

Le Klimt

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

« Le KLIMT » à MONTPELLIER Accession



Maître d'ouvrage: **SCCV LE KLIMT**
123 bis, avenue de Palavas - CS 10006 - 34078 MONTPELLIER Cedex 3



Création : 27/10/2017

SOMMAIRE

1 • CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
2 • LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3 • ANNEXES PRIVATIVES	14
4 • PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
5 • EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
6 • PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	20

PREAMBULE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « Le Klimt » et situé 95/113/131 avenue des près d'arènes à Montpellier (34070).

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

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.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux d'alimentation seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs hors descentes pluviales. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (garages, etc...).

Il en sera de même pour les réseaux extérieurs, ventilations, regards de quelque nature que ce soit dans les jardins communs à jouissance privative.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

Le Maître de l'ouvrage peut y apporter toute modification en cas de force majeure (règlement administratif contraignant, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons ou d'impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition) ou en cas d'apparition d'un matériel ou produit nouveau en cours de réalisation des travaux.

Dans cette hypothèse, les matériaux ou produits retenus seront de qualité au moins équivalente.

1.1 ••• INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse pour mise à la côte des plates-formes
Fouilles en rigole et en puits ou en pieux pour fondations, selon étude de sol
Fouilles en rigole ou en trou pour réseaux et tranchées drainantes.
Evacuation des excédents.

1.1.2 Fondations

Fondations par pieux sécants pour soutènements des murs mitoyens du projet suivant plan étude BA et adaptation au sol
Fondations par semelles filantes, semelles isolées pour murs de façades et refends, murs de clôture et de soutènement suivant plan étude BA et adaptation au sol.
Radier ou dallage en béton hydrofuge, épaisseur suivant étude BA

1.2 ••• MURS ET OSSATURE

A noter, certaines parois seront en pieux sécants au second sous-sol.

1.2.1 Murs du sous-sol

Murs des stationnements en sous-sol en béton selon plans.

1.2.2 Murs de façades

*Murs en béton armé banché, épaisseur des murs de 16 cm à 20 cm suivant l'étude du BET structure et thermique et localisation.

*Isolation thermique extérieure au droit de tous les voiles béton à tous les niveaux conforme à l'étude thermique.

*Enduit de façade ou peinture suivant plan des façades, teinte suivant projet architecte

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens

Dito 1.2.2

1.2.5 Murs extérieurs divers

Dito 1.2.2.

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

Murs en béton armé banché, épaisseur des murs de 16 cm à 20 cm suivant l'étude du BET structure.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs entre logements

- **Entre logements privatifs contigus :**

Murs en béton armé banché suivant calculs, épaisseur 18 cm environ suivant étude du BET structure.

- **Entre logements privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :**

Murs en béton armé banché suivant calculs, épaisseur suivant étude du BET structure.

1.3 ●● PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant (du R-2 au dernier étage)

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude BA. Sous face lisse de décoffrage.
Casquette au-dessus des terrasses des derniers niveaux, lissage et façon de pente.

1.3.2 Planchers toitures terrasses

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude BA.

1.3.3. Sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés
Dito 1.3.2.

1.3.4 Planchers des logements sur locaux non chauffés ou ouverts

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude BA.

Sous - face avec projection isolant thermique (ou isolant rapporté en sous-face ou isolation sous carrelage) sous parties habitables et coupe-feu suivant réglementation en vigueur.

1.4 ●● CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons constituées de 2 plaques de plâtre de 13 mm reliées par un réseau alvéolaire, épaisseur totale 5 cm.

Pièces humides : cloisons constituées de 2 plaques de plâtre de 10 mm hydrofuges reliées par un réseau alvéolaire, épaisseur totale 5 cm, avec mise en place d'un film polyane en pied de cloisons.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

1.4.3. Doublage des façades

Isolation par l'extérieur suivant plans.

Doublage thermique intérieur en polystyrène expansé (PSE) ou laine de roche épaisseur et localisation suivant étude thermique.

