



**RUE DE LA SOLIDARITE
45800 SAINT JEAN DE BRAYE**

Résidence 40 appartements

Notice descriptive des travaux

Descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Maîtrise d'ouvrage

SCCV CENTRE LOIRE GRAND HAMEAU 2
14 Boulevard Rocheplatte
45000 ORLEANS

Maître d'œuvre

Créa'ture Architectes
1 Boulevard Aristide Briand
45000 ORLEANS

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	<i>page 3</i>
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	<i>page 8</i>
3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES À L'IMMEUBLE	<i>page 16</i>
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	<i>page 21</i>
5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	<i>page 24</i>
6. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES	<i>page 25</i>

1- CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GENERALITES

Nombre de logement : **Bâtiment A : 19 appartements et Bâtiment B : 21 appartements**

Nombre de stationnement : **Bâtiment A : 20 parkings et Bâtiment B : 25 parkings**

Classement incendie en 2^e famille.

Construction visant la **RT 2012 -20%**

1.1. DEMOLITION

Démolition et évacuation complète de tous les ouvrages existants sur le foncier, y compris génie civil et réseaux en infrastructure.

1.2. INFRASTRUCTURE

Fondation selon les préconisations du BE géotechnique.

1.3. SUPERSTRUCTURE

1.3.1. PLANCHERS

Plancher haut du rez-de-chaussée et des étages courants en dalle béton armé préfabriquée ou traditionnelle suivant méthodologie de l'entreprise.

- Épaisseur et armature suivant calculs du Bureau d'étude structure.
- Rupteurs de pont thermique suivant étude thermique.
- Finition de dessus : pour recevoir directement un revêtement de sol collé, scellé ou une chape ou une étanchéité.
- Finition de dessous : étage courant : surfacé, enduit GS et peinture pour les planchers haut des étages courants ou faux plafond
- Rdc : isolation ou flocage du plancher haut du RDC.

1.3.2. MURS ET OSSATURE

Voiles de refend en béton banché, préfabriqué ou maçonnerie suivant étude structure.

Voiles de façades en béton banché, préfabriqué ou maçonnerie suivant étude du Bureau d'étude structure.

1.3.3. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.3.3.1. Cloisonnement intérieur des logements

Cloisons de distribution, type Placostyl 72/48.
Parement hydrofuge pour les salles d'eau.

1.3.3.2. Gains techniques logements

Gains techniques en cloisons sur ossature métallique avec incorporation d'une laine minérale et parements en plaques de plâtre d'épaisseur conforme aux réglementations acoustiques en vigueur.
Parement hydrofuge pour les salles d'eau.

1.3.3.3. Séparatifs de gains techniques palières

Séparatif de gaine technique palière en carreaux de plâtre de 5 cm d'épaisseur.

1.3.3.4. Séparatifs entre logement

Voiles béton ou SAD 180mm selon étude structure.

1.3.3.5. Séparatifs de logements et parties communes

Voiles béton ou cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant de type SAD 160 mm minimum ou cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant de type SAA 140 mm minimum.

Validation selon étude thermique, acoustique et structurelle

1.3.3.6. Soffites

Soffites au droit des réseaux secondaires composés d'une ossature métallique et d'un parement composé de 2 plaques de plâtre type BA13, avec incorporation d'une laine minérale.
Degré coupe-feu, suivant réglementation.
Implantation selon plans architecte.

1.3.4. DOUBLAGE ISOLANT

1.3.4.1. Murs extérieurs de façade et pignon

Doublage isolant par l'intérieur réalisé en complexe thermo-acoustique constitué de plaques de plâtre et d'isolant suivant étude thermique, note acoustique et plans architecte.
Parement hydrofuge pour les salles d'eau.

1.3.4.2. Murs de refend

Doublage isolant. Localisation et type de doublage suivant note acoustique type et plans architecte.

1.3.4.3. Traitement des joints de dilatation

Doublage sur JD en demi-stil sur ossature métallique et plaques de plâtre BA13 avec incorporation d'une laine minérale. Epaisseur suivant étude thermique, note acoustique et plans architecte.

