SNC MARIGNAN COTE D'AZUR

Angelina

COMMUNE de Antibes

478 Chemin du Petit Four – 06600 Antibes

_____

LOGEMENTS TYPE ACCESSION

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

_____

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
48 LOGEMENTS EN UN BATIMENT ET PARKING SUR DEUX NIVEAUX DE SOUS-SOL

_____

NOTE PRELIMINAIRE

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 révèlerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN COTE D'AZUR pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN COTE D'AZUR pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.
Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiés lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

De même, il est précisé que la hauteur sous plafond des appartements est de 2,45 mètres, avec ponctuellement des zones de faux plafonds (suivant plans)

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) ou leurs usages.
Les appartements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, la Réglementation Thermique RE 2020 et la norme électrique, C 15-100 et répondra aux critères du label BEE+.

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

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

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

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

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

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bains et la salle d'eau.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.
Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place avec interposition d'un film anti-contaminant.
Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3 – Inondabilité des sous-sols

Les niveaux de sous-sols de cette opération sont réputés inondables dans leur intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.
Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.1.4 – Pollution des Sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC MARIGNAN COTE D'AZUR se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.
Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.
Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif mono-couche projeté en une passe, teinté dans la masse.
L'aspect de cet enduit et les modénatures ou matrices éventuelles seront réalisées suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.
Suivant plans de l'Architecte il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs type parement pierre

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement ou extérieur selon certains retours. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.
Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.
La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

1.2.3 - Murs pignons

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

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment.
Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.
Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

Les planchers bas sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.
Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique. Les autres planchers ne comporteront pas de chape thermo-acoustique.

1.3.2 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.
Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flocage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.4 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de type PLACOPAN, 50 mm d'épaisseur ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70 mm ou 100 mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.
En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60 mètres, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL, d'une épaisseur de 72 mm hors tout, sans laine minérale.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.
Au droit des receveurs de douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence.
En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60 mètres, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL, d'une épaisseur de 72 mm hors tout, sans laine minérale.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex

Sans objet

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturelle ou mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.
Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement.

1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC et/ou Zinc jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage, selon les calculs Les mises en charges des réseaux seront admises.

1.8 – TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.
La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.
Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.
Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en bois ou en PVC.
En remplacement de la charpente il pourra être fait appel à une structure béton.
Le matériau de couverture du bâtiment est en tuile canal.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

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

Terrasses inaccessibles en toiture :
Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :
Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou tout autre matériau au choix de l'Architecte, posées sur plots.
Il est prévu un accès par espaces extérieur accessibles PMR par logements lorsqu'il y a un balcon, une terrasse ou une loggia.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :
Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Sans objet

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Le sol des pièces sèches est revêtu d'un revêtement carrelage FORMAT 60X60 type « ALLEVI » de marque DECOCERAM ou équivalent, pose scellée.
Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage dito sol.
Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.
Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces humides

Les sols des pièces humides (Cuisines, WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage, format 60x60 cm, de marque DECOCERAM ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage (classement U2 SP2 et U2 SP3 pour la cuisine) pose droite scellée.
Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol.
Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.
Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.
Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.3 - Sols des escaliers privatifs

Voir article 1.5.1.

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Les sols des balcons et loggias seront en dalles gravillonnées lavés posés sur plots, suivant impératifs techniques.

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

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 30 x 60 cm, de marque DECOCERAM ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC MARIGNAN COTE D'AZUR :

- Pourtour de la baignoire toute hauteur
- Pourtour du receveur de douche toute hauteur

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.
Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.3.3 - Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en
PVC teinté de couleur conforme au PC (si PVC teinté dans la masse).
Le mode d'ouverture est à la française. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Les baies sont équipées soit de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre électrique, soit de volets battants/pliant en aluminium, suivant localisation des plans d'Architecte.
Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.
Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.
Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

2.5.2 – Pièces de service

Les baies des cuisines (ou autres pièces de service éventuellement) à rez-de-chaussée seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.
Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.
Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermo laqué.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplane à âme alvéolaire pré peintes. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.
Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.
Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.
Les poignées des portes sont de couleur nickel mat ou équivalent.
Il est prévu la mise en place de butées de porte.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palières

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.
L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine iso blindée de type rainuré recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte.
Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lasuré, ou seuil métallique.
Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.
Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint.
La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, le cylindre sera de type A2P* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures.
Il est prévu un butoir au sol.

2.6.5 - Portes de placards

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 10 mm d'épaisseur.

2.6.6 - Aménagement de placards

Lorsqu'il y a un placard à l'entrée, celui-ci sera équipé d'une tringle et une chapelière.