1.4.4. Faux plafond des logements

Soffites en plaques de plâtre type BA 13 selon besoins.

1.5 ●● ESCALIERS

1.5.1 Escalier des parties communes des étages

Escalier préfabriqué en béton armé, à volée tournante ou hélicoïdale suivant plans. Finition lissé peint.

Lisse main courante en acier peint.

1.5.2 Escaliers des issues de secours des sous-sols

Escalier préfabriqué en béton armé, à volée tournante ou hélicoïdale suivant plans. Finition lissé peint.

1.6 ●● CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble
Sans Objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux d'immeuble
Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux hygro réglable
Déseulfumage des circulations : déseulfumage naturel pour les circulations. Grilles de ventilation haute et basse réparties dans les circulations intérieures. Sections suivant étude de déseulfumage.

1.6.3. Conduits d'air frais
Sans Objet.

1.6.4. Conduits de fumée chaufferie
Sans Objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie
Sans objet

1.7 ●● CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales
Chutes et réseaux en PVC pour les parties intérieures aux bâtiments.
Descentes EP pour les parties extérieures en façade au choix de l'architecte.
Pissettes d'évacuation des EP sur les balcons et loggias suivant projet de l'architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées
Chutes et réseaux en PVC.

1.7.3 Canalisations en sous-sol
Canalisations en PVC série assainissement.

1.7.4 Branchements aux égouts
Par regards et canalisations PVC suivant calcul et exigences des Services Techniques de la Ville de Montpellier, réseaux séparatifs eaux pluviales / eaux usées par séparateur hydrocarbures.

1.8 ●● TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires
Sans objet

1.8.2 Etanchéité et accessoires
Imperméabilisation ou étanchéité type multicouches avec isolant thermique sur parties habitables suivant l'étude thermique avec protection par dalles de béton gravillonné 50*50 sur plots sur parties accessibles et protection par gravillons roulés pour les parties inaccessibles.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers
Ventilation des chutes primaires.
Ventilations diverses : gaine d'ascenseur.
Lanterneau de déseulfumage sur cage d'escalier.

2.1 ●●● SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Grès émaillé 45*45 cm environ, pose sur mortier et sur isolant phonique, plinthes assorties au sol. Pose droite.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Grès émaillé 45*45 cm environ, pose sur mortier et sur isolant phonique, plinthes assorties au sol. Pose droite.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Grès émaillé 45*45 cm environ, pose sur mortier et sur isolant phonique, plinthes assorties au sol. Pose droite.

2.1.4 Sols des terrasses et loggias / balcons

Sols des terrasses accessibles étanchées : Dalles béton 50 x 50 cm environ posées sur plots, finition gravillons fins ou béton suivant choix de l'architecte.

Sols des balcons/loggias : Dalles béton 50 x 50 cm environ posées sur plots, finition gravillons fins ou béton suivant choix de l'architecte.

2.2 ●●● REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1 Salles de bains et salles d'eau

Faïences 20*40 cm environ (couleurs suivant pré-choix de l'architecte et du maître de l'ouvrage) dans les salles de bains et les salles d'eau toute hauteur en périphérie de la baignoire ou du bac à douche + tablier de baignoire.

Joints au ciment blanc

2.2.1.2 Cuisine

Au droit des meubles éviers et kitchenettes, crédence en mélaminé, hauteur 60 cm environ.

2.3 ●●● PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En parties courantes, dalles en béton armé destinées à recevoir une gouttelette projetée fine dans toutes les pièces.

*Soffites en plaque de plâtre type BA selon besoin.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

En parties courantes, dalles en béton armé destinées à recevoir une peinture (Voir article 2.8).
Plafonds en peinture pliolute, couleur suivant choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dito 2.3.3

2.4 ●● MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales (séjour et chambres)

Séjour : Menuiseries en aluminium type coulissant, teinte suivant choix de l'architecte.
Vitrage isolant, épaisseur suivant études thermique et acoustique.

