

Notice Descriptive

SOFIM



Le présent descriptif est rédigé conformément à la notice descriptive type publiée par le Ministère de l'Équipement et du Logement du 10 mai 1968 et publiée au Journal Officiel du 29 juin 1968

Le projet se développe à LOMME, Avenue de Dunkerque, Rue Vieille et Rue Desruelles.

Il consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier multi-produit (Logements, commerces et bureaux), répartis en plusieurs bâtiments.

Le stationnement se compose d'un parking couvert RDC pour les résidents des bâtiments C et D, d'un parking en sous-sol pour les résidents du bâtiment A et occupants des bureaux, et de parkings aériens dédiés aux visiteurs des commerces et des bureaux ainsi que des parkings aériens réservés aux maisons individuelles.

La partie du programme dédié aux logements destinés à l'accession à la propriété (Bâtiments A et C) est définie par la présente notice et les plans de vente annexés à la présente datés de 07/02/2017 établis par l'agence D'HOUNDT + BAJART - 53 rue de Lille - 59200 TOURCOING.

0 Table des matières

0.1	Objet de la présente notice.....	9
0.2	Note générale.....	9
1	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.....	10
1.1	Infrastructure	10
1.1.1	Fouilles.....	10
1.1.2	Fondations.....	10
1.2	Murs et ossature	10
1.2.1	Murs du sous-sol	10
1.2.2	Murs de façades	10
1.2.3	Murs pignons.....	11
1.2.4	Murs mitoyens.....	11
1.2.5	Murs extérieurs divers (loggias)	11
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	11
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs.....	11
1.3	Planchers	11
1.3.1	Plancher d'étages courants	11
1.3.2	Plancher sous terrasse.....	11
1.3.3	Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.....	11
1.3.4	Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts	12
1.4	Cloisons de distribution.....	12
1.4.1	Entre pièces principales.....	12
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	12
1.4.3	Cloisons de gaines techniques.....	12
1.5	Escaliers	12
1.5.1	Escaliers	12
1.5.2	Escaliers de secours.....	12
1.6	Conduits de fumée et de ventilation.....	12
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	12
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	12
1.6.3	Conduits d'air frais.....	12

1.6.4	Conduits de fumée de chaufferie	12
1.6.5	Ventilation haute de chaufferie	13
1.7	Chutes et grosses canalisations.....	13
1.7.1	Chutes d’eaux pluviales	13
1.7.2	Chutes d’eaux usées	13
1.7.3	Canalisations en sous-sol.....	13
1.7.4	Branchements aux égouts	13
1.8	Toitures.....	13
1.8.1	Charpente, couverture et accessoires.....	13
1.8.2	Étanchéité et accessoires	13
1.8.3	Souche de cheminées, ventilation et conduits divers	14
1.8.4	Sécurité collective.....	14
1.8.5	Lanterneau	14
2	Locaux privatifs et leurs équipements	15
2.1	Sols et plinthes	15
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales (entrée, dégagement, séjour, chambre, placard) 15	
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service (salle de bain, WC).....	15
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements.....	15
2.1.4	Sols des balcons et loggias	15
2.1.5	Sols et plinthes de la cuisine.....	15
2.2	Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	15
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service (cuisine, salle de bain, WC)	15
2.2.2	Revêtements muraux des autres pièces	15
2.3	Plafonds (autres que peinture, papiers peints et tentures)	15
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures.....	15
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l’air libre	15
2.3.3	Plafonds des loggias	15
2.3.4	Sous-face des balcons.....	15
2.4	Menuiseries extérieures.....	16
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	16
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	16
2.5	Fermetures extérieures et occultations, protections antisolaire	16
2.5.1	Pièces principales	16

2.5.2	Pièces de services	16
2.6	Menuiseries intérieures	16
2.6.1	Huisseries et bâtis.....	16
2.6.2	Portes intérieures	16
2.6.3	Impostes en menuiseries.....	16
2.6.4	Portes palières	17
2.6.5	Portes de placards	17
2.6.6	Portes de locaux de rangement	17
2.6.7	Moulures et habillages	17
2.6.8	Divers (butées de porte, trappe de visite des gaines techniques, ...)	17
2.7	Serrurerie et garde-corps	17
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui	17
2.7.2	Grilles de protection des baies	17
2.7.1	Ouvrages divers	17
2.8	Peintures, papiers peints et tentures	18
2.8.1	Peintures extérieures et vernis	18
2.8.2	Peintures intérieures	18
2.8.3	Papiers peints	18
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées,...)	18
2.9	Equipements intérieurs	19
2.9.1	Equipements ménagers.....	19
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	19
2.9.3	Equipements électriques.....	20
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilation.....	22
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement	22
2.9.6	Equipements de télécommunication	<u>23</u> 22
2.9.7	Autres équipements	23
3	Annexes privatives.....	24
3.1	Caves.....	24
3.1.1	Murs et cloisons	24
3.1.2	Plafonds	24
3.1.3	Sols.....	24
3.1.4	Portes d'accès.....	24
3.1.5	Ventilation naturelle.....	24

