



NOTICE DESCRIPTIVE



SOMMAIRE

1	-	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2	-	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3	-	ANNEXES PRIVATIVES
4	-	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5	-	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6	-	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

MAÎTRE DE L'OUVRAGE	SCCV CAGNES SUR MER – AV SANTOLINE - RA 2 rue Leday, Résidence le Nouvel Hermitage 80100 ABBEVILLE
MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION	MARTIAL GOSSELIN ARCHITECTE Le Patio 9 impasse des Poilus 06400 CANNES
MAÎTRE D'ŒUVRE D'EXECUTION	EFFYS 305 Chemin de la Ginestière 06200 NICE
BUREAU D'ETUDES STRUCTURE	E.D.S. Les Algorithmes - Thalès B 2000 route des Lucioles 06410 BIOT SOPHIA ANTIPOLIS
BUREAU D'ETUDES FLUIDES	CS INGENIERIE 34 Avenue Antoine Martin « Le Palmyra Park » Bât A - 06200 NICE
BUREAU DE CONTROLE	APAVE Infrastructures et construction France 22- 26 Avenue Edouard Grinda 06200 NICE
BUREAU SPS	AASCO 42, AEVNUE MARECHAL FOCH 06000 NICE

La présentation de cette notice est conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier seront conformes :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à ses décrets d'application ;
- Aux dispositions de la Réglementation thermique RE 2020 ;
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

Il est bien précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, le présent descriptif ayant été établi avant leur mise en œuvre.

Lorsque deux références de matériels sont indiquées, il s'agit de matériels de qualité équivalente mis en concurrence, le choix définitif revenant au maître d'ouvrage sur proposition des entreprises.

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 révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité et de notoriété équivalentes.

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

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'ensemble de la structure sera réalisé selon les règles parasismiques en vigueur.

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Terrassement

- Terrassement en pleine masse

1.1.2 Fondations

- Le mode de fondation résultera du rapport de reconnaissance des sols et de l'étude du BET Structures

1.1.3 Murs des sous-sols

- Murs réalisés en béton banché, épaisseur selon calcul du bureau d'étude de Structure avec doublage isolant.

1.2 SUPERSTRUCTURE

1.2.1 Murs de façades et pignons

- Murs réalisés en béton banché, épaisseur selon calcul du bureau d'étude de Structure avec doublage isolant.
- Isolation thermique selon préconisations de l'étude thermique et plans de l'Architecte et conforme à la réglementation en vigueur

1.2.2 Murs extérieurs divers (balcon, terrasse)

- Murs réalisés en béton armé banché

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en béton banché, épaisseur suivant leur localisation et études du BET Structures et du BET Acoustique

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton banché, en agglos pleins, ou en cloisons ossatures métalliques spécifiques selon localisation et conforme au respect de la réglementation en vigueur
- Entre locaux communs et parties privatives : Murs réalisés en béton banché, ou blocs de béton, avec doublage si nécessaire suivant les indications du BET Fluides, ou cloisons sur ossatures métalliques spécifiques, suivant les études du BET Structures et conforme au respect de la réglementation en vigueur

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers des étages courants

- Dalle pleine en béton armé ou prédalle et dalle de compression en béton armé suivant l'étude établie par le BET Structures

1.3.2 Planchers terrasses accessibles sur parties habitables

- Dito 1.3.1 avec isolation thermique sur dalle, complexe d'étanchéité et protection lourde selon les études techniques

1.3.3 Planchers sur parkings

- Dalle pleine en béton armé ou prédalle et dalle de compression avec isolation sous dalle et résistance au feu réglementaire pour partie superposée avec niveau d'habitation

- Dalle pleine en béton armé ou prédalle et dalle de compression avec étanchéité et protection pour partie hors enveloppe bâtiment

1.4 CLOISONS

- Réalisées en plaques de plâtre à âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur, du type PLACOPAN de chez PLACOPLATRE ou équivalent, suivant la réglementation et préconisations des études techniques
- Gaines techniques en plaques de plâtre sur ossature métallique de type PLACOSTIL selon étude acoustique.