1.3.5. ESCALIER

Escalier intérieur en béton armé préfabriqué, peint.
Dimensions selon plans architecte.

1.3.6. CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable de type B conforme à la réglementation.
L'extraction se fera par des gaines verticales en acier galvanisé jusqu'au caisson d'extraction en toiture terrasse.

1.3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.3.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Tuyaux de descentes des eaux de pluie en Zinc si extérieurs au bâtiment ou en PVC si intérieurs au bâtiment.

1.3.7.2. Chutes d'eaux usées

Réseaux d'évacuation des EU/EV de type gravitaire en tubes PVC EU M1.

1.3.7.3. Pissettes de trop pleins

En Inox en traversée d'acrotère et balcon

1.3.8. TOITURE ET ETANCHEITE

1.3.8.1 Toitures terrasses non accessibles suivant plans architecte :

Composée d'un isolant, épaisseur suivant étude thermique, d'une étanchéité bitumeuse. Ces terrasses seront en partie végétalisées et accueilleront des panneaux photovoltaïques. (Suivant plan architecte).

Exutoire de fumée de type HEXADOME ou équivalent avec mécanisme CO2 et treuil de fermeture au dernier niveau au droit de l'escalier intérieur enclouonné, compris relevés d'étanchéité.

Présence du châssis d'accès toiture, d'un édicule ascenseur.

La casquette de protection solaire en toiture sera en métal laqué blanc ainsi que la lisse située au niveau de l'acrotère pour assurer la sécurité en toiture.

1.3.8.2 Toiture des celliers extérieurs

Elle sera en membrane PVC teinte grise avec couverture en alu laqué.

1.3.9. REVETEMENTS DE FAÇADES

Pas d'isolation thermique par l'extérieur.

1.3.9.1. Enduit monocouche

L'enveloppe des bâtiments sera réalisée en isolation thermique par l'intérieur, les murs périphériques en béton seront recouverts d'enduit blanc selon gamme du fabricant. (choix colorie et localisation selon plan architecte)

1.3.9.2. BARDAGES

Les pignons Nord et les rives recevront un bardage minéral de type Equitone à l'extérieur.
(Choix colorie et localisation selon plan architecte).

1.3.9.3 FINITIONS BALCONS

Réalisation d'une peinture 2 couches sur les nez du balcon.
Bardage bois en sous-face du balcon
(Choix colorie et localisation selon plan architecte).

1.3.9.4 SUPPORT PLANTATION

Les supports de plantation seront en métal déployé laqué.
Plantations de type Ampelopsis, Jasmin, Houblon, ou Passiflore.
(Choix des essences et localisation selon plan architecte).

1.4. CLOTURES

1.4.1. CLOTURE ACIER ET MURET GABION

Les parties en limite avec la rue Jean Zay, de la solidarité et de la Fraternité seront clôturées par une serrurerie métallique laquée blanc, de type « Oobambou » de chez Nomarclos ou équivalent en alternance avec des murets gabion.

Hauteur 1.80 m

(choix coloris et localisation selon plan architecte)

1.4.3 TREILLIS SOUDE

Les limites avec les autres espaces (voisons, jardins publics) seront matérialisées en treillis soudé gris anthracite doublés de haies végétales.

(choix coloris et localisation selon plan architecte)

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 REVETEMENTS DE SOLS EN LAME VINYLE EFFET PARQUET ET PLINTHES

Lame vinyle effet parquet dans les chambres, placards compris.
(choix coloris selon collections proposées par le promoteur).

Plinthes sapin blanc

2.1.2 REVETEMENTS DE SOLS DURS ET PLINTHES

Carrelage grés cérame format 45*45 dans l'entrée, séjour, salle d'eau, WC. Posé sur résilient acoustique ou chape.
(choix coloris selon collections proposées par le promoteur).

Plinthes carrelées (couleur assortie au sol).

2.1.3 SOLS DES BALCONS

Béton brut, avec résine epoxy, et recueil des eaux par cunette périphérique étanchée

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que peinture et tenture)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES SALLES D'EAU

Autour de la douche :

- Faïence murale, taille minimum 25*40.
(Choix coloris et dimensions selon collections proposées par le promoteur).
- Emplacement : Faïençage toute hauteur au droit des douches en pose collée.