3.1.6	Equipements électriques.....	24
3.2	Box et Parkings couverts	24
3.2.1	Murs et cloisons	24
3.2.2	Plafonds.....	24
3.2.3	Sols.....	24
3.2.4	Portes d'accès.....	24
3.2.5	Ventilation naturelle.....	24
3.2.6	Equipements électriques.....	24
3.2.7	Fosse de relevage/séparateur d'hydrocarbures	2524
3.3	Parkings extérieurs	25
3.3.1	Sols.....	25
3.3.2	Délimitations au sol.....	25
3.3.3	Système de repérage.....	25
3.3.4	Système condamnant l'accès	25
3.4	Annexes à jouissance privative.....	25
3.4.1	Jardins à jouissance privative	25
4	Parties communes intérieures à l'immeuble	26
4.1	Hall d'entrée de l'immeuble	26
4.1.1	Sols.....	26
4.1.2	Parois	26
4.1.3	Plafonds.....	26
4.1.4	Eléments de décoration	26
4.1.5	Porte d'accès, système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	26
4.1.6	Boîtes aux lettres et à paquets.....	26
4.1.7	Tableau d'affichage	26
4.1.8	Chauffage.....	26
4.1.9	Equipements électriques.....	26
4.2	Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages	27
4.2.1	Sols.....	27
4.2.2	Murs.....	27
4.2.3	Plafonds.....	27
4.2.4	Eléments de décoration	27
4.2.5	Chauffage.....	27
4.2.6	Portes.....	27

4.2.7	Equipement électrique	27
4.3	Circulation au sous-sol.....	27
4.3.1	Sols.....	27
4.3.2	Murs.....	27
4.3.3	Plafonds.....	27
4.3.4	Porte d'accès	27
4.3.5	Rampe d'accès pour véhicules	28
4.3.6	Equipements électriques.....	28
4.4	Cages d'escaliers.....	28
4.4.1	Sols des paliers	28
4.4.2	Murs.....	28
4.4.3	Plafonds.....	28
4.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse	28
4.4.5	Chauffage, ventilation	28
4.4.6	Eclairage	28
4.4.7	Désenfumage.....	28
4.5	Locaux communs.....	28
4.5.1	Local à vélos et voitures d'enfants	28
4.5.2	Buanderie collective	29
4.5.3	Séchoir collectif	29
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien.....	29
4.5.5	Locaux sanitaires	29
4.6	Locaux sociaux.....	29
4.6.1	Salle de bricolage.....	29
4.6.2	Salle de jeux et de réunions	29
4.7	Locaux techniques	29
4.7.1	Local de réception des ordures ménagères	29
4.7.2	Chaufferie	29
4.7.3	Sous station de chauffage	29
4.7.4	Local des surpresseurs.....	29
4.7.5	Local transformateur EDF.....	29
4.7.6	Local machinerie d'ascenseur	29
4.7.7	Local de ventilation mécanique.....	30

4.8	Conciergerie	30
4.8.1	Composition du local	30
4.8.2	Equipements divers	30
5	Equipements généraux de l'immeuble.....	31
5.1	Ascenseurs et monte-charges	31
5.2	Chauffage, eau chaude.....	31
5.2.1	Equipement thermique de chauffage	31
5.2.2	Service d'eau chaude.....	31
5.3	Télécommunications	32
5.3.1	Téléphone.....	32
5.3.2	Antennes TV et Radio	32
5.3.3	Fibre optique	32
5.4	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	32
5.5	Ventilation mécanique des locaux	32
5.6	Alimentation en eau	32
5.6.1	Comptages généraux.....	32
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs, régulation de pression, traitement de l'eau	32
5.6.3	Colonnes montantes	33
5.6.4	Branchements particuliers	33
5.7	Alimentation en gaz.....	33
5.7.1	Colonnes montantes	33
5.7.2	Branchements et comptages particuliers.....	33
5.7.3	Comptage des services généraux	33
5.8	Alimentation en électricité.....	33
5.8.1	Comptage des services généraux	33
5.8.2	Colonnes montantes	33
5.8.3	Branchements et comptages particuliers.....	33
5.9	Sécurité et Alarmes	33
5.9.1	Sécurité incendie	33
5.9.2	Signalétique	33
6	Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements.....	34
6.1	Voiries et parkings	34
6.1.1	Voiries d'accès	34
6.1.2	Trottoirs.....	34

6.1.3	Parkings visiteurs.....	34
6.2	Circulation des piétons.....	34
6.2.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	34
6.3	Espaces verts.....	34
6.3.1	Aires de repos.....	34
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes et fleurs.....	34
6.3.3	Engazonnement.....	34
6.3.4	Arrosage.....	34
6.3.5	Bassins décoratifs.....	34
6.3.6	Chemins de promenade.....	34
6.4	Aire de jeux et équipements sportifs.....	35
6.4.1	Sol.....	35
6.4.2	Equipements.....	35
6.5	Eclairage extérieur.....	35
6.5.1	Signalisation des entrées d'immeubles.....	35
6.5.2	Eclairages de voiries, espaces verts, aires de jeu.....	35
6.6	Clôtures.....	35
6.6.1	Clôture sur rue.....	35
6.6.2	Clôture avec propriétés voisines.....	35
6.7	Réseaux divers.....	35
6.7.1	Eau.....	35
6.7.2	Gaz.....	35
6.7.3	Electricité.....	35
6.7.4	Poste incendie, extincteurs.....	35
6.7.5	Egouts.....	35
6.7.6	Epuration des eaux.....	35
6.7.7	Télécommunications.....	35
6.7.8	Drainage du terrain.....	36
6.7.9	Evacuation des eaux de pluie.....	36
6.7.10	Réseau câblé (fibre optique).....	36

0.1 Objet de la présente notice

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le projet.