Chambre : Châssis ouvrants à la française, menuiseries en PVC. Vitrage isolant, épaisseur suivant études thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services (cuisine, salle de bains, toilettes)

Châssis ouvrants à la française, menuiseries en PVC. Vitrage isolant, épaisseur suivant études thermique et acoustique.

2.5 ●● FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

Occltations par volets roulants (selon localisation) avec coffres intérieurs apparents dans les logements et tablier en aluminium ou PVC selon cas.
Manœuvre par commande électrique pour les volets roulants des châssis coulissants et manuelle avec tringle oscillante pour tous les autres.

2.5.2 Pièces de services (Cuisine, salle de bains)

Cuisine : dito 2.5.1

salles de bains et/salles d'eau : sans objet

2.6 ●● MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques d'épaisseur variable suivant pose sur cloison ou mur en béton banché.
Huisseries bois exotique ou métalliques avec joint iso phonique pour les portes palières des logements.

2.6.2 Portes intérieures :

Portes à âme alvéolaire à recouvrement laquées d'usine, ouvrantes à la française suivant plans.

2.6.3 Imposte et menuiseries

Sans objet

2.6.4 Portes palières :

Portes à âme pleine, huisserie bois ou métallique avec joint iso phonique et seuil à la suisse, affaiblissement acoustique suivant localisation, serrure 3 points et judas optique, porte peinte.

2.6.5 Portes de placards :

Portes de placards à vantaux coulissants ou ouvrant à la française suivant plans, en panneaux agglomérés mélaminés de chez « Sogal » ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée.

Joint latéral de rattrapage pour l'épaisseur des plinthes.

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressing, celliers)

Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 ●● SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui

Gardes corps extérieurs vitrés en verre teinté opaque doré ou gris chrome série Grandlarge de chez BUGAL ou équivalent selon plans.

Gardes corps extérieurs métalliques au-dessus des relevés béton avec main courante ou lisse en métal thermolaqué. Repérage suivant plans.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et loggias en métal déployé galvanisé et thermolaqué, coloris au choix de l'Architecte.

2.8 ●● PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

NB : les travaux de peinture respecteront le DTU 59.1

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Serrurerie galvanisée thermolaquée

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

Murs et plafonds des loggias : Murs revêtus d'un enduit ou peinture, teinte suivant projet Architecte.

Plafonds en peinture pliolite, couleur suivant choix de l'architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture blanche sur huisseries, bâtis.

2.8.2.2. Sur murs

Peinture lisse blanche dans toutes les pièces

2.8.2.3. Sur plafonds

Gouttelette projetée blanche finition fine dans toutes les pièces

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

Peinture blanche acrylique

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet

2.9 ●●● EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Pour les T1 et T2 : ensemble de 1.20 ou 1.80 m selon plan

Kitchenette : Evier inox 1 bac (40 cm) avec robinetterie mitigeuse monotrou, plaque vitrocéramique deux feux, emplacements pour lave-linge et réfrigérateur. Plan mélaminé. Le réfrigérateur est fourni, pas le lave-linge.

A partir du T3 :

Evier inox en 120 cm sur meuble bas avec robinetterie mitigeuse monotrou.

Meuble bas en mélaminé blanc intégrant 1 placard et 1 emplacement machine à laver.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Cuisine :

Dito 2.9.1.1

Salles de bains :

Vasque posée sur support en mélaminé hydrofuge suivant projet de l'architecte ou du maître d'ouvrage.

Robinets mitigeurs

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

Installation par canalisations encastrées ou apparentes ponctuellement.

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distributions intérieures des logements en tube PER ou cuivre pré gainé, encastrées en dalle et/ou en apparent.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Distribution en tube PER ou cuivre apparent ou encastré, selon cheminement, de l'eau chaude et froide aux appareils suivants : évier, vasque, baignoire, douche.

Production par ballon thermodynamique pour les T1.

A partir du T2, la production d'eau chaude par chaudière murale à condensation individuelle.

2.9.2.4 Evacuations

Par tubes PVC, dimensions suivant appareils.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Réseau en encastré jusqu'aux chaudières individuelles.

2.9.2.6 Branchements en attente

Sans objet

2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie

Baignoire acrylique couleur blanche série CORVETTE de chez Jacob Delafon ou équivalent dimensions suivant plans.

Cuvette WC série BRIVE de chez Jacob Delafon ou équivalent avec réservoir attenant, bouton poussoir à double débit, couleur blanche, robinet d'arrêt, abattant double rigide.

Bac à douche en céramique blanche, dimensions et position suivant plans, douchette chromée et barre coulissante.

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie mitigeuse bain/douche, douchette avec flexible et support série JULY de chez Jacob Delafon ou équivalent (double débit économiseur d'eau).

2.9.2.9 Accessoires divers

Miroirs en salles de bains et applique ou bandeau lumineux.

2.9.3 Equipements électriques :

Conforme à la réglementation C15 – 100

Appareillage blanc de type SHNEIDER série ODACE ou équivalent.
Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) remis à la livraison

2.9.3.1 Type d'installation

Encastrée.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon réglementation

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

SEJOUR :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 1 PC 10/16 A+T par tranche de 4m² avec un minimum de 5 prises
- 1 prise TV/FM/SAT
- 1 prise téléphone RJ 45

ENTREE :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 1 PC 10/16 A+T si surface > 4m²
- 1 tableau électrique avec T.R.I. en dessous
- 1 vidéophone avec sonnerie, HP et commande d'ouverture à distance de la porte d'entrée principale.
- 1 sonnette

DEGAGEMENTS :

- 1 point lumineux en plafond en va-et-vient ou en simple allumage
- 1 PC 10/16 A+T si surface > 4m²

WC :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 1 PC 10/16A+T

CUISINE :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 6 PC 10/16 A+T dont 4 en plan de travail
- 3 PC 20 A+T sur circuit spécialisé ou 2 PC 20 A+T si le LL n'est pas dans la cuisine.
- 1 sortie de fil 32 A+T (Cuisson)
- 1 prise hotte au-dessus de l'emplacement Cuisson. Cette prise servira pour l'éclairage des T1/T2
- A partir du T3 : 1 point lumineux au-dessus de l'évier en applique en simple allumage de type réglette décorative étanche type NEGUS de chez RESISTEX ou équivalent

CHAMBRES :

- 1 point lumineux en plafond position centrale en va-et-vient pour la chambre principale et en simple allumage pour les autres
- 3 PC 10/16 A+T
- 1 prise téléphone RJ
- 1 prise TV/FM/SAT dans la chambre principale

SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU :

- 1 point lumineux central en plafond en simple allumage
- 1 alimentation en applique en simple allumage
- 2 PC 10/16 A+T (hors volume de protection réglementaire)

LOGGIA / TERRASSES/BALCONS :

- 1 Applique lumineuse ronde ou ovale de type NEGUS de chez FARO ou équivalent en simple allumage par terrasse/balcon/loggia
- 1 PC étanche

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Production individuelle de chauffage électrique

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de –
Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de –5°C de 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

T1 : Panneaux rayonnants électriques dans toutes les pièces chauffées.
T2 et + : radiateurs à eau alimentés par chaudière individuelle gaz

Sèche-serviettes électrique pour les salles de bains et les salles d'eau.

2.9.4.4 Conduits de fumées

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée hygro réglable dans pièces humides et cuisines.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

L'air neuf est amené dans les parties privatives par des bouches d'entrée d'air frais sur les menuiseries extérieures ou encastrées dans les murs extérieurs si contraintes acoustiques.
L'air vicié est extrait par des bouches d'extraction dans les pièces humides (WC, Cuisine, salle de bain et/ou salle d'eau)

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Aménagement pour les placards :

- > de largeurs inférieures à 1.00 m : penderie
- > de largeurs supérieures à 1.00 m : colonne d'étagères et penderie.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio-TV

Dans les séjours, prise de raccordement au réseau hertzien et compatible TNT/Satellite.
Dans la chambre principale, prise de raccordement au réseau hertzien et compatible TNT et satellite

2.9.6.2 Téléphone

Dans les séjours et chambres (prise type RJ).

2.9.6.3 Commande de la porte principale d'accès à l'immeuble

L'accès au bâtiment se fait par une porte principale dont l'ouverture est commandée par un vidéophone pour les visiteurs et un badge magnétique pour les résidents. Chaque logement sera équipé d'un poste intérieur mural avec micro, HP et commande d'ouverture à distance.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet

3 • ANNEXES PRIVATIVES

3.1 ●● CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Sols

Peinture de sol

3.1.2. Murs et cloisons

En béton ou en blocs d'agglomérés de ciment

3.1.3. Plafonds

En béton

3.1.4. Portes d'accès

Parte à âme alvéolaire à recouvrement

3.1.5 Ventilation naturelle

Ventilées naturellement

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet

3.2 ●● BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de stationnements sont réputées non étanches et peuvent recevoir de légères infiltrations. Elles pourront être traversées de canalisations ou gaines nécessaires au fonctionnement des contraintes techniques.

3.2.1. Murs ou cloisons

Murs porteurs en béton banché bruts ou agglos, épaisseur suivant étude BA.

Cloisons de séparation (selon plan de stationnement) en agglos épaisseur 10 cm ou en béton banché, épaisseur suivant étude BA.

3.2.2. Plafonds

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude BA.

Sous - face avec projection isolante thermique ou isolant rapporté ou isolant sous carrelage et coupe-feu au droit des logements suivant réglementation en vigueur.

3.2.3. Sols

Sol en béton surfacé

Places de stationnement matérialisées par peinture au sol.

Rampe d'accès : en béton finition balayée

3.2.4 Portes d'accès

Portail d'accès zone parking : portail automatique en métal galvanisé et thermolaqué, 2 vantaux, commandé par télécommandes.

Porte d'accès parking sous-sol : porte basculante automatique métallique commandée par télécommandes.

3.2.5. Ventilation naturelle

Ventilation générale des sous-sols conforme à la réglementation.

3.2.6. Equipement électrique

Equipement électrique de secours et d'ambiance, selon normes en vigueur et instructions des Services de Sécurité Incendie dans les parties communes.

3.3 ●●● Parkings Extérieurs

3.3.1 Sol

Sans objet

3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3. Système de repérage

Sans objet

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet

4 • PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 ●●● HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Grès cérame, dimensions et coloris suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au sol ou plinthes medium, au choix de l'architecte.

Tapis gratte pied type TUFTYGUARD ou équivalent, en aluminium brossé et bandes essuie pied en caoutchouc mis en place dans un cadre en aluminium brossé.

4.1.2. Parois

Suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage, peinture, parements, miroir...

4.1.3. Plafonds

Faux-plafonds acoustiques suivant Normes Acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans

4.1.4. Eléments de décoration

Suivant projet et composition de l'architecte et du maître d'ouvrage.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble
Ensemble porte d'entrée en aluminium thermolaqué, châssis vitrés, barre de tirage en acier brossé inoxydable constitué d'une porte à 2 éléments dont un semi fixe.
Serrure magnétique équipée de 2 ventouses avec déconnexion en cas de coupure d'électricité.
Accès des résidents par badge électromagnétique et par vidéophonie sur platine extérieure pour les visiteurs et digicode.
Bouton poussoir pour dé-condamnation de la porte depuis l'intérieur des halls.

4.1.6 Boîtes aux lettres
Conforme aux normes PTT, portes et profilées en acier laqué, serrure à clés plates.
Localisation à l'extérieur, à l'entrée de la résidence.

4.1.7 Equipement électrique
Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandées par radars suivant projet de décoration.

4.2 ●●● CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 Sols
Grès émaillé, pose sur un isolant phonique, dimensions et coloris suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.
Plinthes assorties au sol.

4.2.2 Murs
Peinture lisse ou revêtement textile suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

4.2.3. Plafonds
Faux plafonds acoustiques suivant Normes Acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans

4.2.4. