéité, largeur 61 cm ou 81 cm, profondeur 46 cm, suivant plans architecte. Miroir sur la largeur du plan vasque et sur 1,05 m de hauteur environ. Lumière en applique led.

Teintes au choix.

2.9.2.8 - Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de douche est du type mitigeur chromé, ou équivalent de la série OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

Douche : mitigeur avec flexible chromé 1,75 m et douchette sur barre de douche de type AQUA 3 jets de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.9 - Accessoires divers

Barre de douche pour receveurs de douche

Sèche serviette électrique

2.9.2.10 - Robinets de puisage

Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation :- En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée, et des terrasses de plus de 10 m² en étage (1 équipement par logement).

2.9.3 - Équipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ENEDIS et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15-100 (version en vigueur pour le programme) complétées par les exigences de la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

2.9.3.2 - Puissance à desservir

2 pièces : 9 KW

3 pièces : 9 KW

4 pièces : 9 KW

2.9.3.3 - Équipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur. L'appareillage est de chez SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.

Les appareillages pour télévision et téléphone pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée indépendante :

- 1 prise haute 16A + T
- 1 centre DCL commandé en va-et-vient ou par télérupteur
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 1 prise 16A + T (situé dans gaine technique logement).
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
- 1 bouton poussoir pour la sonnette (côté palier d'étage)

Entrée ouverte sur séjour ou dégagement :

- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 1 prise 16A + T (situé dans gaine technique logement).
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
- 1 bouton poussoir pour la Sonnette (côté palier d'étage)

Cuisine :

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 centre DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
- 2 prises 16A + T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains/Buanderie si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains/Buanderie, suivant plans)
- 2 prises 16A + T en plinthe
- 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson
- 1 terminal 20A + T pour le four
- 1 prise 16 A + T pour la hotte

Séjour :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur
- 1 centre DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
- 2 prise téléphone type RJ 45

Chambre 1 (et chambre des 2 pièces) :

- 1 centre DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
- 2 prise téléphone type RJ 45

Chambres 2 et Suivantes :

- 1 centre DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A + T
- 1 prise téléphone type RJ 45

Dégagement :

- 1 centre DCL commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
- 1 prise 16A + T

Salle d'eau :

- 1 Applique lumineuse au-dessus du meuble vasque, classe II commandée par interrupteur
- 1 centre DCL commandé par interrupteur
- 1 PC 16A + T murale
- 1 PC 16A+ T à proximité de l'interrupteur

W.C. :

- 1 DCL en centre en applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur

Rangement/celliers/dressing :

- 1 DCL en centre en applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte palière

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Le chauffage thermodynamique des logements sera assuré par un système de pompe à chaleur aérothermique à condensation à eau de type ECODAN Duo de marque Mitsubishi Electric ou techniquement équivalent

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température garantie dans les diverses pièces pour une température extérieure minimum est celle énoncée selon l'arrêté ministériel en vigueur concernant l'isolation des logements.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

L'émission de chaleur sera assurée par des unités gainables dans les logements.
Dans la salle d'eau, il sera mis en place un radiateur sèche-serviettes.

2.9.4.4 - Conduits de fumée

Voir paragraphe 1.6.

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Voir paragraphe 1.6.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Voir paragraphe 1.6.3. : ventilation mécanique contrôlée (VMC)

2.9.5 - Equipement intérieur des placards et des pièces de rangement

2.9.5.1 - Placards

Sans objet.

2.9.5.2 - Pièces de rangement - dressing

Sans objet.

2.9.6 - Equipement de télécommunication

2.9.6.1 - Radio TV

Une prise d'antenne TV/FM est installée dans le séjour et dans la chambre principale.

2.9.6.2 - Téléphone

Une prise type RJ 45 est installée dans le séjour, toutes les chambres.

2.9.6.3 - Fibre optique

Conformément à la réglementation, l'immeuble pourra être équipé d'un réseau intérieur de lignes de communication électronique à très haut débit.