0.2 Note générale

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif de réalisation.

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 (exemple : retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres, de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions de façades seront choisis par l'Architecte.

L'isolation acoustique sera conforme à la NRA et respectera le classement acoustique des façades.

Le projet sera conforme à la RT 2012.

1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

Les fouilles seront effectuées en décaissé avec fouilles complémentaires pour fondations et ouvrages divers. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront dimensionnées en fonction des conclusions de l'étude de sol et conformément aux calculs du Bureau d'Etudes de Structure.

Le plancher en sous-sol sera réalisé en dallage ou en dalle pleine béton armé suivant les études de structure.

Un Cuvelage sera réalisé au droit du parking sous-sol en fonction de l'étude hydrologique.

Le plancher bas sur terre-plein sera réalisé en dallage ou en dalle pleine béton armé suivant les études de structure.

Il comportera si nécessaire, une chape flottante sur isolant, suivant étude thermique.

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en voile de béton armé ou en maçonnerie de parpaings. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures.

Les murs périphériques du sous-sol en front à rue pourront être réalisés en paroi parisienne ou autre typologie de fondations spéciales, selon préconisations du rapport de sol.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voile de béton armé ou en maçonnerie de parpaings. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures.

1.2.2 Murs de façades

1.2.2.1 Structure

Les murs de façades en élévation seront réalisés en voile de béton armé, en parpaings. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures et thermiques.

Dans les niveaux en attique, les façades pourront être réalisées en MOB (Mur à Ossature Bois) avec isolant intégré. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures, d'acoustique et thermiques.

1.2.2.2 Parement

Les finitions des façades seront, suivant localisations reprises sur les plans d'architecte :

Béton peint
Plaquettes

1.2.2.3 Isolation

L'isolation sera réalisée par l'intérieur.

L'isolation par l'intérieur sera réalisée par un doublage par panneau de type Prégymax composé d'une plaque de plâtre de 10 mm et d'un isolant de polystyrène, épaisseur et localisation suivant calcul thermique.

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2 Murs de façades

1.2.4 Murs mitoyens

Dito 1.2.2 Murs de façades, avec isolation par l'intérieur.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)

Dito 1.2.2 Murs de façades

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings. Epaisseur suivant études de structure et acoustiques

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre appartements ou entre appartements et autres locaux (escalier, ascenseur, hall, locaux, divers) seront réalisés soit en béton armé, soit en parpaings pleins, soit en cloison type SAD, soit en complexe placostil d'épaisseur suivant calculs.

Un doublage thermo-acoustique type calibel ou prégymax sera réalisé sur les locaux non chauffés.

1.3 Planchers

1.3.1 Plancher d'étages courants

Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé.

Leur épaisseur sera déterminée par les études de structure et d'acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse

Le plancher sous terrasse sera en dalle pleine en béton armé dont l'épaisseur dépendra des calculs du bureau d'étude.

1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé.

Leur épaisseur sera déterminée par les études de structure et d'acoustique.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

En béton armé, les planchers sur locaux non chauffés recevront, en sous face des parties habitables, un isolant dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution intérieures seront des cloisons à âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur de type Prégyfaylite Déco, finition type Prégydéco de marque LAFARGE.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution intérieures seront des cloisons à âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur de type Prégyfaylite Déco, finition type Prégydéco de marque LAFARGE avec face hydrofugée dans les salles de bains et salles de douche.

1.4.3 Cloisons de gaines techniques

Les cloisons de gaines techniques seront des cloisons de type Prégyfaylite Déco, ou de type Prégyroche Duo, ou encore de type Placostyl avec ou sans laine minérale, finition type Prégydéco de marque LAFARGE, suivant étude acoustique.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers

Ils seront réalisés en béton armé, coulé en place ou préfabriqué, désolidarisé de la structure suivant étude acoustique.

1.5.2 Escaliers de secours

Les escaliers principaux des bâtiments seront également les escaliers de secours. Voir 1.5.1.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Les conduits de désenfumage des bâtiments de 3^{ème} famille B seront réalisés en voile de béton armé ou en béton préfabriqué ou en carreau de plâtre selon réglementation en vigueur.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

La ventilation sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée simple flux de type hygro B.

Les conduits sont en acier galvanisé et suivant recommandation du bureau de contrôle.

Ils seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées.

Les dévoiements seront encoffrés par des soffites composés de 1 ou 2 plaques de plâtres de 13 ou 15 mm d'épaisseur doublées de laine minérale suivant les études acoustique et incendie.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans Objet.

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

Les chutes EP seront intérieures. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

Les dévoiements seront encoffrés par des soffites composés de 1 ou 2 plaques de plâtres de 13 ou 15 mm d'épaisseur doublées de laine minérale suivant les études acoustique et incendie.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes EU et EV seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes. Si possible, les chutes EU et EV seront regroupées en une seule chute de type Chutunic de marque NICOLL ou équivalent.

Les dévoiements seront encoffrés par des soffites composés de 1 ou 2 plaques de plâtres de 13 ou 15 mm d'épaisseur doublées de laine minérale suivant les études acoustique et incendie.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol ou sous plancher bas seront en PVC et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et seront raccordées au réseau extérieur.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public suivant préconisations du permis de construire.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans Objet.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles

Toitures terrasses des bâtiments : Il sera posé une étanchéité multicouche auto protégée, classement FIT suivant DTU 43.1, avec si nécessaire un isolant thermique de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

Dalle haute des commerces : Il sera posé une étanchéité multicouche avec végétalisation, classement FIT suivant DTU 43.1, avec si nécessaire un isolant thermique de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

1.8.2.2 Terrasses accessibles

Sur les terrasses accessibles, il sera posé une étanchéité multicouche avec dalles béton lisses anthracite sur plots, avec si nécessaire un isolant de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

Tous les acrotères et garde-corps béton recevront en protection une couverture en acier laqué.

1.8.3 Souche de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle galvanisée ou utilisation d'éléments spéciaux de couverture, suivant plans d'architecte et réglementations en vigueur.

1.8.4 Sécurité collective

Des supports de mâts seront positionnés à la périphérie des toitures en vue d'une mise en sécurité du personnel lors de l'entretien de ces toitures.

1.8.5 Lanterneau

Il est prévu un lanterneau de désenfumage par cage d'escalier, équipé d'une grille antichute et muni d'une crosse de rétablissement (échelle à demeure).

2 Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (entrée, dégagement, séjour, chambre, placard)

Les sols des pièces principales seront de type PVC classement U2SP3, de marque de type Tarkett Tx Living Plus ou similaire, avec plinthes PVC âme bois.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (salle de bain, WC)

Dito 2.1.1

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito sols des pièces principales 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons et loggias

Les sols des balcons et loggias seront en béton brut.

2.1.5 Sols et plinthes de la cuisine

Dito sols des pièces principales 2.1.1

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (salle de bain, WC)

Des faïences 20 x 20 cm seront appliquées autour des appareils sanitaires :

- Sur une hauteur de 1,40m au-dessus de la baignoire et retours.
- Sur une hauteur de 2,00m au-dessus des bacs à douches.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 Plafonds (autres que peinture, papiers peints et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Enduits GS sur dalle béton.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans Objet

2.3.3 Plafonds des loggias

En béton brut selon plan architecte.

2.3.4 Sous-face des balcons

En béton brut selon plan architecte.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC blanc. Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture minimum.

Les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française ou oscillo-battants, selon plans d'architecte.

Les crémones et tiges seront en métal.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant certifiés CEKAL.

Le fabricant sera certifié par un organisme de contrôle agréé (type CSTB).

Les performances acoustiques et thermiques seront conformes aux études et réglementations en vigueur.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito Menuiseries extérieures des pièces principales.

Les éventuelles menuiseries extérieures des salles de bain auront un vitrage dépoli.

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protections antisolaires

2.5.1 Pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres des chambres, seront équipées de volets roulants en PVC blanc avec dernière lame en ALU. Manœuvre par tringle

2.5.2 Pièces de services

Sans Objet.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques laquées ou peint d'usine de marque PREMDOR ou équivalent.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes de distribution intérieures seront de type alvéolaire Isoplane à recouvrement laquées d'usine de marque BERKVENS ou équivalent, équipées de poignées de porte de type Venise de marque BRICARD ou équivalent, avec condamnation par verrou décondamnable pour les salles d'eau, salles de bain et WC.

Les portes intérieures des logements feront 83 cm.

2.6.3 Impostes en menuiseries

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

2.6.4 Portes palières

Les portes palières des appartements seront de type bloc porte de marque JELDOWEN ou similaire, sur huisserie métallique banchée, avec finition champlat. Pion anti-dégondage.

Elles seront peintes en blanc sur la face intérieure des appartements, et dans la couleur définie par l'architecte en harmonie avec les parties communes sur la face extérieure.

Le vantail sera à âme pleine en bois.

Elles seront équipées d'une serrure 3 points A2P* de type Alpha de chez Bricard, sur organigramme.

Il sera posé un seuil à la suisse métal ou aluminium et un joint périphérique.

L'affaiblissement acoustique sera assuré suivant l'avis du bureau d'étude.

Les portes palières sont équipées d'un viseur optique.

2.6.5 Portes de placards

Sans objet.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito Portes intérieures (2.6.2), selon localisation plan.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans Objet

2.6.8 Divers (butées de porte, trappe de visite des gaines techniques, ...)

Des butées seront prévues pour toutes les portes.

Les trappes de visite des gaines techniques seront laquées d'usine de marque NERBOIS ou équivalent, constituées d'un cadre en bois et d'un panneau en mélaminé avec fermeture par batteuse. Elles seront facilement accessibles et d'ouverture aisée par panneau démontable de dimensions 30 cm x 30 cm ou 40 cm x 40 cm, selon les gaines.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps seront soit en tôle perforée en aluminium laqué de marque HORIZAL ou équivalent, soit à barreaudage aluminium de marque HORIZAL ou équivalent, soit en béton, selon plans d'architecture.

Les barres d'appui seront en aluminium.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans Objet

2.7.1 Ouvrages divers

Mains courantes en acier thermolaqué ou galvanisé ou composite.

2.8 Peintures, papiers peints et tentures

2.8.1 Peintures extérieures 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

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries, il sera appliqué une peinture acrylique satinée blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

2.8.2.2 Sur murs

Sur les murs non revêtus de faïence, il sera appliqué une peinture acrylique mate blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

2.8.2.3 Sur plafonds

Sur les plafonds il sera appliqué une peinture acrylique mate blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

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

Sans Objet : les canalisations seront réalisées en éléments finis blancs.

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, toiles plastifiées,...)

2.8.4.1 Sur murs

Sans Objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans Objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Pour les T2/T3 : évier en inox simple bac sur meuble évier en mélaminé blanc type Neova permettant d'accueillir un lave vaisselle

Pour les T4 : Evier en inox deux bacs sur meuble évier en mélaminé blanc type Neova sans niche lave vaisselle.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Voir 2.9.1.1

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

Chaque appartement sera alimenté par une ou plusieurs colonnes montantes en tube PVC, disposées en gaine technique.

La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle et raccordements terminaux par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin de marque COMAP (PVC – ALU – PVC blanc).

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La distribution sera similaire à celle de l'eau froide. L'eau chaude sanitaire sera produite par chaudière individuelle gaz.

2.9.2.3 Evacuations

Les boîtes de réservations sanitaires seront implantées avec précision et intégrées en dalle lors du gros œuvre, de marque S.I.B. ou équivalent.

Les raccords et évacuations seront réalisés en tuyaux PVC blanc, de marque NICOLL ou équivalent, raccordés aux chutes collectives.

2.9.2.4 Distribution du gaz

L'alimentation sera reprise depuis la colonne palière, la distribution en logement se fera en encastré, ou cuivre selon nécessité technique.

2.9.2.5 Branchements en attente

Une attente siphonnée et une alimentation seront prévues pour le lave-vaisselle en cuisine et pour le lave-linge en cuisine ou en salle de bains.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

La baignoire (logements T3 et T4) sera prévue en acier émaillé, dimensions 170x70 cm, tablier panneau hydrofuge mélaminé.

Le receveur de douche sera blanc (logements T2), dimensions 90x90 cm.

Le meuble vasque sera équipé d'un plan, d'une vasque, d'un meuble sous vasque, d'un miroir et d'un bandeau lumineux, dimension 710x480 mm.

Le WC sera en porcelaine vitrifiée, abattant double PVC blanc, système de chasse d'eau économique 3/6L.

2.9.2.7 Robinetterie

La robinetterie des salles de bain et cuisines sera de type mitigeur, avec limiteur de débit et de température, série POLO de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.8 Accessoires divers

Sans Objet.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C15-100.

Elle sera encastrée sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons avec comme origine le tableau d'abonné muni de micro disjoncteurs affectés, répondant aux normes et réglementation en vigueur. Ce coffret se trouvera dans l'entrée, encastré de couleur blanche, équipé d'une porte et sera pourvu d'un compteur EDF et d'une ligne télé-report.

Le câblage téléphone des appartements se fera depuis la gaine palière.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance fournie sera conforme aux calculs des normes en vigueur.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type NILOE de chez LEGRAND ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

L'équipement de chaque pièce comprendra :

Entrée

- 1 socle de prise de courant 16 A + T
- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va-et-vient

Séjour

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va-et-vient
- 5 PC 10/16A (1 prise par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 PC) dont une prise placée à proximité du joncteur TV et du joncteur téléphonique, et dont une prise placée près de la porte en entrée de pièce, à proximité immédiate de la commande d'éclairage
- 1 prise TV FM
- 1 joncteur téléphonique RJ 45

Cuisine

- 1 point lumineux en plafond
- 6 PC 10/16 A+T dont 4 à 1.10 m à répartir a dessus du plan de travail et 1 à 0.25m du sol et 1 prise à proximité de l'interrupteur d'éclairage
- 1 PC 16A + T spécialisée (Lave-linge soit en cuisine soit en salle de bains)
- 1 PC 32 A + T pour les plaques de cuisson ou la cuisinière
- 1 PC 16A + T spécialisée (Four)
- 1 PC 16A + T spécialisée (Lave-vaisselle)
- Alimentation chaudière + liaison avec thermostat

WC

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 1 PC 10/16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour les WC PMR

Salle de bains

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 1 PC machine à laver (soit en salle de bains soit en cuisine)
- 1 PC 10/16 A+T
- 1 PC 10/16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour les salles de bain PMR
- 1 alimentation pour bandeau lumineux meuble vasque

Dégagement

- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC 10/16 A

Chambre principale

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 3 PC 10/16A

- 1 prise TV FM
- 1 joncteur téléphonique RJ45
- 1 PC 10/16 A complémentaires à proximité de l'interrupteur d'éclairage

Autres chambres

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 3 PC 10/16 A
- 1 joncteur téléphonique RJ45

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie de porte palière, intégrée au tableau d'abonné, commande par bouton poussoir lumineux, avec un porte-étiquette, installée au droit de la porte palière.

