

SCCV RESIDENCE DUCLAIR 1

« DUC DE NORMANDIE »

Construction de 19 logements collectifs

35 Rue du Marché 76480 DUCLAIR

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation



SOMMAIRE

Avant-propos	1
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
1.1 Infrastructure	3
1.1.1 Fouilles.....	3
1.1.2 Fondations.....	3
1.2 Murs et ossature.....	3
1.2.1 Murs du sous-sol	3
1.2.2 Murs de façades	3
1.2.3 Murs pignons	3
1.2.4 Murs mitoyens	3
1.2.5 Murs extérieurs divers.....	3
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux.....	3
1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs.....	3
1.3 Planchers	4
1.3.1 Planchers sur étage courant	4
1.3.2 Planchers sous terrasses.....	4
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulation et locaux chauffés.....	4
1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés et ouverts.....	4
1.4 Cloisons et distribution.....	4
1.4.1 Entre pièces principales	4
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	4
1.5 Escaliers	4
1.5.1 Escaliers principaux	4
1.5.2 Escaliers de secours.....	4
1.6 Conduits de fumées et de ventilation	4
1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble	4
1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	4
1.6.3 Conduits d'air frais	5
1.6.4 Conduits de fumées de chaufferie.....	5
1.6.5 Ventilation haute de chaufferie.....	5
1.7 Chutes et grosses canalisations	5
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales	5
1.7.2 Chutes d'eaux usées	5
1.7.3 Canalisations en sous-sol	5
1.7.4 Branchements aux égouts	5
1.7.5 Barbacanes et trop-pleins	5
1.8 Toitures.....	5
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	5

1.8.2	Etanchéité et accessoires pour terrasses	5
1.8.3	Souche de ventilation et conduits divers.....	5
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	6
2.1	Sols et plinthes.....	6
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales	6
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service.....	6
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements	6
2.1.4	Sols des balcons, loggias (non étanchés) et séchoirs.....	6
2.1.5	Terrasses étanchées	6
2.2	Revêtements muraux (autres que enduits, peintures papiers peints et tentures)	7
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service (salle de bains – salle d'eau)	7
2.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces (cuisine).....	7
2.3	Plafonds	7
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures.....	7
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre	7
2.3.3	Plafonds des loggias.....	7
2.3.4	Sous-face des balcons.....	7
2.3.5	Faux plafonds	7
2.4	Menuiseries extérieures.....	7
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	7
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service.....	8
2.5	Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	8
2.5.1	Pièces principales.....	8
2.5.2	Pièces de service.....	8
2.6	Menuiseries intérieures.....	8
2.6.1	Huisseries et bâtis	8
2.6.2	Portes intérieures des logements	8
2.6.3	Impostes en menuiseries	8
2.6.4	Portes palières.....	8
2.6.4	Portes de placards (emplacements selon plans)	8
2.6.5	Portes de locaux de rangement.....	8
2.6.6	Moulures et habillages	9
2.7	Serrurerie et garde-corps.....	9
2.7.1	Garde-corps, barre d'appui	9
2.7.2	Grilles de protection des baies	9
2.7.3	Ouvrages divers.....	9
2.8	Peintures, papiers, tentures	9
2.8.1	Peintures extérieures et vernis.....	9
2.8.2	Peintures intérieures	9
2.8.3	Papiers peints.....	10

2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.).....	10
2.9	Equipements intérieurs.....	10
2.9.1	Equipements ménagers.....	10
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	10
2.9.3	Equipements électriques.....	11
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations.....	12
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement.....	13
2.9.6	Equipements de télécommunication.....	13
2.9.7	Autres équipements.....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	14
3.1	Parkings sous-sols.....	14
3.1.1	Murs ou cloisons.....	14
3.1.2	Plafonds.....	14
3.1.3	Sols.....	14
3.1.4	Portes d'accès.....	14
3.1.5	Ventilation naturelle.....	14
3.1.6	Equipement électrique.....	14
3.2	Parkings couverts au rez-de-chaussée SOUS BATIMENT.....	14
3.2.1	Murs ou cloisons.....	14
3.2.2	Plafonds.....	14
3.2.3	Sols.....	14
3.2.4	Porte d'accès au parking.....	14
3.2.5	Ventilation naturelle.....	15
3.2.6	Equipement électrique.....	15
3.3	Parking aérien non couvert.....	15
3.3.1	Sols.....	15
3.3.2	Délimitation au sol.....	15
3.3.3	Système de repérage.....	15
3.3.4	Système condamnant l'accès.....	15
3.4	Parking aérien couvert.....	15
3.4.1	Mur et Cloisons.....	15
3.4.2	Plafonds.....	15
3.4.3	Sols.....	15
3.4.4	Porte d'accès.....	15
3.4.5	Ventilation naturelle.....	15
3.4.6	Equipements électriques.....	15
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	16
4.1	Hall d'entrée de l'immeuble.....	16
4.1.1	Sols.....	16
4.1.2	Parois.....	16