Le choix et la mise à disposition d'un opérateur de communications électronique sont pris en charge par le syndicat de copropriété.

2.9.6.4 - Commande d'ouverture de la porte extérieure d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comportent pas d'entrée.

Un système par interphonie téléphonique sans fil pourra être retenu. Dans ce cas, c'est le téléphone de l'acquéreur (fixe ou mobile) qui fait office de terminal qui permet au résident de converser avec le visiteur et qui sert à ouvrir les portes de hall.

2.9.6.5 - Autres équipements

Sans objet.

Annexes privatives

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 - Murs ou cloisons

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés brut.

3.1.2 - Plafonds

Réalisés en béton doublé ou non de flocage ou autre principe d'isolation suivant réglementation.

3.1.3 - Sols

Réalisés en béton laissés brut.

3.1.4 - Porte d'accès

Porte bois âme pleine. Serrure simple.

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 - Murs et cloisons

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés brut.

3.2.2 - Plafonds

Réalisés en béton doublé ou non de flocage ou autre principe d'isolation suivant réglementation

3.2.3 - Sols

Réalisés en béton laissés brut.

3.2.4 - Porte de boxes

Porte basculante en acier galvanisé à manœuvre manuelle.

3.2.5 - Ventilation

Amenée d'air frais et extraction naturelles pour le parking. Sections des gaines conformes à la réglementation.

3.2.6 - Équipement électrique

Pré-équipement pour recharge de véhicule électrique.

3.2.7 - Système de repérage

Réalisé par marquage au sol (bandes de délimitation et numérotation de chaque emplacement) pour les parkings et sur les portes basculantes pour les box.

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 - Sol

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie, ou en dallage béton, stabilisé renforcé, selon les prescriptions du permis de construire et les détails de l'Architecte.

3.3.2 -Délimitation au sol

Délimitation des emplacements par peinture au sol

3.3.3 - Système de repérage

Signalétique PMR par peinture au sol

3.3.4 - Système condamnant l'accès

Sans objet.

Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Carrelage en grès cérame ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.
Tapis brosse avec cadre métallique.

4.1.2 - Parois

Revêtement type bois ou enduit décoratif ou peinture lisse ou tout autre revêtement suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond

Faux-plafond en plaques de plâtre avec éclairage incorporé éventuel suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 - Éléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment, selon étude architecte décorateur.

4.1.5 - Portes d'accès sas et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Ensemble d'entrée extérieur du sas d'immeuble à ossature métallique ou aluminium finition thermolaquée, équipé d'ensembles ouvrants et fixes selon plans, vitrage selon réglementation.

Ouverture par ventouses commandées et temporisées depuis platine de rue de type visiophone situé à l'extérieur avec liaison à chaque logement selon art. 2.9.6.4.

Mise en place de clefs de proximité type VIGIK pour accès des résidents. Il sera remis N badges (N étant le nombre de pièces de l'appartement. Exemple : 2 badges pour un 2 pièces, 3 pour un 3 pièces, etc...)

4.1.6 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE et intégrées selon plan de décoration de l'architecte. Selon les prescriptions des services de distribution, l'ensemble des boîtes aux lettres pourra être regroupé à l'entrée de la Résidence.

4.1.7 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Panneau nominatif réglementaire intégré dans l'ensemble des boîtes aux lettres ou posé séparément si nécessaire.

Tableau d'affichage et corbeille.

4.1.8 - Chauffage

Sans objet.

4.1.9 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence et minuterie, selon plan de décoration de l'architecte.

4.2 - CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE ET DES ETAGES DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.2.1 - Sols

Béton brut, finition à l'hélicoptère. Suivant configuration des plans de l'Architecte

4.2.2 - Parois

Revêtement en peinture lisse et béton brut suivant plans de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Revêtement en peinture lisse sous plancher béton ou faux plafond décoratif et acoustique, modèle et calepinage au choix de l'architecte.

Localisation selon plans.