2.9.3.5 Détecteur de fumées

Un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) sera placé dans chaque logement.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière à condensation murale mixte à micro accumulation, fonctionnant au gaz, sur conduit 3CE.

2.9.4.2 Températures garanties

Suivant la réglementation en vigueur.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par radiateurs aciers blanc CLASSIC M de chez HM ou équivalent.

La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle et raccordements terminaux par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin de marque COMAP (PVC – ALU – PVC blanc).

2.9.4.4 Conduits de fumées

Raccordement de la chaudière sur conduit 3CE.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro B).

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées dans les maçonneries de façade ou en partie haute des menuiseries extérieures selon les exigences techniques.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 TV et radio

Equipements décrits au 2.9.3

2.9.6.2 Téléphone

Equipements décrits au 2.9.3

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

L'accès piéton de la résidence sera équipé de vidéophone intégré dans une plaque encastrée sur l'extérieur et sera relié aux différents appartements. L'ouverture sera commandée depuis chaque combiné d'appartements.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3 Annexes privées

3.1 Caves

3.1.1 Murs et cloisons

Sans objet

3.1.2 Plafonds

Sans objet

3.1.3 Sols

Sans objet

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6 Equipements électriques

Sans objet

3.2 Box et Parkings couverts

3.2.1 Murs et cloisons

Les murs et cloisons seront en béton armé ou aggloméré joint lissé suivant l'étude de structure.

3.2.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut sauf dans les cas où ils sont en contact avec la surface habitable, un isolant sera prévu conformément aux études thermiques.

3.2.3 Sols

Les sols seront en béton armé lissé quartzé.

3.2.4 Portes d'accès

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée + 5 unités complémentaires).

3.2.5 Ventilation naturelle

La ventilation du parking sera dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation. Une serrurerie type clôture sera installée en façade pour permettre la ventilation naturelle du parking.

3.2.6 Equipements électriques

Il sera prévu un dispositif d'éclairage permanent pour 30%. Les 70% restants seront asservis par un détecteur de présence.

3.2.7 Fosse de relevage/séparateur d'hydrocarbures

Sans Objet.

3.3 Parkings extérieurs

3.3.1 Sols

Sans objet.

3.3.2 Délimitations au sol

Sans objet.

3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans Objet.

3.4 Annexes à jouissance privative

3.4.1 Jardins à jouissance privative

Sans Objet.

4 Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera prévu en carrelage grès cérame. Plinthes assorties.

Il sera prévu un tapis brosse encastré.

4.1.2 Parois

Les parois du hall d'entrée seront traitées en peinture selon les plans d'architecte.

4.1.3 Plafonds

Un faux-plafond sera prévu conformément aux études acoustiques.

4.1.4 Eléments de décoration

Un miroir sera prévu dans le hall d'entrée.

4.1.5 Porte d'accès, système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes d'entrée seront en acier thermo laqué, teinte RAL au choix de l'architecte, avec vitrage de sécurité feuilleté.

La condamnation sera assurée par des ventouses électromagnétiques.

La porte extérieure du bâtiment sera commandée par un visiophone relié aux joncteurs vidéo couleur des logements et par un système VIGIK. Contrôle d'accès par badge (2 par logement) système VIGIK – Système de marque URMET CAPTIV ou équivalent.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

1 Boîte aux lettres par appartement. Modèle type Visorex Bombay ou équivalent, localisation conforme aux exigences du service des postes.

4.1.7 Tableau d'affichage

Il sera prévu un panneau d'affichage à fond liège avec fermeture à clefs.

4.1.8 Chauffage

Sans Objet

4.1.9 Equipements électriques

Les équipements seront de type anti-vandale de type Omega 2XL EVO Detect 2x26W de chez RESISTEX ou équivalent.

La commande d'éclairage du hall se fera par détection de présence.

4.2 Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages

4.2.1 Sols

4.2.1.1 Rez-de-chaussée

En continuité avec le hall d'entrée, le sol des circulations du rez-de-chaussée sera prévu en carrelage grès cérame. Plinthes assorties.

4.2.1.2 Etages

Le sol des circulations d'étages sera en PVC de classement U3P3.

4.2.2 Murs

Les murs des circulations d'étage seront traités en peinture.

4.2.3 Plafonds

Un faux-plafond sera prévu conformément aux études acoustiques.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans Objet

4.2.6 Portes

Les portes de service seront coupe-feu selon les réglementations.