4.1.3	Plafonds	16
4.1.4	Éléments de décoration	16
4.1.5	Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	16
4.1.6	Boîtes aux lettres et paquets	16
4.1.7	Tableau d'affichage	16
4.1.8	Chauffage.....	16
4.1.9	Équipement électrique	16
4.2	Circulation du rez-de-chaussée, couloirs d'étage	16
4.2.1	Sols des paliers	16
4.2.2	Murs	17
4.2.3	Plafonds	17
4.2.4	Éléments de décoration	17
4.2.5	Chauffage.....	17
4.2.6	Portes.....	17
4.2.7	Équipement électrique	17
4.3	Circulations du sous-sol.....	17
4.3.1	Sols des SAS parking	17
4.3.2	Murs de SAS parking	17
4.3.4	Portes d'accès.....	17
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules.....	17
4.3.6	Équipement électrique	17
4.3.7	Plafonds	17
4.3.8	Escaliers.....	17
4.4	Cage d'escalier.....	17
4.4.1	Sols des escaliers.....	17
4.4.2	Murs	18
4.4.3	Plafonds	18
4.4.4	Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse	18
4.4.5	Chauffage, ventilation	18
4.4.6	Eclairage	18
4.5	Locaux communs	18
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants	18
4.5.2	Buanderie collective.....	18
4.5.3	Séchoir collectif	18
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien	18
4.5.5	Locaux sanitaires.....	18
4.6	Locaux sociaux.....	18
4.6.1	Salle de bricolage	18
4.6.2	Salle de jeux et réunion.....	18
4.7	Locaux techniques	18

4.7.1	Local extérieur de réception des ordures ménagères	18
4.7.2	Chaufferie.....	19
4.7.3	Sous-station de chauffage	19
4.7.4	Local des surpresseurs.....	19
4.7.5	Local transformateur Enedis	19
4.7.6	Local machinerie d'ascenseur.....	19
4.7.7	Local ventilation mécanique.....	19
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	19
5.1	Ascenseurs	19
5.2	chauffage, eau chaude	20
5.2.1	Equipement thermique de chauffage.....	20
5.2.2	Service d'eau chaude	20
5.3	Télécommunications.....	20
5.3.1	Téléphone	20
5.3.2	Antennes TV et radio (télédistribution).....	20
5.4	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	20
5.5	Ventilation mécanique des locaux.....	20
5.6	Alimentation en eau.....	20
5.6.1	Comptage général	20
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression.....	20
5.6.3	Colonnes montantes	20
5.6.4	Branchements particuliers.....	20
5.7	Alimentation en gaz.....	20
5.7.1	Colonnes montantes	20
5.7.2	Branchement et comptages particuliers.....	20
5.8	Alimentation en électricité.....	21
5.8.1	Comptage des services généraux.....	21
5.8.2	Colonnes montantes – Aux étages.....	21
5.8.3	Branchements et comptages particuliers.....	21
6	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.....	21
6.1	Voirie et parkings.....	21
6.1.1	Voirie d'accès	21
6.1.2	Trottoirs	21
6.1.3	Parkings visiteurs.....	21
6.2	Circulation des piétons	21
6.2.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	21
6.3	Espaces verts (extérieurs).....	21

AVANT-PROPOS

Présentation

Le programme de construction situé 35 rue du Marché 76480 DUCLAIR porte sur la réalisation d'un bâtiment collectif « COUR MOUTY », de 19 logements avec des boxes dans le rez-de-chaussée distribuant 14 places ainsi que 5 places extérieures couvertes et 11 places extérieures non couvertes.

Cet immeuble fait l'objet d'un permis de construire n° PC 76222 16 M0011 déposée par La SCCV RESIDENCE DUCLAIR 1 (Société Civile immobilière de Construction Vente, au capital social de 1 000 euros ayant son siège social au 35 Square Raymond Aron – BP 547 - 76824 MONT-SAINT-AIGNAN CEDEX), obtenu le 06/07/2017 purgé de tous recours et retrait et d'un permis de construire modificatif n° PC 76222 16 M0011 M-01 déposé le 19/01/2018 et en cours d'instruction auprès de la ville de DUCLAIR.

Objet de la notice descriptive

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations.

Le niveau de prestations visé dans cette opération correspond aux normes actuelles en vigueur.

Note générale

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture et la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (ex : réglementation administrative, décisions de l'atelier d'urbanisme ou de l'architecte des bâtiments de France, cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Seront admises, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur (tels que le déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafonds,...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec le Maître de l'ouvrage et l'architecte.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Les teintes, coloris et finitions des façades et revêtements des parties communes de l'ensemble du programme sont choisis par l'architecte, en accord avec le Maître de l'ouvrage ainsi que les différents services administratifs impliqués dans la validation du permis de construire.