4.2.4 Éléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes sur escaliers

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture

4.2.7 Équipements électriques

Appliques et/ou plafonniers décoratifs fonctionnant par détecteurs de présence et minuterie. 1 PC électrique ménage dans la gaine services généraux

Éclairage de sécurité pour blocs autonomes dans les parties communes, selon le cas et la réglementation.

4.2.8 Façades de gaines techniques

Bâti en panneau de particules.

Revêtement face extérieure en peinture, coloris au choix de l'architecte

Fermeture par batteuse à carré avec rosace. Ouvrants sur paumelles, dimensions suivant plans.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

L'ensemble des parkings est réalisé en béton ou maçonnerie bruts,

Des extincteurs sont installés dans les parkings selon les normes en vigueur, à la charge de la copropriété.

La ventilation sera naturelle.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents LED ? dont 1/3 sera permanent les deux autres tiers seront

commandés par détecteurs de présence ou par boutons poussoirs.

Un réseau avec caniveau ou grilles ou siphons de récupération des hydrocarbures sera prévu.

4.3.1 - Sol

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés brut.

4.3.2 - Murs

Réalisés en béton ou en maçonnerie et laissés brut.

4.3.3 - Plafonds

Matériau isolant de type flocage ou similaire sous les parties habitables, bruts pour les autres localisations.

4.3.4 - Portes d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte. Finition peinture

4.3.5 - Rampe d'accès pour véhicules

Rampe en béton brut avec striage pour antiglissance.

4.3.6 - Équipement électrique

Par hublots sur détecteurs de présence et minuterie.

4.3.7 - Escalier de sous-sol

4.3.7.1 - Sols

Béton brut.

4.3.7.2 - Murs

Béton brut.

4.3.7.3 - Plafond et sous-face paillassé

Dito murs.

4.3.7.4 - Éclairage

Hublots sur détecteurs de présence et minuterie avec préavis d'extinction.

4.4 - CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 - Sols des paliers

Béton revêtu d'une peinture anti poussière.

4.4.2 - Murs

Gouttelette jointive petit grain type enduit BAGGAR ou équivalent.

4.4.3 - Plafonds

Revêtement identique aux murs article 4.4.2.

4.4.4 - Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marches et contre-marches revêtus d'une peinture anti-poussière. Autres surfaces gouttelette jointive petit grain type enduit BAGGAR ou équivalent.

Main courante en serrurerie

4.4.5 - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 - Eclairage

Hublots sur détecteur de présence et minuterie avec préavis d'extinction.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.

4.4.7 Désenfumage

Selon le cas, chaque escalier dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage comportant un système d'ouverture selon réglementation.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local Vélos- deux roues (limités à 10 deux roues motorisées)

Sol : béton brut.

Murs et plafond : béton brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte, selon le cas pour les locaux fermés.

Éclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé pour les locaux fermés. Localisation et dimensions selon plans.

4.5.2. Local voitures d'enfants

Sans objet

4.6 - LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local Ordures Ménagères

Sol : béton brut.

Murs et plafond : béton brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte, selon le cas pour les locaux fermés.

Éclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé pour les locaux fermés. Localisation et dimensions selon plans.

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 EDF

Sans objet

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Les moteurs de VMC sont regroupés dans un local en toiture ouvert sur l'extérieur.

4.8 - CONCIERGERIE

Sans objet.

Equipements généraux de l'immeuble

5.1 - ASCENSEUR

Seul le bâtiment 1 est desservi par ascenseur. L'ensemble est desservi par un ascenseur Charge utile 630 kg.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple face de service. Miroir en fond ou latéral selon réglementation en vigueur.

La desserte s'effectue du 2^{ème} sous-sol au dernier étage desservant des portes palières d'appartements. Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabriquant.

Portes palières côté palier peinte à tous les niveaux. Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.

Sol de la cabine identique à celui situé devant l'ascenseur dans les circulations palières.

Liaison phonique bidirectionnelle raccordée à l'installateur.