Les façades de gaines techniques (fermeture par batteuse) seront réalisées en bois peint, finition par peinture acrylique brillante lessivable, finition type B selon DTU 59.1.

Les portes des escaliers de secours seront de finition identique aux portes palières.

4.2.7 Equipement électrique

Une prise de courant sera placée à tous les niveaux en circulation dans la gaine technique palière.

Les appliques en plafond ou murales sur détection de présence seront au choix de l'architecte.

4.3 Circulation au sous-sol

4.3.1 Sols

Les sols des circulations en sous-sol seront en béton lissé ou quartzé.

4.3.2 Murs

Les murs et cloisons seront en béton armé suivant l'étude de structure.

4.3.3 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut sauf dans les cas où ils sont en contact avec la surface habitable, un isolant sera prévu conformément aux études thermiques.

4.3.4 Porte d'accès

Les portes de service seront coupe-feu selon les réglementations.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Dallage béton finition balayée.

4.3.6 Equipements électriques

Un point lumineux sera prévu en plafond avec allumage sur détecteur de présence.

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Sols des paliers

Rez-de-chaussée Peinture anti-poussière sur béton.

Etages courants : Peinture anti-poussière sur béton.

Repères visuels PMR à tous les étages.

4.4.2 Murs

Les murs recevront une peinture type gouttelette.

4.4.3 Plafonds

Les plafonds- et sous faces d'escaliers recevront une peinture type gouttelette.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la pailasse

4.4.4.1 Marches et contremarches

Peinture anti-poussière sur béton.

4.4.4.2 Mains courantes

Fer plat sur écuyer laqué, finition revêtement plastique ou tube d'aluminium naturel ou composite sur écuyers de fixation.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans Objet

4.4.6 Eclairage

Eclairage par hublots avec allumage sur détecteur de présence.

4.4.7 Désenfumage

Un désenfumage pourra être prévu selon les réglementations en vigueur.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local à vélos et voitures d'enfants

Sols : peinture sur dalle béton.

Murs : peinture de propreté

Plafond : sans objet (fibrastyrène en plafond)

Porte d'accès métallique ou bois, huisserie métallique, ferme porte, clé sur organigramme, poignée de tirage côté extérieur, béquille simple sur l'extérieur de marque JELDWIN ou équivalent

Un point lumineux sur détection de présence.

4.5.2 Buanderie collective

Sans Objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans Objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans Objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans Objet.

4.6 Locaux sociaux

4.6.1 Salle de bricolage

Sans Objet

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans Objet

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sols : carrelage 30X30 en grés cérame, pente vers siphon.

Murs : Faïence 20x20 gamme technique sur une hauteur de 1,5m

Plafond : sans objet (fibrastyrène en plafond)

Porte d'accès métallique ou bois, huisserie métallique, ferme porte, clé sur organigramme, poignée de tirage côté extérieur, béquille simple sur l'extérieur de marque JELDWEN ou équivalent

Un point lumineux sur détection de présence.

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

Selon recommandation du concessionnaire.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans Objet

4.7.7 Local de ventilation mécanique

Les caissons de VMC seront installés sur les toitures terrasses inaccessibles conformément à la réglementation.

4.8 Conciergerie

4.8.1 Composition du local

Sans Objet.

4.8.2 Equipements divers

Sans Objet.

5 Equipements généraux de l'immeuble

5.1 Ascenseurs et monte-charges

Ascenseur 630 kg – 8 personnes – avec machinerie intégrée en partie haute de la gaine. Cet appareil desservira les niveaux du rez-de-chaussée au dernier étage.

Intérieur :

- Cabine métallique avec revêtement stratifié et miroir sur une face.
- Sol : revêtement dito hall d'entrée.
- Porte de cabine coulissante à ouverture latérale en acier inoxydable brossé.
- Téléalarme avec phonie, report d'alarme sur réseau de secours et maintenance par ligne GSM.
- Eclairage par spots de plafond au plafond lumineux décoratif

Extérieur :

- A tous les niveaux bouton d'appel à voyant lumineux.
- Portes palières à peindre à tous les niveaux sauf rez-de-chaussée finition Inox.

Contrat de maintenance de 3 mois.

5.2 Chauffage, eau chaude

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans Objet

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans Objet

5.2.1.5 Colonnes montantes

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 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

En liaison avec les services FRANCE TELECOM, les installations seront réalisées en attente du raccordement, câblage depuis la gaine palière.

5.3.2 Antennes TV et Radio

Antenne collective hertzienne.

5.3.3 Fibre optique

La fibre optique est prévue suivant les principes ci-dessous :

Fourniture et pose d'un point de mutualisation dans le local fibre optique

Fourniture et pose d'une colonne montante en fibre optique depuis le point de mutualisation vers les PBO (Point de Branchement Optique) dans les étages,

Fourniture et pose des PBO,

Fourniture et pose des liaisons en câble entre les gaines palières et les GTL,

Fourniture et pose du DTIO (Dispositif de Terminaison Intérieure Optique) dans la GTL.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Voir 4.7.1

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Pour les locaux communs, la ventilation sera naturelle avec une ventilation haute et une basse.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Il est prévu un comptage général pour parties communes en gaine palière au rez-de-chaussée.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs, régulation de pression, traitement de l'eau

Sans Objet.