1.5 ESCALIERS

- Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place.
- Main courantes en serrurerie finition thermolaqué

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des logements

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) de type hygroréglable avec introduction d'air neuf par les façades ou par les menuiseries extérieures dans les pièces principales et extraction de l'air vicié par les pièces humides, selon avis technique et conforme à la réglementation en vigueur

1.6.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Conformes à la réglementation en vigueur et accord du bureau de contrôle

1.6.4 Conduits de ventilation des parkings

- Ventilation mécanique selon études techniques et conforme à la réglementation en vigueur

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Toutes les canalisations traversant les appartements seront isolées phoniquement, selon réglementation.

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Descentes en PVC, selon plans de l'Architecte

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux-vannes

- Descentes en PVC, y compris collecteurs horizontaux, selon préconisation des études techniques

1.7.3 Canalisations dans parkings

- Collecteur en PVC avec tous accessoires (tampons, dégorgements, tés, coudes, ferrures de supports, etc...), selon préconisation des études techniques

1.7.4 Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- S.O.

1.8.2 Terrasses inaccessibles étanchées

- Etanchéité du type multicouche bitumeux

- Isolant thermique au-dessus des parties habitables privatives.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En maçonnerie avec couronnement par dalles béton ou en tôle galvanisée ou laquée selon le cas. Finitions suivant plans architecte.
Accessoires de sortie de ventilation adaptés aux matériaux de couverture mis en œuvre.

1.8.4 Ventilation de chutes eaux usées et eaux vannes

- Par événements en terrasse et toiture.

1.8.5 Toiture terrasse accessibles

- Revêtue d'un complexe d'étanchéité + isolation + protection mécanique dalle sur plot 45*45 si accessible selon les recommandations du coordonnateur SPS

1.9 BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES

- Evacuation des eaux pluviales par entrées d'eau ou gueulards suivant les cas.
- Revêtement de sol en dalles de type grès cérame de type SYNERGIE de 45*45cm posées sur plots, coloris suivant choix de l'architecte, pose droite.
- Garde-corps : Métal laqué et/ou Béton armé conformément aux plans de l'architecte, surmonté d'une main courante.
- Les balcons seront étanchés et isolés thermiquement dans le cas de surplomb de zones habitées.
- Electricité : une prise de courant 16 A + terre étanche ainsi qu'un point lumineux en applique pour toutes les terrasses.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Hall, dégagement, séjour, chambres, cuisine, W.C.

- Sol en pose droite, en grès cérame 60x60 cm minimum référence URBANCRETE de chez VITRA ou équivalent
- Une seule teinte par appartement, ***au choix de l'acquéreur avant le stade hors d'eau, parmi une gamme de 3 harmonies sélectionnées par le Maître d'Ouvrage***

2.1.2 Sols des salles de bains – salles de douches

- Sol en pose droite, en grès cérame 60x60 cm minimum référence URBANCRETE de chez VITRA ou équivalent
- Une seule teinte par local, ***au choix de l'acquéreur avant le stade hors d'eau, parmi une gamme de 3 harmonies sélectionnées par le Maître d'Ouvrage***

2.1.3 Plinthes

- Assorties à chaque revêtement de sols, au pourtour des pièces

2.1.4 Sols des balcons – terrasses

- Dalles Grès Cérame sur plots 45x45 cm

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que peintures, papiers peints, enduits et tentures)

2.2.1 Murs périphériques :

- Doublage périphérique des murs béton par complexe panneau sandwich + isolant suivant étude thermique et localisation sur les plans

2.2.2 Salles de bains – salles de douches

- Faïence collée **20x40 cm**, hauteur d'huissierie, sur les 3 cotés autour de la baignoire ou douche, de chez VITRA ou équivalent ;
- Un seul choix par local, ***au choix de l'acquéreur parmi une gamme de 3 harmonies sélectionnées par le Maître d'Ouvrage***

2.2.3 Cuisines

- Sans objet

2.3 REVÊTEMENTS EN PLAFONDS

2.3.1 Pièces humides (Salles de bains, salles d'eau, WC)

- Peinture lisse acrylique, finition satinée, teinte blanche.