Choix de prestations et travaux modificatifs

La prise en compte des travaux modificatifs demandés par les acquéreurs peut être envisagée sous réserves de respecter les règles suivantes :

- La demande d'étude du dossier devra être adressée par écrit au Maître de l'ouvrage, la SCCV RESIDENCE DUCLAIR 1, 35 square Raymond Aron 76130 MONT-SAINT-AIGNAN (les demandes verbales de modifications de prestations ne seront pas admises)
- Les demandes devront être formulées dans le respect du planning de l'opération (par exemple, il ne pourra plus être demandé de modifications de cloisonnement intérieur du logement dès l'achèvement du gros œuvre)
- Les demandes seront soumises à l'étude de la SCCV RESIDENCE DUCLAIR 1, du bureau d'étude qui jugeront de la faisabilité technique et de l'impact financier résultant. Ainsi, le Maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de refuser une demande si cette dernière est techniquement irréalisable du ou des faits suivants :
 - Non-conformité aux règles de construction
 - Non-conformité aux règles d'accessibilité handicapée
 - Non-concordance avec le planning de réalisation des travaux (seront pris en compte sur ce point les délais de mise au point, de commande et de préfabrication nécessaires aux entrepreneurs pour le

- bon déroulement du chantier)
- Impact de la demande sur la structure du bâti et modification des règles édictées dans le règlement de copropriété
- Demande n'entrant pas dans le champ de compétence des intervenants du chantier (exemple, travaux de décoration intérieure)

Les demandes qui seront jugées techniquement réalisables feront l'objet d'un devis de travaux modificatifs qui sera adressé au demandeur en deux exemplaires. Selon l'importance des demandes, il pourrait être demandé des frais d'étude et de modification de plans.

Les travaux faisant l'objet du devis ne seront entrepris qu'à réception de l'accord écrit du demandeur, avant l'expiration du délai de validité du devis, accompagné, en cas de travaux supplémentaires, d'un acompte sur le montant des travaux.

Selon la nature et l'importance des travaux modificatifs à entreprendre, le délai d'exécution pourrait être augmenté du nombre de jours dont le constructeur aura fait mention sur le devis avant accord de l'acquéreur.

Les choix des prestations (carrelage, faïence,...) seront réalisés au vue de la gamme présélectionnée par le constructeur. Celui-ci se réserve la faculté de procéder lui-même au choix de ces prestations pour les logements qui ne seraient pas réservés avant ce stade d'avancement du chantier.

Le client reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans lesquelles le constructeur n'aurait pas contracté.

Le présent projet respecte les spécifications techniques permettant au projet d'être conforme à la réglementation thermique 2012.

Etablie suivant l'arrêté du 10 Mai 1968 fixant la notice descriptive prévue à l'article 18 du Décret n° 67.1166 du 22 Décembre 1967

Suivant les dispositions du troisième alinéa de l'article R. 261.13 du Code de la Construction et de l'habitation (D.n. 67.1166, 22 Décembre 1967, ex art. 18), les caractéristiques techniques de l'immeuble que l'acte de vente doit comporter en annexe, ou par référence à des documents déposés chez un notaire (C. constr. et hab. art. L 261.11 : L. n. 67.3, 3 Janvier 1967, ex art. 7), résultent du devis descriptif servant de base aux marchés, ou d'une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté ministériel.

Le modèle type de cette notice descriptive que nous reproduisons ci-après a été publié en annexe à l'arrêté du 10 Mai.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des infrastructures. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 Fondations

- Les fondations seront adaptées à la présente opération suivant rapport d'étude de sol et avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

- En béton armé 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonnerie de blocs d'agglomérés (suivant étude de structure).

1.2.1.2 Murs de refends

- En béton armé 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonnerie de blocs d'agglomérés (suivant étude de structure).

1.2.2 Murs de façades

Partie courante :

- En béton armé 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonnerie de blocs d'agglomérés ou terre cuite avec doublage thermique, nature et dimensions suivant calculs thermiques.
Le dernier étage pourra être en ossature bois.

Type de revêtement :

- Suivant plan de l'architecte et du permis de construire.

1.2.3 Murs pignons

- En béton armé 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonnerie de blocs d'agglomérés ou terre cuite avec doublage thermique, nature et dimensions suivant calculs thermiques.
Le dernier étage pourra être en ossature bois.

1.2.4 Murs mitoyens

- En béton armé ou maçonnerie de blocs d'agglomérés ou terre cuite.
Le dernier étage pourra être en ossature bois.

1.2.5 Murs extérieurs divers

- En béton armé ou maçonnerie de blocs d'agglomérés ou terre cuite.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- En béton armé d'épaisseur suivant étude de structure ou maçonnerie de blocs d'agglomérés ou terre cuite.
Le dernier étage pourra être en ossature bois.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et contigus en béton armé ou blocs d'agglomérés ou terre cuite.

- Entre locaux privatifs et autres locaux en béton armé ou blocs d'agglomérés ou terre cuite.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique de la Règlementation thermique 2012.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

- En béton armé (dalles béton pleine) ou pré dalle avec dalle de compression.

1.3.2 Planchers sous terrasses

- En béton armé ou pré dalle. Isolation thermique au-dessus des logements.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulation et locaux chauffés.

- En béton armé ou pré dalle avec dalle de compression avec isolation thermique par flocage si nécessaire selon calculs thermiques.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés et ouverts

- En béton armé ou pré dalle avec dalle de compression avec isolation thermique par flocage si nécessaire selon calculs thermiques.

Tous ces planchers respecteront l'isolement acoustique et thermique du label BBC.

1.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

- Cloisons à âme alvéolaire avec parement en plaque de plâtre, épaisseur minimum 50 mm ou à ossature métallique isolée suivant règles acoustiques.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Cloisons à âme alvéolaire avec parement en plaque de plâtre, épaisseur minimum 50 mm ou à ossature métallique isolée suivant règles acoustiques.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers principaux

- En béton préfabriqué.

1.5.2 Escaliers de secours

- Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

- Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques, cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, assurant une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

1.6.3 Conduits d'air frais

- Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumées 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 d'eaux pluviales seront en P.V.C ou métalliques (alu, zinc...). Elles chemineront à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment selon choix de l'architecte et après avis du Bureau de contrôle.

Nota : pour le cas où le cheminement des descentes EP serait situé en façade du bâtiment, ces chutes lorsqu'elles aboutissent à rez-de-chaussée sur une zone de circulation de véhicules comporteront en pied un dauphin fonte de 1 m de hauteur.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

- Les chutes d'eaux usées seront en P.V.C. rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

- Les canalisations en sous-sol seront en P.V.C. rigide. Elles recevront les chutes d'eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales (réseaux séparatifs dans l'emprise du bâtiment), leur cheminement, sera selon les cas apparent ou encastré avant rejet vers les branchements aux réseaux communaux.

1.7.4 Branchements aux égouts

- Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau collecteur conformément aux dispositions du permis de construire.

1.7.5 Barbacanes et trop-pleins

- Evacuation par barbacanes et trop-pleins en façade pour les balcons loggias.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- Couverture par dalle béton ou ossature bois avec bandeaux corniches, suivant note de calcul et avis du bureau de contrôle.
- Etanchéité bitume élastomère.

1.8.2 Etanchéité et accessoires pour terrasses

- Etanchéité bitume élastomère avec protection dalles béton sur plots sur terrasses accessibles.

1.8.3 Souche de ventilation et conduits divers

- En éléments maçonnés, zinc ou acier galvanisé.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Chambres

- Parquet stratifié, pose flottante sur résilient phonique, choix dans la gamme sélectionnée par le constructeur (les chambres et le dégagement seront réalisés sur la base d'un choix unique).
- Plinthes bois blanches ou selon revêtement stratifié.

2.1.1.2 Séjour et cuisine ouverte

- Parquet stratifié (avec traitement hydrofuge pour les pièces humides) pose flottante sur résilient phonique, choix dans la gamme sélectionnée par le constructeur (le séjour et l'entrée seront réalisés sur la base d'un choix unique, ce choix peut toutefois être différent des chambres et des dégagements).
- Plinthes bois blanches ou selon revêtement stratifié.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

- Carrelage en grès émaillé 44x44 classement U3P3, pose droite, collée sur complexe d'isolation phonique, choix dans la gamme PORCELANOSA sélectionnée par la constructeur.
- Plinthes de même nature que le sol.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

2.1.3.1 Dégagements

- Parquet stratifié, pose flottante sur résilient phonique, choix dans la gamme sélectionnée par le constructeur (les chambres et le dégagement seront réalisés sur la base d'un choix unique).
- Plinthes bois blanches ou selon revêtement stratifié.

2.1.3.2 Entrées

- Carrelage en grès émaillé 44x44 classement U3P3, pose droite, collée sur complexe d'isolation phonique, choix dans la gamme PORCELANOSA sélectionnée par la constructeur.
- Plinthes de même nature que le sol.

2.1.4 Sols des balcons, loggias (non étanchés) et séchoirs

- Béton brut finition soignée.

2.1.5 Terrasses étanchées

- Dalles béton sur plots pour terrasses étanchées.
- Pare vue, vitrage opaque sur structure aluminium en séparation des terrasses des logements ou claustra bois et jardinières bois peint pour les rez-de-chaussée.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (salle de bains – salle d'eau)

La mise en œuvre et la localisation de la faïence seront prises en compte conformément aux exigences de la Règlementation thermique 2012.

- Salle de bains, salle de douche :
Faïence décorative 20x20 ou 20x25 tous murs, hauteur 2.00m, choix dans la gamme PORCELANOSA sélectionnée par le constructeur. Les joints seront réalisés au ciment gris.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces (cuisine)

- Néant.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- Sans objet.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

- Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

- Peinture acrylique à la pliolite (teinte au choix de l'architecte).

2.3.4 Sous-face des balcons

- Peinture acrylique à la pliolite.

2.3.5 Faux plafonds

- Façon de faux plafonds en plaque de plâtre avec spots incandescents intégrés rapportés dans les entrées, dégagements enclouonnées et les salles de bains et salles de douche des logements à partir du T4 (hauteur libre sous plafond 2.30 m).
Localisation selon plans.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

- Les fenêtres et portes fenêtres seront en Aluminium, teintées selon permis de construire, avec double vitrage isolant selon critères techniques et études thermiques.
- Les seuils et appuis de fenêtres seront en béton gris préfabriqués ou coulés en place, sans oreilles, avec larmier formant goutte d'eau.
- Les fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe (selon plans).
- Les entrées d'air frais pour la ventilation du logement seront soit intégrées aux menuiseries des pièces sèches ou intégrées dans la maçonnerie de la pièce considérée en fonction des exigences de performance acoustiques et des normes de construction à respecter.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

- Les fenêtres et portes fenêtres seront en Aluminium, teintées selon permis de construire, avec double vitrage isolant selon critères techniques et études thermiques.
- Les seuils et appuis de fenêtres seront en béton gris préfabriqués ou coulés en place, sans oreilles, avec larmier formant goutte d'eau.
- Les entrées d'air frais pour la ventilation du logement seront soit intégrées aux menuiseries des pièces sèches ou intégrées dans la maçonnerie de la pièce considérée en fonction des exigences de performance acoustiques et des normes de construction à respecter.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants à lames Aluminium ou PVC BLANC, lame basse en aluminium, verrou de sécurité, commande motorisée électrique pour l'ensemble des menuiseries.

2.5.2 Pièces de service

- Volets roulants à lames Aluminium ou PVC BLANC, lame basse en aluminium, verrou de sécurité, commande motorisée électrique pour l'ensemble des menuiseries.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Les huisseries seront en métal, équipées de 3 paumelles.

2.6.2 Portes intérieures des logements

- Les portes intérieures seront post-formées pré peintes à âme alvéolaire.
- Béquille HOPPE ou BEZAULT ou équivalent.
- Les serrures seront équipées de condamnations avec sécurité enfants pour la salle de bains et le WC.

2.6.3 Impostes en menuiseries

- Sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Portes retardateur d'effraction, anti dégondement, isophonique à âme pleine parement stratifié, moulure rapportée sur parement extérieur, serrure de sûreté 3 pènes, classement A2P*, poignée de tirage et viseur optique.

2.6.4 Portes de placards (emplacements selon plans)

- Coulissantes rigides 10 mm blanche de type SOGAL ou équivalent.
- 1 placard (au choix de l'acquéreur) équipé de façades miroirs pour les logements à partir du T4.
- Placards de largeur inférieure à 0.90 m : porte battante 10 mm blanche.

2.6.5 Portes de locaux de rangement

- Sans objet.

2.6.6 Moulures et habillages

- Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps, barre d'appui

- Garde-corps métalliques en aluminium découpé teintes et nature suivant plan de l'architecte (balcons et loggias), selon plans du permis de construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

- Néant.

2.7.3 Ouvrages divers

- Néant.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries bois

- Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures bois et protections

- Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie métallique

- Peinture teinte au choix de l'architecte.

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

- Peinture teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.5 Ouvrage apparent sans traitement de façade

- Peinture acrylique type pliolite sauf au droit des appuis de baies des fenêtres et portes fenêtres.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Peinture glycérophtalique satinée.

2.8.2.2 Sur murs

- Peinture glycérophtalique satinée blanche pour les pièces humides.
- Peinture glycérophtalique mate blanche pour les pièces sèches.

2.8.2.3 Sur plafonds

- Peinture glycérophtalique satinée blanche pour les pièces humides.
- Peinture glycérophtalique mate blanche pour les pièces sèches.

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

- Peinture glycérophtalique blanche.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, 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

- évier inox, 2 cuves, 1 égouttoir sur meuble bas en mélaminé blanc 2 portes, robinet mitigeur.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

- Néant.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

- Néant.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

- Néant.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- En polyéthylène ou cuivre. La distribution sera pour partie encastrée (PER) et pour partie apparente (cuivre).
- Robinet de puisage en façade sur les terrasses et balcons des logements (sauf rez-de-chaussée) à partir du T3.

2.9.2.2 Distribution eau chaude collective et comptage

- Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- En polyéthylène ou cuivre. La distribution sera pour partie encastrée (PER) et pour partie apparente (cuivre).
- Production instantanée par chaudière individuelle à condensation à ventouse et micro-accumulation. Le dimensionnement de la chaudière sera conforme à l'étude thermique.

2.9.2.3 Evacuation vidanges intérieures

- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux évacuations principales.

2.9.2.5 Distribution du gaz

- Pour chaudières individuelles gaz.

2.9.2.6 Branchements et évacuations en attente pour machine lave-linge et lave-vaisselle

- Le branchement lave-linge est prévu soit dans la salle de bains soit dans la cuisine, et le branchement lave-vaisselle est en attente sous l'évier de la cuisine. Alimentation en eau froide individuelle : cuivre ou polyéthylène et évacuation P.V.C. apparente raccordée aux évacuations principales ou sur attente de l'évier.

2.9.2.5 Appareils sanitaires (y compris robinetterie et accessoires divers)

- Les appareils sanitaires seront de couleur blanche dans tous les appartements, les robinets mitigeurs seront de marque GROHE ou équivalent.
- Mitigeurs thermostatiques pour les baignoires et douches des logements à partir du T3.
- WC cuvette et réservoir mécanique, mécanisme silencieux avec bouton presseur 3/6 litres ; abattant double en P.V.C. rigide. Lave-mains dans WC selon plan.
- Meuble vasque, largeur 80 cm, 2 portes stratifiées avec robinetterie mitigeuse, miroir de la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux équipé de 2 spots incandescents.
- Douches : bac à douche de 80x80 cm en céramique, ensemble robinetterie mitigeuse E1U3 avec flexible douchette longueur 2m, équipé d'une paroi simple à 1 ou 2 portes battantes, en acrylique translucide.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

- Encastré avec appareillage ESPACE blanc gamme ARNOULD ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- La puissance à fournir sera de 6 à 9 KW.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- Conformes aux exigences des normes NFC.15.100 et NFC.14.100.
- Tous les circuits seront reliés à la bonne terre.
- Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs.
- Les foyers lumineux fixes seront équipés de boîtes DCL.
- Vidéophone depuis l'entrée de l'immeuble pour chaque appartement.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- **Entrée** : Selon configuration, 1 ou 2 foyers lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou va et vient, 1 socle 10/16A+T, 1 tableau disjoncteur encastré avec protection des circuits, 1 vidéophone noir & blanc.
- **Dégagement** : 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou va et vient, 1 socle 10/16A+T.
- **Séjour** : 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou va et vient, 5 socles 10/16A+T minimum (au-delà de 20 m², 1 socle par tranche de 4 m²), 1 socle TV/FM, 1 socle téléphone.
- **Chambre principale** : 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 4 socles 10/16A+T minimum, 1 socle TV/FM, 1 socle téléphone.
- **Chambres secondaires** : 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 3 socles 10/16A+T minimum, 1 socle téléphone.
- **Salle de bains ou salle d'eau** : 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 1 foyer lumineux en applique commandé par simple allumage, 1 socle 10/16A+T hors volume de protection (hauteur 1.10 m).
- **Cuisine** (hors T1) : 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux en applique au droit de l'évier commandés par interrupteurs distincts simple allumage, 2 ensembles de 2 socles 16A+T positionnés à 1.10 m de hauteur (au-dessus du plan de travail), 1 socle 20A+T lave-vaisselle sur circuit spécialisé (hauteur 0.70 m), 2 socles 16A+T, 1 socle 32A+T pour plaque de cuisson (hauteur 0.70 m), 1 socle 20A+T pour four indépendant (hauteur 0.70 m), 1 socle 16A+T pour hotte aspirante (hauteur 1.80 m au droit de la plaque de cuisson), 1 socle téléphone.
1 socle 20A+T lave-linge sur circuit spécialisé (hauteur 0.70 m) lorsque l'emplacement est prévu sur le plan. A défaut, lorsque le plan le prévoit, le socle lave-linge est positionné dans la salle de bains, hors du volume de sécurité.
- **WC** : 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage et 1 prise de courant pour les sanitaires handicapés.
- **Terrasse et balcon** : 1 foyer lumineux en applique (applique comprise), commandé par simple allumage depuis l'intérieur du logement, 1 socle 10/16A+T étanche (il est prévu une applique par tranche de 20 m² de terrasse).

Nota : pour chaque pièce adaptée aux personnes à mobilité réduite considérée ci-dessus 1 prise de confort mentionnée dans le descriptif précédent sera positionnée à proximité immédiate de la commande d'éclairage du local.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie 1 ton intégrée au tableau d'abonné.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation chauffage individuel

- Dimensionnement des installations selon calculs thermiques réglementaires.
- Chaudière individuelle gaz à condensation à ventouse à micro accumulation et production d'eau chaude instantanée avec horloge de programmation (de marque identique à celle de la chaudière) dans le séjour.

2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces

- Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C à - 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs acier à eau chaude. Emetteurs verticaux installés dans les séjours, émetteurs horizontaux pour les autres pièces.
- Radiateur sèche serviette mixtes, à eau chaude et électrique dans la salle de bain.
- Robinets thermostatiques, localisation selon étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Néant.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une ventilation mécanique contrôlée collective avec extracteur dans les combles selon plan architecte.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

- Néant.