2.6.7 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8 - Moulures et habillage

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

2.6.9 - Tabliers de baignoire

Ils sont prévus maçonné, faïencé dito murs et équipé d'une trappe de visite

2.6.10 - Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.
Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.
Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Pare-vue avec vitrage et encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m pour les balcons et terrasses en étage (suivant plans architecte)

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC. Les volets battants/pliants seront en aluminium teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.3 - Sur serrureries

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

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou en PVC.
Les sous faces et rives de balcons recevront une peinture.
Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.
Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures, les trappes, les plinthes en bois des pièces revêtues de sols PVC reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture acrylique mat, finition dite courante, après travaux préparatoires.
Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture acrylique satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture acrylique mat, finition dite courante, après travaux préparatoires.
Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture acrylique satinée, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

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

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 –-Sur Plafonds

Sans objet.

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

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

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

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

Elle est assurée par la chaudière collective par pompe à chaleur.
L'emplacement des dispositifs de comptages est prévu en gaine technique palière ou en gaine technique logements. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5 - Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.
Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.
Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.
Les logements situés à rez-de-chaussée disposant d'un jardin comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.
Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60 m x 0,70 m).
Meuble vasque avec portes et/ou tiroirs, de 0,80 m de large, de marque CHENE VERT ou équivalent, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bains et salles d'eau principales.
WC à poser de marque VITRA type ARKITEZ ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 litres.
Receveur de douche en céramique 0,90 x 0,90 m de marque JACOB DELAFON type KYREO, ou équivalent.
Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les receveurs de douche, les meubles vasques et lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque GROHE série EUROSMART ou équivalent.

2.9.2.8 - Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de receveur de douche.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ENEDIS et suivant plans de l'Architecte.
Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ENEDIS.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.
L'appareillage est de marque SCHNEIDER ELECTRIC, série ODACE, ou équivalent.
Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

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

Entrée :	Si pièce > 4 m² 1 point lumineux au plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
Cuisine :	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux au plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Séjour :	1 point lumineux au plafond en simple allumage 5 PC+T 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) Si pièce > 28 m² 7 PC+T minimum
Toutes Chambres :	1 point lumineux au plafond en simple allumage 3 PC+T

1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie

Salle de bains/
Salle d'eau : 1 point lumineux au plafond en simple allumage
1 point lumineux en applique au-dessus du plan vasque et/ou lavabo en simple allumage (cf. bandeau lumineux et/ou réglette lumineuse décrit en 2.9.2.6).
1 PC+T
1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine
1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)

WC : 1 point lumineux au plafond en simple allumage
1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR

Dégagement : Si pièce > 4 m²
1 point lumineux au plafond en simple allumage ou va et vient
1 PC+T

Dressing/Rangement : 1 point lumineux au plafond en simple allumage

Escalier (si duplex) : 1 point lumineux au plafond en va et vient

Jardin/terrasse/loggia/balcon :
Aucun équipement de prévu

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

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

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

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Le chauffage est de type individuel électrique par panneaux rayonnants.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bains et salle d'eau) est de 19 degrés Celsius par une température extérieure de - 7 degrés Celsius La température intérieure garantie dans les salles de bains et les salles d'eau est de 21 degrés Celsius.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront des panneaux rayonnants de marque ATLANTIC type ABELIA ou équivalent.
Il est prévu la mise en place de sèche-serviette électrique seul de marque ATLANTIC type DEVO ou équivalent dans les salles de bains.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 – Téléphone, TV

Suivant norme NF C 15 100 :
Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.
Si T3 et +, une prise type RJ45 est installée dans deux autres pièces.

2.9.5.2 - Commande d'ouverture de la porte secondaire d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, ou au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

2.9.5.3 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Conforme à la réglementation thermique en vigueur.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Les caves seront livrés brut à l'intérieur. Elles seront équipées d'une porte isoplane alvéolaire. Serrure à clé individuelle.

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

Sans objet

3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.
Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.
Tapis brosse.

4.1.2 - Parois

Revêtement type peinture ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre peint suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 - Miroir

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

4.1.5 - Eléments de décoration

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

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

Portes vitrées avec ossature métallique, formant sas.
Portier électronique type digicode sur la première porte et tête VIGIK concessionnaires/résidants.
Portier électronique muni d'une platine vidéophone et tête VIGIK concessionnaires/résidants, avec liaison vers chaque logement pour la seconde porte intérieure, ou système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni).
Mise en place de clefs de proximité type VIGIK pour accès des résidants. Il sera remis N+1 badges (N étant le nombre de pièces de l'appartement. Exemple : 3 badges pour un 2 pièces, 4 badges pour un 3 pièces, etc…).

4.1.7 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, modèle agréé par LA POSTE.

4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Panneau nominatif réglementaire.
Pas de tableau d'affichage prévu ni de corbeille.

4.1.9 - Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.10 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1 - Sols

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte.

4.2.2 - Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3 - Plafond

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

4.2.4 - Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 - Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6 - Portes

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

4.2.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.
1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.2.8 - Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la règlementation.

4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.3.1 - Sols

Moquette, classement U3 P3 de marque BALSON série SIGNATURE ou équivalent.

4.3.2 - Parois

Revêtement type peinture ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.3.3 - Plafond

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel.