Meuble de salle d'eau :

- Deux rangs de faïences au-dessus de la vasque
(Si le miroir ne descend pas jusqu'à la vasque)

2.3 PEINTURE ET TENTURE INTERIEURE

2.3.1 MURS INTERIEURS DES LOGEMENTS

Enduit GS sur mur béton apparent + couche d'impression + peinture velours lessivable 2 couches - Catégorie B*.

** norme DTU 59.1 Peinture : Classe B : La planéité locale est corrigée par les passes d'enduit (la planéité générale n'est pas modifiée), le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechampis sont admis.*

2.3.2 PLAFONDS DES PIECES DES LOGEMENTS

Couche d'impression + peinture mate 2 couches - Catégorie B*

** norme DTU 59.1 Peinture : Classe B : La planéité locale est corrigée par les passes d'enduit (la planéité générale n'est pas modifiée), le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechampis sont admis.*

2.3.3 PEINTURE SUR OUVRAGES BOIS

Couche d'impression + peinture satinée blanche ou utilisation de produits finis (laqué blanc d'usine).

2.3.4 PEINTURE SUR OUVRAGES METALLIQUES

Couche d'impression + 2 couches de laques brillantes blanche ou utilisation de produits finis (laqué blanc d'usine).

2.3.5 PEINTURE SUR TUYAUX APPARENTS PVC

Couche d'impression + 2 couches de laque brillante blanche utilisation de produits finis (évacuation PVC blanc).

2.4 PEINTURE EXTERIEURE

Sans objet.

2.5 MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATION

Fenêtres et portes fenêtres en PVC gris côté extérieur et blanc côté intérieur, profil à rupture de pont thermique, de dimension catalogue, bloc bâti monobloc PVC .
Volet roulant PVC à manœuvre électrique, posé en débord intérieur (excepté les fenêtres côté façades nord).

(RAL selon choix architecte)

Double vitrage isolant 4/16/4, remplissage Argon
Les coffres de volets roulants seront visibles.

Résistance thermique suivant étude thermique.
Affaiblissement acoustique suivant notice acoustique
Ouvrants à la française pour les portes-fenêtres et pour les fenêtres (selon plans architecte et suivant étude thermique et acoustique).
Pose en applique intérieur avec reprise de doublage

Occultation des fenêtres par volet bois brut coulissant côté façades nord.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES PALIERES DES LOGEMENTS

Portes palières, sur huisserie métallique et vantail plein finition stratifiée
Serrure 3 points AZP*.
Microviseur placé selon les normes PMR.
Butée de porte métalliques.
Dimensions : 0,93 x 2,04 m.
(Couleur selon choix architecte).

2.6.2 PORTES DE DISTRIBUTION DES LOGEMENTS

Blocs portes intérieurs âmes alvéolaires à recouvrement,
Porte laquée usine, lisse ou postformée au choix architecte.

Bec de canne à condamnation pour les salles de bain et les WC.
Bec de canne à clé L pour les chambres.
Bec de canne simple pour toutes les autres pièces.
Butée de porte.
Dimensions minimales de passage : 0,80 x 2,00 m ou 0,90 x 2.00 m suivant plans de l'architecte.

2.6.3 PLACARDS DES LOGEMENTS

Nombre de placards minimum par typologie :

- T2 : 1 placard
- T3 : 2 placards
- T4 : 3 placards

Façades des placards en mélaminé blanc de 12 mm d'épaisseur.
Portes ouvrant à la française pour les ouvertures ≤ 80cm
Portes coulissantes pour les ouvertures > 80cm
Et suivant plans architecte

Aménagement des placards de l'entrée composé d'une penderie et d'une tablette chapelière hauteur 1,80 m.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS DES BALCONS

Garde-corps des balcons en métal perforée laqué blanc.
(choix coloris et localisation selon plans architecte).

2.7.2 SÉPARATIFS DES BALCONS

Claustra en produit verrier translucide.
(choix coloris et localisation selon plans architecte).