2.9.4.7 VMC

- La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extractions seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, WC, celliers).
- Les gaines d'extraction chemineront en coffres avec trappes de visite, il est prévu des gaines isolées pour les circulations horizontales dans les combles.
- Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables encastrées en parties hautes des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales ou, selon les exigences techniques, dans les murs de façades.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

- Tablette chapelière et tringle porte-manteaux dans tous les placards.

2.9.5.2 Rangements

- Néant.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

- Prise TV/FM dans séjour ; à partir du 2P, 2^{ème} prise TV dans la chambre principale.

2.9.6.2 Téléphone

- 2P et plus : 1 joncteur dans la cuisine et 1 joncteur dans chaque pièce principale (hors salle de bains et WC).

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

- Par digicode programmable sur horloge (plage d'utilisation selon choix de la copropriété) sur la porte intégrée dans la clôture sur rue et tête vigik.

- Par vidéophone système VIGIK sur la porte de hall.

Nota : les accès aux escaliers seront sécurisés par une serrure sur organigramme des logements desservis et la commande d'accès aux étages par l'ascenseur sera sécurisée par un clavier à code.

2.9.7 Autres équipements

- Néant.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS SOUS-SOLS

3.1.1 Murs ou 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 Equipement électrique

- Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS AU REZ-DE-CHAUSSEE SOUS BATIMENT

3.2.1 Murs ou cloisons

- Béton ou maçonnerie.
- Finition soignée des maçonneries brutes pour rester apparentes.

3.2.2 Plafonds

- Béton avec isolation thermique par flocage sous logements uniquement suivant calculs thermiques.

3.2.3 Sols

- Dallage béton surfacé ou enrobé avec délimitation des places par bande de peinture + numéro.

3.2.4 Porte d'accès au parking

- Porte basculante motorisable

3.2.5 Ventilation naturelle

- Conforme à la réglementation incendie.

3.2.6 Equipement électrique

- Conforme à la réglementation.

3.3 PARKING AERIEN NON COUVERT

- Suivant plan de masse en enrobé avec délimitation des places par bande de peinture et numéro.

3.3.1 Sols

- En enrobé

3.3.2 Délimitation au sol

- Par bande de peinture et numéro

3.3.3 Système de repérage

- Néant.

3.3.4 Système condamnant l'accès

- Néant.

3.4 PARKING AERIEN COUVERT

- Suivant plan de masse en enrobé avec délimitation des places par bande de peinture et numéro.

3.4.1 Mur et Cloisons

- Claustres bois.

3.4.2 Plafonds

- Couverture zinc sur charpente bois.

3.4.3 Sols

- Enrobé.

3.4.4 Porte d'accès

- Sans objet

3.4.5 Ventilation naturelle

- Conforme à la réglementation incendie.

3.4.6 Equipements électriques

- Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

- Carrelage avec plinthes assorties. Selon projet de l'architecte.
- Tapis de sol en décaissé.

4.1.2 Parois

- Parement décoratif stratifié.

4.1.3 Plafonds

- Faux plafond acoustique type gypton.

4.1.4 Eléments de décoration

- Miroir décoratif selon plan d'aménagement de l'architecte.
- La décoration des halls et parties communes de l'immeuble fera l'objet d'un projet de l'architecte.

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

- Ensemble métallique laqué vitrée, sécurisée par digicode sur horloge sur la première porte et vidéophone sur la porte de hall. Fermeture par serrure de sécurité à ventouses électriques, ouverture commandée depuis chaque logement. Appel des occupants par platine à défilement ou code d'accès direct et vidéophone relié au logement.

4.1.6 Boîtes aux lettres et paquets

- Encastrées en acier laqué anti-vandale.
- Conformes aux normes de la Poste avec tableau d'affichage.

4.1.7 Tableau d'affichage

- Sans objet.

4.1.8 Chauffage

- Néant.

4.1.9 Equipement électrique

- Eclairage par spots et/ou appliques décoratives au choix de l'architecte, commande par détecteur de mouvements.

4.2 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS D'ETAGE

4.2.1 Sols des paliers

- Revêtement de moquette tuftée en dalles U4P3, calepinage et teintes selon projet de l'architecte d'intérieur en charge de la décoration des parties communes.
- Plinthes bois à peindre.

4.2.2 Murs

- Revêtement toile de verre peinte, selon choix de l'architecte d'intérieur.

4.2.3 Plafonds

- Faux plafonds acoustique type gypton et peinture glycérophthalique hors emprise faux plafonds.

4.2.4 Eléments de décoration

- Néant.

4.2.5 Chauffage

- Néant.

4.2.6 Portes

- Portes coupe-feu.

4.2.7 Equipement électrique

- Appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots au choix de l'architecte, commande par détecteur de mouvements.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols des SAS parking

- Sans objet

4.3.2 Murs de SAS parking

- Sans objet

4.3.4 Portes d'accès

- Sans objet

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

- Sans objet

4.3.6 Equipement électrique

- Sans objet

4.3.7 Plafonds

- Sans objet

4.3.8 Escaliers

- Sans objet

4.4 CAGE D'ESCALIER

4.4.1 Sols des escaliers

- Peinture de sol époxy sur marches, contre marches et paliers à partir du rez-de-chaussée.