2.3.2 Autres pièces

- Peinture lisse acrylique, finition mate, teinte blanche.

2.3.3 Sous face des balcons

- Peinture de finition de type pliolite. Couleur selon choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Portes-fenêtres - fenêtres

- Fenêtres et/ou portes fenêtres en aluminium: teinte selon permis de construire ;
- Double vitrage isolant suivant études thermique et acoustique ;
- Prises d'air frais suivant calcul thermique et étude acoustique placées dans les menuiseries ou dans les coffres des volets roulants ou dans les voiles béton

2.4.2 Salles de bains – salles de douches

- Menuiseries de mêmes caractéristiques avec vitrage granité

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Salles de bains – salles de douches – W.C.

- Sans objet

2.5.2 Chambres, cuisine, séjour

- Volets à commande manuelle (suivant emplacement sur plan de vente),
- Au droit du salon, volets roulants électriques radiocommandés,

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Portes palières

- Portes à âme pleine 40 mm d'épaisseur prépeintes, posées sur huisserie métallique, avec système anti-dégondage, des Ets MALERBA ou équivalent
- Serrure A2P 1* / 3 pènes latéraux
- Microviseur optique
- Seuil à la suisse

2.6.2 Portes intérieures

- Porte à âme alvéolaire isoplane à recouvrement, posées sur huisserie métallique, des Ets MALERBA ou équivalent
- Béquille double sur rosace, couleur inox
- Décondamnation pour les W.C., salle de bains, salles d'eau.

2.6.3 Escaliers

- S.O.

2.6.4 Placards

- Suivant emplacement sur plan de vente, porte battante pour les placards dont la largeur est inférieure à 80 cm, coulissante au-delà.
- Epaisseur 10 mm, gamme Kendoor de chez SOGAL ou équivalent de couleur blanche
- Profil rigide en butée, rattrapage plinthe (pas de joint à lèvre).

2.6.5 Equipement des placards

- S.O.

2.7 SERRURERIE

2.7.1 Garde-corps balcons ou terrasses

- Métal laqué Anthracite et/ou Béton armé conformément aux plans de l'architecte, surmonté d'une main courante.

2.7.2 Ouvrages divers

- Rempli Les séparations entre les terrasses privatives seront réalisées par l'intermédiaire de panneaux en verre de sécurité translucide avec encadrement en aluminium laqué. Hauteur minimum 1,80 m.

2.8 PEINTURE

2.8.1 Peintures extérieures

- Sur serrurerie : finition par thermo laquage
- Sur sous-face des balcons, loggias : 2 couches de peinture piolite
- Enduit de façade : enduit monocouche Revêtement Plastique Epais ou peinture piolite, selon plans Architecte

2.8.2 Peintures intérieures

- Plafonds :
 - Pièces sèches (compris WC et cuisines ouvertes)
 - ✓ Peinture lisse acrylique, finition mate, teinte blanche.
 - Salles de bains et salles d'eau
 - ✓ Peinture lisse acrylique, finition satinée, teinte blanche.
- Parois verticales :
 - Pièces sèches (compris WC et cuisines ouvertes)
 - ✓ Peinture lisse acrylique, finition mate, teinte blanche.
 - Salles de bains et salles d'eau
 - ✓ Peinture lisse acrylique, finition satinée, teinte blanche (en complément des parois revêtues de faïence)
- Sur portes de communication : peinture et finition au choix de l'architecte.
- Sur canalisations et tuyauteries apparentes : 2 couches de peinture blanche