5.2 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. - Chauffage

Le chauffage est assuré de façon individuelle (voir article 2.9.4)

5.2.2. - Eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée de manière individuelle (voir article 2.9.2.2)

5.3 - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.6.2. La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface est réalisé par le concessionnaire.

5.3.2. - TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne permettant de recevoir les chaînes de la TNT et Canal Plus en l'état (non décodé) ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.6.1.

5.3.3. - Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Voir l'article 2.9.6.3.

5.4 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Un espace de collecte poubelles est aménagé à l'entrée de la résidence, dimensionné conformément aux prescriptions des services de la ville. Les containers et poubelles ne sont pas fournis. Il est équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Sol en béton brut ou carrelé ou en enrobé. Mur brut. Couverture selon détail architecte. Ventilation naturelle. Localisation et dimensions selon plans.

5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique.

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements sont situés en combles ou en terrasse. Ils sont fixés sur socles anti-vibratiles.

L'accès pour l'entretien des moteurs se fait principalement à partir des parties communes.

5.6 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par un réseau extérieur enterré

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Le compteur général d'eau concessionnaire est installé pour l'ensemble de la copropriété à l'entrée de la résidence.

L'installation et la location de compteurs individuels pourra être décidée par la copropriété après livraison des bâtiments, le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

Il pourra éventuellement être mis en place un suppresseur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

5.7 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ENEDIS se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade de bâtiment.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

6.1 - VOIRIE ET PARKING

Il est précisé que la norme NFP 91-120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

6.1.1. - Voirie d'accès

La voirie d'accès est réalisée suivant le plan de VRD, en enrobé noir sur un corps de chaussée en tout venant ou en dallage béton.

6.1.2. - Trottoirs

Réalisés suivant le plan de VRD, en enrobé noir sur un corps de chaussée en tout venant ou en dallage béton.

6.1.3. - Places visiteurs

Réalisés suivant le plan de VRD, en enrobé noir sur un corps de chaussée en tout venant ou en dallage béton.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton brut ou désactivé, stabilisé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

6.3 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste
Les plantations sont réalisées à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet

6.3.2. - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux

6.3.3. - Engazonnement (selon le cas) et plan paysager

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4. - Arrosage

Réseau d'arrosage des espaces verts communs, selon plans VRD et plan d'aménagement paysager.

6.3.5. - Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6. - Chemin de promenade

Sans objet

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Traitement paysager selon plan espaces verts. Il n'est pas prévu la mise en place d'équipements de jeux et sportifs.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité.

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

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses ou des candélabres commandés par un détecteur de luminosité. Localisation selon plans VRD.

6.6 - CLÔTURES

6.6.1. - Sur rue

Portail à barreaudage en serrurerie

6.6.2. - Avec les copropriétés voisines

Murs en béton brut et grillage simple maille suivant plans architecte

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Voir article 5.6

6.7.2. - Gaz

Sans objet

6.7.3. - Électricité

Voir article 5.8

6.7.4. - Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours. Des extincteurs seront mis en place dans le parking conformément à la réglementation.

6.7.5. - Égouts

Les réseaux intérieurs d'eaux pluviales et d'eaux usées seront raccordés aux réseaux publics de la ville. Selon nécessité et études techniques, un bassin de rétention et des stations de relevage seront mises en place.

Les eaux usées pourront transiter par un réseau privé avant d'atteindre le réseau public.

6.7.6. - Épuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. - Télécommunications

Voir article 5.3

6.7.8. - Drainage du terrain

Selon les préconisations du géotechnicien et la validation du bureau de contrôle.

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

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

Les travaux modificatifs

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs. Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV ORIGINE LEVANT et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé les dates au plus tard pour les demandes :

- Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations
- Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des revêtements de sols : achèvement gros-œuvre.
- Travaux de modifications peinture : achèvement gros-œuvre.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SCCV peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces habitables mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % , les surfaces des extérieurs (jardins, balcons, terrasses) étant indiquées sous réserve des tolérances de construction de +/- 10%, et que la SCCV pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas tous figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à le

Le réservataire

Le réservant