5.6.3 Colonne montantes

Les colonnes montantes seront en PVC dans les gaines techniques en étage, avec vannes en pied de colonne et purge.

5.6.4 Branchements particuliers

Il sera fourni pour chaque appartement une vanne d'arrêt avec une manchette en attente du compteur à charge concessionnaire.

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonne montantes

Les colonnes montantes seront réalisées conformément aux prescriptions DTU et du concessionnaire, avec certificat de conformité.

5.7.2 Branchements et comptages particuliers

Les branchements et comptages des particuliers seront repris en aval des comptages concessionnaires. Les tuyauteries seront en cuivre. Les compteurs seront à la charge du concessionnaire.

5.7.3 Comptage des services généraux

Sans Objet

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptage des services généraux

Dans les placards techniques des paliers.

5.8.2 Colonne montantes

Les colonnes montantes, nécessaires à l'alimentation de tous les points et des services généraux, seront placées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Le tableau d'abonné avec disjoncteur encastré sera installé à proximité de l'entrée de chaque appartement.

Comptage centralisé par téléreport à la charge du concessionnaire.

5.9 Sécurité et Alarmes

5.9.1 Sécurité incendie

L'ensemble des équipements de sécurité propre à la réglementation en vigueur seront installés : extincteurs, plans d'évacuation, blocs de secours.

5.9.2 Signalétique

La signalétique intérieure sera prévue par numérotations des étages dans la cage d'escalier et à la sortie de l'ascenseur. Sur les portes, un marquage soit des numéros d'appartements, soit de la désignation des locaux communs sera prévu.

6 Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

6.1 Voiries et parkings

6.1.1 Voiries d'accès

L'accès voitures pour le parking sous-sol se fera depuis la voie publique, Rue Vieille.

Accès par portail métallique, commande par manœuvre électrique, déclenchement de la commande par radio, à distance avec boîtier programmable.

6.1.2 Trottoirs

Sans Objet

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans Objet

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Les cheminements piétonniers sont prévus en béton désactivé ou enrobé selon plans architecte et conformément aux normes PMR en vigueur. Un système de contrôle d'accès piéton type VIGIK sera placé en limite de propriété.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aires de repos

Sols et équipements selon plans d'architecte paysager.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Les espaces verts comporteront des parties plantées selon plan architecte paysager.

Plantation d'arbres de haute tige selon plans d'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Les espaces verts comporteront des parties engazonnées selon plan architecte paysager.

6.3.4 Arrosage

Sans Objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Selon plans de l'architecte et du paysagiste.

6.3.6 Chemins de promenade

Sols selon plans d'architecte paysager.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

6.4.1 Sol

Engazonnement.

6.4.2 Equipements

Sans Objet

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation des entrées d'immeubles

Eclairage des entrées par hublot type Omega 2XL EVO Detect 2x26W de chez RESISTEX ou équivalent.

6.5.2 Eclairages de voiries, espaces verts, aires de jeu

Des candélabres seront installés pour éclairer les voiries selon plans d'architecte.

6.6 Clôtures

6.6.1 Clôture sur rue

Mise en œuvre d'une clôture en serrurerie- pour fermeture de la parcelle. Dans cette clôture seront incorporés des portillons piétons.

6.6.2 Clôture avec propriétés voisines

Mise en œuvre d'une clôture en serrurerie.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

L'alimentation en eau froide se fera par un branchement depuis le réseau public jusqu'au compteur général de chaque bâtiment.

6.7.2 Gaz

L'alimentation en gaz se fera par un branchement depuis le réseau public jusqu'au compteur général.

6.7.3 Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau extérieur.

6.7.4 Poste incendie, extincteurs

Les équipements sont repris sur les plans d'architecte et respecteront la réglementation en vigueur.

6.7.5 Egouts

Les canalisations d'évacuation des eaux vannes, usées et pluviales, seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans Objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement se fera depuis les chambres de tirage situées dans le domaine public.

6.7.8 Drainage du terrain

Un drainage des eaux sera mis en place uniquement sur recommandation du rapport de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie

Les eaux pluviales du sol seront infiltrées à la parcelle si le terrain le permet, dans le cas contraire, un tamponnement sera réalisé.

6.7.10 Réseau câblé (fibre optique)

Voir 5.3.3.

NOTA

Le présent descriptif a été établi avant la mise en œuvre des différents matériaux énoncés. Le Maître d'œuvre 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 ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Les matériaux ou matériels de remplacement seraient de qualité et prix comparables.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent être qu'approximatives et qu'elles pourraient être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus. Les épaisseurs de matériaux sont données sous réserve des tolérances de fabrication et de construction.

Les locaux vendus ne comportent que les éléments décrits dans la présente notice.

Les éléments, mobiliers ou installations, qui peuvent figurer aux différents plans ont été dessinés à titre d'exemples d'aménagement et ne constituent, de ce fait, aucun service, ni fourniture contractuels.