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

- Cuisine des logements : sans objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

- Distribution d'eau froide : Raccordement par canalisations en polyéthylène réticulé ou multicouches, noyées dans la chape de ravaillage et remontées aux appareils apparents sur colliers
- Branchements en attente : Deux alimentations eau froide (lave-linge, lave-vaisselle) avec deux robinets d'arrêt dans la cuisine (le lave-linge, si son emplacement est dessiné sur les plans de vente, peut être prévu dans une salle de bains)
- Evacuation : Vidange des appareils en PVC
- Production et distribution d'eau chaude : Eau chaude sanitaire collective produite par une pompe à chaleur implanté en local technique ECS, selon l'étude thermique RE 2020 et réglementation en vigueur.
Réseau de distribution ECS bouclé cheminant en gaine technique des logements avec manchette compteur et clarinette derrière les éviers ou dans les placards
- Robinet de puisage : Sur les terrasses des appartements en dernier étage

Appareils sanitaires :

- Salles de bains et salles de douches :
 - Baignoire 170 x 70 cm en acrylique finition blanc de marque PORCHER ou équivalent,
 - Receveur de douche encastré en céramique type ULYSSE+ de marque PORCHER ou équivalent,
 - Meuble vasque : vasque SLIM de marque CEDAM ou équivalent, posé sur meuble mélaminé, colori au choix de l'acquéreur, parmi une gamme de 3 harmonies sélectionnées par le Maître d'Ouvrage, y compris miroir et applique lumineuse,
 - Robinetterie : Mitigeur de type Bauedger de marque GROHE ou équivalent
- W.C. :
 - Cuvette WC à réservoir suspendu ou à poser au sol type Ulysse de marque PORCHER ou équivalent

2.9.3 Equipements électriques

- Type d'installation :
Installation électrique réalisée en conformité avec la norme en vigueur NF C 15-100. L'électricité a pour origine le tableau équipé d'un disjoncteur différentiel réglable suivant la puissance nécessaire (3 à 12 KW selon le bilan de puissance). Equipement électrique totalement encastré et comporte un équipement en prises de courant, points lumineux centraux avec douille au bout des fils. Protection sur chaque circuit par coupe circuit bipolaire. Liaison équipotentielle dans la salle de bains et la salle de douche. Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
L'appareillage est de couleur blanche

Petit appareillage : Legrand type Dooxie / Schneider ou équivalent

Eclairage : Marque Phillips ou équivalent, exemple applique type Olive sur les

terrasses, spots type Lux Space dans les circulations communes

- Points lumineux dans les logements livrés avec source Led

Contrôle d'accès : Marque Urmet ou équivalent, visiophone extérieur et poste intérieur vidéo

- **Hall d'entrée logement :**

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage, ou va-et-vient, suivant dispositions.
- 1 sonnerie dans le tableau abonné actionnée par le bouton de palier
- 1 combiné vidéophone pour commander l'ouverture de la porte d'accès de l'immeuble
- 1 prise de courant 16A + Terre si 4 m² et plus

- **Séjour :**

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage, ou va-et-vient, suivant dispositions
- Prises de courants :
 - Séjour jusqu'à 28 m², une prise par tranche de 4m² de surface, répartie en périphérie avec un minimum 5 prises (dont une PMR à proximité immédiate de la commande d'éclairage).
 - Séjour supérieur à 28 m², un minimum de 7 prises (dont une PMR à proximité immédiate de la commande d'éclairage).
- 1 prise TV – FM
- 2 rj45

- **Chambre principale (accessibles aux handicapés) :**

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 3 prises de courant 16A + Terre
- 1 rj45
- 1 prise TV – FM
- 1 prise PMR à proximité de la commande d'éclairage placée entre 0.90m et 1.30 m.