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 ALIMENTATION EAU FROIDE SANITAIRE

Distribution des logements en tubes PER noyés dans la dalle et en cuivre pour les parties apparentes.

2.8.2 ALIMENTATION EAU CHAUDE SANITAIRE

Distribution intérieure des logements en tubes PER noyés dans la dalle et en cuivre pour les parties apparentes.

2.8.2.1 Appareils sanitaires

- 1 arrivée et 1 évacuation pour équipement lave-vaisselle dans la cuisine.
- 1 arrivée et 1 évacuation pour équipement lave-linge dans la cuisine.
- 1 robinet de puisage sur les balcons des appartements T4 uniquement
- 1 lave-mains dans les WC des appartements T4 uniquement
- Equipement de la salle d'eau :
 - Meuble simple vasque avec miroir comprenant 2 tiroirs, applique lumineuse et un mitigeur. (Modèle et colorie selon choix architecte).

➤ Receveur extra plat sans ressaut 120 cm x 90 cm en acrylique blanc équipé d'un mitigeur avec douchette (Modèle selon choix architecte).

- Equipement des WC :

Pour les T2 : cuvette non suspendue compris abattant à frein de chute. Chasse d'eau double débit 3/6L, réservoir 6L.

Pour les T3 et T4 : WC cuvette suspendue compris abattant à frein de chute.

Nourrices dissimulées sous le meuble de la chaudière ou dans les placards

2.8.2.2 Chauffage et eau chaude sanitaire

Chauffage individuel par radiateur électrique et sèche serviette dans la salle d'eau.

Chauffage géré par un thermostat d'ambiance situé dans le séjour.

Ballon thermodynamique, modèle AQUACOSY SV de chez ATLANTIC ou équivalent d'une capacité de 100 litres pour les T2 et 200 litres pour les T3 et T4.

2.8.2.3 Electricité

Les compteurs seront situés dans l'entrée de chaque appartement dans le placard GTL, suivant les exigences d'ENEDIS.

Les disjoncteurs seront placés dans le tableau électrique de chacun des logements.

2.8.2.3.1 Type d'installation

Installation encastrée sous fourreaux conforme à la NF C15.100.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires.

Puissance minimum desservie : suivant type de logement, conforme à la norme NF C 15.100.

➤ Equipement par pièce :

- Entrée

- 1 prise de courant 16A+T pour une surface de plus de 4m².
- 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
- Moniteur vidéophone couleur.

- Séjour
 - 7 prises pour un séjour supérieur à 28 m² sinon 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4m² habitables avec un minimum de 5 socles dont 1 prise « PMR » (personne à mobilité réduite).
 - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
- Chambres
 - 3 prises de courant 16A+T réparties au pourtour de la pièce + 1 prise « handicapé » près de l'interrupteur dans la chambre adaptable PMR
 - 1 prise TV uniquement dans la chambre principale
 - 1 prise RJ 45
 - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
- Cuisine (**Surface > à 4 m²**)
 - 4 prises (ou 2 PC doubles) situées à hauteur de plan de travail.
 - 1 prise pour le lave-vaisselle.
 - 1 socle 32 A pour l'appareil de cuisson.
 - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
 - 1 centre en applique au-dessus de l'évier.
 - 1 prise pour la hotte.
 - 1 prise pour le lave-linge.
 - 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce.
- Coin cuisine (**surface ≤ 4 m²**) :
 - 3 prises dont une à hauteur de plan de travail.
 - 1 prise pour le lave-vaisselle.
 - 1 socle 32 A pour l'appareil de cuisson.
 - 1 centre en applique au-dessus de l'évier.
 - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
 - 1 prise pour la hotte.
 - 1 prise pour le lave-linge si prévu dans cuisine
 - 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce.
- Salle d'eau
 - 1 prise de courant 16A +T en dehors du volume de protection.
 - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
 - 1 centre en applique pour alimentation du bandeau lumineux.
 - 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce.
- WC
 - 1 centre en plafond équipé d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL).
 - 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce.
- Balcon
 - 1 prise extérieure.
 - 1 hublot d'éclairage en façade.
- Parking

- Fourreaux en attente reliés aux compteurs des logements. (non câblé)
- Cellier au RDC :
 - 1 Hublot d'éclairage raccorder au tableau du logement
 - 1 prise de courant raccorder au tableau du logement

2.8.2.4 Interphonie et carillon

L'interphonie sera assurée par visiophone couleur dans chaque appartement. Une sonnette sera également installée avec un bouton poussoir près de la porte palière.