4.4.2 Murs

- Remontée de peinture époxy formant plinthe.
- Peinture gouttelette ou enduit projeté type BAGAR.

4.4.3 Plafonds

- Peinture gouttelette ou enduit projeté type BAGAR.

4.4.4 Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paille

- Néant.

4.4.5 Chauffage, ventilation

- Néant.

4.4.6 Eclairage

- Hublots étanches sur détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

- Peinture de sol + peinture acrylique sur murs ; hublots étanches.
- Barre métallique longitudinale fixée au sol pour permettre la fixation des vélos.

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 réunion

- Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local extérieur de réception des ordures ménagères

- Carrelage 20x20 avec remontée murale hauteur 1.20 m, peinture acrylique sur le reste des murs.

- Hublots étanches sur détecteur de présence.
- Robinet de puisage et siphon de sol.
- Ventilation spécifique au local selon réglementation.

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 Enedis

- Intégré dans le projet selon l'avis des services techniques d'Enedis.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

- Sans objet.

4.7.7 Local ventilation mécanique

- Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

- Ascenseur 630 kg conforme aux normes « Handicapés », capacité 8 personnes ? Vitesse 0.63 m/seconde avec machinerie embarquée.
- Porte palière de cabine coulissante.
- Tous niveaux desservis.
- Sol en carrelage, plinthes inox, miroir. Portes sur paliers, finition peinture laquée teinte choisie par l'architecte, inox au rez-de-chaussée.
- Colonne boîtier de commande toute hauteur.
- Equipement de cabine gamme standard avec revêtement de sol carrelé, miroir toute hauteur en fond de cabine, panneaux aspect stratifiés, couleur dans la gamme du fabricant, plafond suspendu avec éclairage intégré.
- Digicode de sécurité.
- Report 24h/24h sur centre de dépannage avec échange verbal entre interlocuteurs.
- Garantie de maintenance incluse pour la première année d'exploitation.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

- Cf. 2.9.4

5.2.2 Service d'eau chaude

- Cf. 2.9.4

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

- En attente pour raccordement par France Télécom.

5.3.2 Antennes TV et radio (télédistribution)

- TV par antenne parabolique collective couplée à une antenne râteau permettant la réception des chaînes TNT, de la chaîne France 3 régionale et des chaînes numériques commerciales (les abonnements correspondants restent à la charge des locataires).

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Cf. 4.7.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Suivant réglementation.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage général

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au point de comptage collectif situé au rez-de-chaussée.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

5.6.3 Colonnes montantes

- En acier galvanisé ou P.V.C. pression.

5.6.4 Branchements particuliers

- Il est prévu à chaque niveau dans la gaine technique des manchettes en attente pour la pose ultérieure de compteurs individuels divisionnaires (la fourniture des compteurs n'est pas prévue au présent descriptif).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

- L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au robinet de coupure général situé en façade du bâtiment au rez-de-chaussée directement accessible depuis le domaine public.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

- Les compteurs individuels seront installés par le distributeur d'énergie dans les gaines techniques de chaque palier lors de la souscription du contrat de fourniture de gaz par le premier locataire.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau moyenne tension d'EDF. Suivant le concessionnaire, un transformateur peut éventuellement être installé pour les besoins de l'opération. En pareil cas, l'installation serait conforme aux exigences du concessionnaire et isolé phoniquement conformément à la réglementation.
- Les comptages des services généraux seront localisés dans la gaine EDF au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il est prévu trois points de comptage pour les services généraux de chaque bâtiment.
- 1 comptage pour l'ascenseur du bâtiment.
- 1 comptage pour l'escalier et les parties communes.
- 1 comptage pour l'éclairage des parkings, et l'alimentation de la porte automatique.

5.8.2 Colonnes montantes – Aux étages

- Selon les exigences techniques.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

- Le point de comptage individuel pour chaque appartement est installé par le concessionnaire sur demande dans le tableau d'abonné situé dans chaque logement au droit du disjoncteur général et en amont des protections des circuits de l'installation (disjoncteurs).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

- Cheminement piéton en enrobé ou béton désactivé

6.1.2 Trottoirs

- Néant.

6.1.3 Parkings visiteurs

- Néant.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

- Cheminement piéton en enrobé ou béton désactivé.

6.3 ESPACES VERTS (EXTERIEURS)

- Engazonnement et plantations des espaces communs et privés, conformément aux dispositions du permis de construire.
- Eclairage extérieur : signalisation des allées et de l'entrée de l'immeuble par appliques sur murs ou en plafond. Commande par inter crépusculaire ou détecteur de présence.
- Clôtures : Selon plan architecte, sur rue clôtures métalliques sur sous-bassement maçonné. Sur limite mitoyenne les clôtures existantes sont conservées et consolidées si nécessaire. Portillons pour accès aux jardins.