- **Chambre :**

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- 3 prises de courant 16A + Terre
- 1 rj45

- **Cuisine :**

- 1 point lumineux commandé en simple allumage à l'entrée de la cuisine
- Prises de courant non spécialisées :
 - Si S > 4 m² : 6 prises de courants 16 A avec terre dont 4 au-dessus du plan de travail
 - Si S < 4 m² : Il sera admis de prévoir que 3 prises
- Prises de courant spécialisées :
 - 1 PC 32A sur circuit spécialisé (cuisinière ou plaque de cuisson).
 - 3 PC 16A + T sur circuit spécialisé avec protection 20A (lave-linge, lave-vaisselle, four, congélateur, ...)
- 1 alimentation pour la hotte (à 1,80m minimum du sol)
- 1 alimentation applique

- 1 PC PMR à proximité de la commande d'éclairage placée entre 0.90m et 1.30m
- **Dégagement :**
 - 1 ou 2 points lumineux en plafond, suivant plans de vente, commandé en simple allumage, ou va-et-vient, suivant dispositions
 - 1 prise de courant 16A + Terre si surface de 4m² ou plus
- **Salle de bains / Salle de douches :**
 - 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
 - 1 point lumineux en applique commandé en simple allumage
 - 1 PC type rasoir électrique à proximité de la vasque
 - 1 PC PMR à proximité de la commande d'éclairage placée entre 0.90m et 1.30m, positionnée hors volume.
- **W.C. (si séparé de la Salle de bains / Salle de douches) :**
 - 1 point lumineux commandé en simple allumage
 - 1 prise de courant étanche 16A + Terre à proximité de la commande d'éclairage placée entre 0.90m et 1.30m
- **Balcon principal ou terrasse principale :**
 - 1 prise de courant étanche 16A + Terre
 - 1 point lumineux en applique commandé en simple allumage [Commande située à l'intérieur du volume intérieur desservant la terrasse préférentiellement depuis le séjour et munis d'un indicateur lumineux].
- **Sonnerie porte palière : Sonnerie ronfleur**
- **Dispositif d'alarme de fumée [DAF]**
Mise en place dans les circulations ou dégagement desservant les chambres, d'un détecteur et d'alarme autonome.

2.9.4 Chauffage

- Appareils d'émission de chaleur (séjour, chambres) : radiateurs électriques type panneaux rayonnant type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent.
- Appareils d'émission de chaleur (salle de bains, salle de douches) : Sèche serviettes électrique DCB 18 de chez ATLANTIC, ou équivalent
- Mise en place d'un gestionnaire de programmation en entrée ou en séjour suivant disposition

2.9.5 Ventilation

- Conduits et prises de ventilation : Ventilation mécanique contrôlée par bouches d'extraction hygroréglable situées dans les pièces de service et réseau de gaines verticales et horizontales en tôle galvanisée
La modulation de débit en cuisine et WC sera à action manuelle par cordelette
- Prise d'air frais : Bouches d'entrée d'air frais hygro-réglables selon étude thermique et acoustique dans la maçonnerie ou en partie haute des coffres de volet roulant

2.9.6 Equipements de télécommunication

- T.V + F.M : Les prises évoquées précédemment à l'article 2.8.3 seront raccordées au réseau de télédistribution de l'ensemble immobilier permettant de recevoir les chaînes de la TNT
- Téléphone : Branchement et alimentation jusqu'aux joncteurs normalisés évoqués précédemment à l'article 2.8.3

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING COUVERT EN RDC

3.1.1 Murs

- Maçonnerie en parpaings ou béton armé brut suivant plans.
- Murs laissés bruts, emplacement selon plans de l'Architecte

3.1.2 Plafond

- Dalle pleine de béton armé laissée brute
- Isolant thermique sous les parties habitées

3.1.3 Sol

- Dalle ou dallage en béton armé laissé brut
- Délimitation des emplacements de places de stationnement par bandes peintes
- Numérotation des places par peinture au pochoir

3.1.4 Ventilation

- L'extraction sera mécanique et l'air neuf sera naturel par la mise en place de ventilations basses

3.1.5 Porte de garage

- Porte basculante automatique grillagée thermolaquée.
Commandée par boîtier émetteur pour ouverture à distance.
Un boîtier par place.

3.1.6 Stationnements privés pré-équipés électriquement

- Les cheminements communs en parkings seront équipés avec la mise en place d'un chemin de câbles et un fourreau en attente. L'acquéreur aura à sa charge la mise en place d'un compteur défalcateur et de la prise suite aux spécifications de son concessionnaire automobiles

3.2 CAVES EN SOUS-SOL

- Sans objet

3.3 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE

4.1.1 Sol et plinthes

- Grés cérame avec calepinage selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.2 Murs

- RPE ou peinture, selon le projet de décoration de l'Architecte
- Revêtement Peinture décorative, selon le projet de décoration de l'Architecte

4.1.3 Plafond

- Faux plafond acoustique, revêtement peinture lisse

4.1.4 Eclairage

- Selon le projet de décoration de l'Architecte
- Spots encastrés dans faux plafonds du Hall d'entrée
- Commande par détecteur de présence

4.1.5 Porte d'entrée

- Porte en aluminium ou en acier thermolaqué, selon le projet de décoration de l'Architecte
- Ouverture par système de badges de type VIGIK pour les sociétés concessionnaires et les occupants
- Ouverture commandée depuis les logements par vidéophone

4.1.6 Sécurité et contrôle d'accès

- Visiophone au droit de la porte d'entrée du hall d'accueil sur rue

4.2 PALIERS D'ETAGES

4.2.1 Sol et plinthes

- Revêtement en grés cérame avec calepinage selon projet de décoration de l'Architecte.

4.2.2 Murs

- RPE ou peinture, selon le projet de décoration de l'Architecte
- Revêtement peinture lisse

4.2.3 Plafond

- Faux plafond acoustique, revêtement peinture lisse

4.2.4 Eclairage

- Selon le projet de décoration de l'Architecte
- Spots encastrés dans faux plafonds
- Commande par détecteur de présence

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.3.1 Sol et plinthes

- Peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs

- Revêtement gouttelette moyenne

4.3.3 Plafond

- Revêtement gouttelette moyenne

4.3.4 Eclairage

- Eclairage en plafond ou en applique
- Commande par détecteur de présence

4.3.5 Portes entre escalier et paliers d'étage

- Finition suivant projet de décoration

4.4 LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1 Sol

- Peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs

- Peinture vinylique

4.4.3 Plafond

- Dalle pleine de béton armé laissée brute
- Isolant thermique sous les parties habitées

4.4.4 Eclairage

- Hublot en applique
- Commande par détecteur de présence

4.4.5 Ventilation

- Conforme à la réglementation

4.5 LOCAL CONTENEURS

4.5.1 Sol

- Grés cérame 20 x 20 cm (anti dérapant pour les locaux conteneurs et vide-ordures)

4.5.2 Murs

- Carrelage sur 120 cm de haut en grés cérame, peinture vinylique jusqu'au plafond

4.5.3 Plafond

- Dalle pleine de béton armé laissée brute
- Isolant thermique sous les parties habitées

4.5.4 Plomberie

- Robinet de puisage et siphon de sol (uniquement pour les locaux conteneurs et vide-ordures)

4.5.5 Eclairage

- Point lumineux en plafond commandé par détecteur de présence et alimentation électrique selon réglementation en vigueur

4.5.6 Menuiserie

- Porte métallique ou bois avec ferme porte et clé sur organigramme

4.6 LOCAUX VELOS / POUSETTE

4.6.1 Sol

- Béton laissé brut

4.6.2 Murs

- Béton laissé brut

4.6.3 Plafond

- Dalle pleine de béton armé laissée brute
- Isolant thermique sous les parties habitées

4.6.4 Eclairage

- Hublot en applique
- Commande par détecteur de présence

4.6.5 Ventilation

- Conforme à la réglementation

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- L'appareil dessert tous les niveaux d'étages.
Emplacement selon plans de l'Architecte.
Cet appareil est conforme aux normes de sécurité et aux normes handicapées physiques.
- Ascenseur électrique 630 kg – 8 personnes – machinerie embarquée
- Façade finition peinture tous niveaux.
- Cabine double service

5.1.1 Portes

- Les portes seront peintes selon le projet de décoration de l'Architecte

5.1.2 Eclairage

- Eclairage en plafond ou dans le panneau de commande

5.1.3 Décoration intérieure

- Revêtement de sol par le même matériau que dans les halls d'entrée au RDC
- Miroir
- Main-courante
- Parois par panneaux de finition stratifiée

5.1.4 Alarme

- Alarme par téléphone intérieur main libre, avec ligne téléphonique reliée au centre de dépannage de l'installateur permettant une télésurveillance selon l'abonnement à la charge de la Copropriété

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

- Production et distribution d'eau chaude : Eau chaude sanitaire collective produite par une pompe à chaleur implanté en local technique ECS, selon l'étude thermique RT2012 et réglementation en vigueur.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Antenne TV – FM - SAT

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes nationales et la TNT

5.3.2 Téléphone

- Raccordement par les services du concessionnaire sur le réseau public

5.4 STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures
- Tri sélectif et ramassage conforme à la réglementation de la Ville.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Selon prescriptions des études techniques et réglementation en vigueur

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Compteur général

- Un compteur général pour le bâtiment (à charge du concessionnaire)

5.6.2 Compteur individuel

- Un sous-compteur individuel pour chaque logement et pour les parties communes (à la charge du syndic de copropriété), situé dans une gaine technique palière, sera prévu à la construction des manchettes de pose facilement démontable pour la pose ultérieure des sous compteurs par la copropriété.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

- Armoire de comptage comprenant le compteur des services généraux, emplacement selon préconisation des études techniques

5.8.2 Colonnes montantes

- Suivant prescriptions ENEDIS

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteur abonné suivant normes ENEDIS

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

- Voiries
- Suivant Plan Voirie

6.1.1 Parkings extérieurs

- Sans objet

6.1.2 Cheminements extérieur accès bâtiment

- Suivant Plan Voirie

6.1.3 Trottoirs

- Suivant Plan Voirie

6.2 ESPACES VERTS – selon plan paysager du permis de construire ou de ses modificatifs successifs

6.2.1 Plantations d'arbres et de plantes

- Suivant plan paysager du permis de construire ou de ses modificatifs

6.2.2 Arrosage

- Arrosage automatique sur horloge pour les espaces verts des parties communes

6.2.3 Clôtures

- Suivant choix du Maître d'Ouvrage

6.3 RESEAUX DIVERS

6.3.1 Eau

- Réseau enterré d'adduction desservant l'ensemble des bâtiments

6.3.2 Electricité

- Réseau basse tension enterré, amené par ENEDIS

6.3.3 Extincteurs

- Les extincteurs seront fournis par le syndic.

6.3.4 Egout

- Les réseaux d'eaux usées est en canalisation PVC type assainissement, y compris regards de visite, raccordé sur réseau égout de la ville

6.3.5 Télécommunication

- Le réseau se raccordera à une chambre de tirage d'ORANGE

6.4 ACCES RESIDENCE

6.4.1 Accès parking

- Un émetteur par place de parking

6.4.2 Accès par hall d'accueil

- Trois VIGIK par logement

6.5 BOITES AUX LETTRES

- Les boites aux lettres seront placées conformément aux prescriptions de LA POSTE

6.6 ORGANIGRAMME DES CLES

- Les clés des portes palières permettent l'ouverture des portes des locaux vélos et motos aux sous-sols