2.8.2.5 Radio/TV

Les prises TV/FM/SAT permettront la réception de la TNT.

- 1 prise TV/FM dans le séjour.
- 1 prise TV/FM dans la chambre principale.

2.8.2.6 Téléphone/Internet

Un joncteur type RJ45 dans le séjour et chaque chambre.
Les frais de raccordement et l'abonnement restant à la charge de l'acquéreur.

Un fourreau libre pour fibre optique prévu dans la gaine technique palière, et un fourreau libre de liaison entre la gaine palière à la gaine GTL dans la prise TV principale, pour un possible raccordement à la fibre optique.

2.9 EQUIPEMENTS CUISINE

Pour tous les appartements (excepté les T4), la cuisine aménagée comprendra :

- Plaque de cuisson vitrocéramique,
- Hotte aspirante,
- Evier inox et mitigeur,
- Meubles hauts et bas,
- Emplacements prévus pour four, réfrigérateur, lave-vaisselle et lave-linge.

Pour les T4, un meuble évier inox avec mitigeur prévu et emplacement prévus pour plaque de cuisson, four, réfrigérateur, lave-vaisselle et lave-linge.

2.10 EQUIPEMENTS EXTERIEURS

2.9.1 ESPACE DE RANGEMENT SUR BALCON

Certains balcons bénéficient d'un espace de rangement protégé.

Occulté par un panneau en métal déployé végétalisé avec système d'occultation et une clausta en produit verrier.
(Localisation selon plan architecte).

2.9.2 CELLIER AU RDC

Porte métallique avec canon sur organigramme
Intérieur parpaing brut
Sol béton brut
Point lumineux et prise de courant
(Localisation selon plan architecte).

3- PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

3.1 HALL D'ENTRÉE

3.1.1. SOLS ET PLINTHES DU HALL D'ENTRÉE

Carrelage en grés cérame sur résiliant phonique conformément à la notice acoustique et au choix architecte.
Plinthes carrelage assorties.

3.1.2. TAPIS DE SOL

Tapis de sol encastré composé de bandes de caoutchouc rainuré, résistantes à l'usure et imputrescibles.
Dimensions suivant plans architecte.

3.1.3 PLAFOND DU HALL

Plafond suspendu acoustique en plaques de plâtre perforées et pleines, finition peinture.

3.1.4 PAROI DU HALL D'ENTRÉE

Papier décoratif et/ou peinture et ou panneau décor en stratifié selon plans de décoration de l'architecte.

3.1.5 ÉLÉMENTS DE DECORATION

Miroir composé d'une glace argentée.
Implantation et dimension suivant plan architecte.

3.1.6 EQUIPEMENT DU HALL

Tableau d'affichage à disposition du syndic de copropriété.
Corbeille à papier 20 litres suivant approbation du syndic de copropriété.

3.1.7 PORTE D'ACCES HALL D'ENTREE

Ensemble en aluminium thermolaqué ou acier thermolaqué selon plan architecte.
Ferme porte et ventouse verticale électromagnétique commandée par badge d'accès. Butée de porte. Ferme porte à compas.

3.1.8 PORTES ACCES PARKINGS PIETONS

Portes en métal déployé selon plan architecte.
Ferme porte et ventouse verticale électromagnétique commandée par badge d'accès. Butée de porte. Ferme porte à compas.

3.1.9 BOITES AUX LETTRES

Fourniture et mise en place d'un ensemble de boîtes aux lettres, intégrés dans le mur du hall (sous réserve accord LA POSTE), ou équivalent anti vandale conforme aux normes LA POSTE et PMR (personne à mobilité réduite).
(Couleur selon choix architecte).

3.1.10 CHAUFFAGE

Sans objet.

3.1.11 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots LED encastrés dans faux plafond et appliques dans les halls, commandés par détecteurs de présence. Un luminaire LED sera prévu pour un éclairage permanent.

3.2 CIRCULATION ETAGES

3.2.1 PLAFONDS

Plafond suspendu acoustique en plaques de plâtre perforées et pleines, finition peinture.

3.2.2 MURS INTERIEURS

Peinture velours ou vinyle ou tapisserie, selon choix architecte. Teinte au choix de l'architecte.

3.2.3 REVETEMENTS DE SOLS DES CIRCULATIONS EN ETAGES

Dans les couloirs : Moquette.
Affaiblissement acoustique conformément à la notice acoustique.
Plinthes sapin peintes.
(Couleur selon choix architecte).

3.2.4 ÉLÉMENTS DE DECORATION

Sans objet.

3.2.5 PORTES INTERIEURES

Blocs portes bois à âme pleine, finition peinte.
Degrés coupe-feu suivant réglementation. Ferme porte à compas suivant réglementation.
Butée de porte.

3.2.6 GAINES PALIÈRES

Façades de gaines techniques palières en bois massif.
Finition peinte selon le choix architecte.

3.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par plafonniers ou appliques LED commandés par détecteurs de présence.
Une prise électrique ménage.

3.3 CAGE ESCALIER

3.3.1 SOL EN RDC ET ETAGE

Béton brut, peinture anti-poussière.
(Couleur selon choix architecte).

3.3.2 MURS INTERIEURS DE LA CAGE ESCALIER

Enduit gouttelette blanche.

3.3.3 PLAFONDS DE LA CAGE ESCALIER

Enduit gouttelette blanche.

3.3.4 PORTES DE LA CAGE D'ESCALIER

Bloc porte bois à âme pleine. Finition à peindre
Coupe-feu selon réglementation. Ferme porte à compas. Butée de porte.

3.3.5 MAINS COURANTES ET GARDE-CORPS

Main courante débillardée en profilés tubulaires aluminium laqués, en continu sur la face extérieure de la cage d'escalier.

Garde-corps droit sur l'intérieur de la cage d'escalier si nécessaire au niveau attique en profilés tubulaires aluminium laqués composés d'une lisse haute formant main courante et d'un remplissage en barreaudage vertical.

3.3.6 CHAUFFAGE VENTILATION

Sans objet.

3.3.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage LED par hublots commandés par détecteurs de présence.

3.3.8 DETECTION INCENDIE / DESENFUMAGE

Exutoire de fumée de type HEXADOME ou équivalent avec mécanisme CO2 et treuil de fermeture au dernier niveau au droit de l'escalier intérieur encloisonné, compris relevés d'étanchéité.

3.4 LOCAL TECHNIQUE

3.4.1 REVETEMENT DE SOL DES LOCAUX

Sols en béton brut

3.4.2 MURS

Murs parpaing ou béton brut

3.4.3 PLAFONDS DES LOCAUX

Béton armé avec une isolation thermique en sous face, en fond de coffrage, suivant étude thermique et acoustique, pour isolation avec les logements du R+1.

3.4.4 PORTE LOCAL TECHNIQUE

Portes métalliques avec cylindre sur organigramme.
Finition laquée. Degrés coupe-feu suivant réglementation. Ferme porte à compas.
Butée de porte.

3.4.5 CHAUFFAGE ET VENTILATION

Chauffage : sans objet
Ventilation naturelle

3.4.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage LED par hublots
1 prise de courant

4 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 PLACE DE STATIONNEMENT

Circulation en enrobée et place de stationnement en Nidagravelle et/ou en enrobé. (selon plan architecte)

Matérialisation des places de parking par la mise en œuvre de lignes blanches et/ou bordures (selon plan architecte).

Numérotation des places de parking

Marquage PMR

Une place handicapé sous chaque bâtiment réservée à la copropriété.

Certaines places de stationnement ne sont pas couvertes.

4.2 CIRCULATION DES PIETONS

En enrobé

Marquage des circulations piétons par peinture de sol

4.3 PORTAILS ACCES PARKINGS

Portails à ouverture par portes coulissantes motorisées en acier laqué, contrôlé par télécommande. (1 télécommande par place).

4.4 LOCAUX COMMUNS : VÉLOS - ORDURES MENAGERES

4.4.1 REVETEMENT DE SOL DES LOCAUX

Sol béton brut

4.4.2 MURS

Muret Gabion avec doublage en bac acier

4.4.3 PLAFONDS DES LOCAUX

Plafond en OSB

4.4.4 PORTE LOCAL VELO

Portes métalliques.

Finition laquée. Degrés coupe-feu suivant réglementation. Ferme porte à compas.

Butée de porte.

4.4.5 PORTE LOCAL POUBELLE

Portes métalliques.

Finition laquée. Degrés coupe-feu suivant réglementation. Ferme porte à compas.
Butée de porte.

4.4.6 CHAUFFAGE ET VENTILATION

Chauffage : sans objet

Ventilation naturelle des locaux vélos et ordures ménagères

4.4.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage LED par hublots commandés par détecteurs de présence.

4.4.8 POINT D'EAU DANS LOCAL ORDURES MENAGERES

Une arrivée d'eau et un siphon.

4.5 ESPACES VERTS EXTERIEURS

4.5.1 LES ESPACES LIBRES

Ces espaces seront traités en gazon naturel et quatre arbres de haute tige seront plantés à l'arrière des bâtiments.

Ces espaces seront en pleine terre et permettront l'infiltration des eaux pluviales

4.5.2 NOUE DRAINANTE

Noue drainante de 8.5 m³ sera installée avec un limiteur de débit de fuite à 1.5l/s avant rejet des eaux pluviales dans le réseau.

4.5.3 HAIE VEGETALE

Mise en place d'une haie végétale en limite de propriété.
(Localisation selon plan architecte).

4.6 EQUIPEMENTS COMMUNS

4.6.1 ESPACES POTAGERS

Des espaces potagers partagés seront matérialisés par des bordures en bois. Ces espaces sont destinés à l'ensemble des occupants des bâtiments.

4.6.2 COMPOSTEURS

Des bacs à compost seront également mis à disposition des occupants des bâtiments.

4.6.3 RECUPERATEUR EAU DE PLUIE

Deux cuves seront installées pour chaque bâtiment du côté jardin et raccordées aux descentes EP.

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée, charge utile 630 kg.
Accès par badge ou code

5.2 CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATION

Le raccordement sera effectué par ORANGE.
Câblage cuivre (ORANGE) et fourreau pour la fibre optique (SFR).

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOGEMENTS

Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable de type B.

5.5 ALIMENTATION EAU

Raccordement au réseau général, compteur général, 1 compteur pour les parties communes et 1 compteur par logement.

5.6 ALIMENTATION ELECTRICITÉ

Alimentation par réseau ENEDIS.

Les alimentations de chaque logement se feront en encastré dans la dalle depuis les gaines techniques palières.

Compteurs : 1 compteur pour l'ascenseur, 1 compteur pour les parties communes, 1 compteur par logement.

5.7 RESEAUX DIVERS

Raccordement des eaux usées et eaux pluviales au réseau existant en type séparatif.

7- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les côtes et surfaces des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées dans la limite de 5% pour les besoins de la construction ou autres.

Les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, en général seront déterminés par le maître d'œuvre.

Avant réception des parties communes et des appartements, il sera procédé au parfait nettoyage.


Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipements techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

Des modifications pourront être apportées par l'architecte si certains aspects architecturaux du projet méritent selon son point de vue, une amélioration de la résidence en général.

Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer par des prestations équivalentes :

- En cas d'évolution technique (notamment : nouveau matériel, changement de référence des fournisseurs, etc...)
- En cas de force majeure (notamment : nouvelle réglementation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, etc...)

Le vendeur autorise expressément toute entreprise mandatée par l'acquéreur à intervenir **après livraison** pour la réalisation des travaux d'aménagements qu'il prendrait à sa charge.

LE RESERVANT	LE(S) RESERVATAIRE(S)
	Signature réservataire n°1 <i>(Mentions lu et approuvé+ signature)</i>
Signature du réservant	Signature réservataire n°2 <i>(Mentions lu et approuvé+ signature)</i>