4.3.4 - Eléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5 - Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.3.6 - Portes

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

4.3.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.
1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.3.8 - Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la règlementation.

4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL

4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol

4.4.1.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

4.4.1.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGAR ou peinture ou équivalent.

4.4.1.3 - Plafonds

Dito murs.

4.4.1.4 - Portes d'accès

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

4.4.1.5 - Eclairage

Par hublots incandescent ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

4.4.2 - Escalier de sous-sol

4.4.2.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

4.4.2.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGAR ou peinture ou équivalent.

4.4.2.3 - Plafond

Dito murs.

4.4.2.4 - Porte d'accès

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

4.4.2.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.5 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.5.1 - Escaliers non encloisonnés

Sans objet

4.5.2 - Escaliers encloisonnés sans ascenseurs

Sans objet

4.5.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

4.5.3.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière si escalier encloisonné et présence d'un ascenseur.

4.5.3.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGAR ou peinture ou équivalent.

4.5.3.3 - Plafonds

Dito murs.

4.5.3.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.3.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1 - Local Vélos

Sol : brut.
Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.
Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.
Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

4.6.2 - Local poubelles

Sol : carrelage 30 x 30 cm antidérapant.
Murs : Faïence murale sur une remontée de 1,40 mètre et brut au-dessus.
Plafond : brut ou isolant thermique.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.
Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par détecteur de présence.
Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.
1 PC+T.
Ventilation haute mécanique (sauf dans le cas de locaux isolés où la ventilation sera naturelle).

4.6.3 - Autres locaux communs

Sans objet.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme.

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.
Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

5.1 - PARKING

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.
Un parking est situé au sous-sol sur deux niveaux de sous-sol.
L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.
L'accès au parking s'effectue par une rampe (murs et plafond en peinture blanche) et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française ou coulissante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.
Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.
L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent, les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence.
Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures.
L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout. Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

5.2 – ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par deux ascenseurs de marque ORONA ou équivalent.
Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.
Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.
La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant les portes palières d'appartements suivant l'ascenseur. Chaque ascenseur desservira les sous-sols et RDC. L'un d'entre eux le R+1 et R+2 et l'autre le R+2, R+3 et R+4.
Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabriquant.
Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte sur chantier.
Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.
Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox.
Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC.
Digicode ou clef en cabine pour accès au sous-sol.
Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1 - Chauffage

Le chauffage est assuré de façon individuelle, voir article 2.9.4.

5.3.2 - Eau chaude sanitaire (E.C.S.)

La production d'eau chaude sanitaire est assuré de façon collective au moyen d'une ou plusieurs PAC (pompe à chaleur) collective électrique de type air/eau en toiture terrasse, voir article 2.9.4.

5.4 - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1 - Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.
La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.
La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.
Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2 - TV/FM

Sans objet

5.4.3 - Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu un local poubelles au RDC, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.
L'accès se fait depuis l'extérieur par un portillon.
Voir aussi article 4.5.3.
Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.
L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété

5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en terrasse.
Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

5.7 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.
Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.
Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous-sol.
L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; le constructeur se limitant à la pose des manchettes.
Les compteurs d'eau chaude individuel seront installés à l'intérieur des logements.
Il pourra éventuellement être mis en place un suppresseur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.
Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.
La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

5.8 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ENEDIS se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.
Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.
Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.
La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKING

6.1.1 - Voirie d'accès

Sans objet bâtiments réalisés en limite de domaine public.

6.1.2 - Trottoirs

En enrobée

6.1.3 - Parkings visiteurs

Pas de parkings extérieurs prévus sur cette opération.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

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

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

6.3 - ESPACES VERTS

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

6.3.1 - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

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

6.3.3 - Engazonnement

Sans objet

6.3.4 - Arrosage

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.
Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

6.3.5 - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 - Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble
Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.5.2 - Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.6 - CLÔTURES
Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.6.1 - Sur rue
Elles seront constituées soit par une grille sur muret maçonné soit par un grillage rigide.
Les portillons piétons éventuels seront commandés par digicodes.
Le portail d'accès véhicule éventuel sera commandé par la télécommande de la porte de parking (voir article 5.1).

6.6.2 - Avec les propriétés voisines
Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées.

6.6.3 - Entre jardins privatifs
Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion (type PANTANET) de 1.50 mètre de hauteur, plastifié vert, doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1 - Eau
Voir article 5.7.

6.7.2 - Gaz
Voir article 5.8.

6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)
Voir article 5.9.
En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

6.7.4 - Postes incendie, extincteurs
La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant règlementation ou demandes des services d'incendie et de secours.
Des extincteurs seront mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1.

6.7.5 - Epuration des eaux
Pas de dispositif autre que le séparateur hydrocarbure en parking, voir article 5.1.

6.7.6 - Télécommunications
Voir article 5.4.

6.7.7 - Drainage du terrain
Sans objet.

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

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.
Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimes (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.
Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN COTE D'AZUR peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC MARIGNAN COTE D'AZUR pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

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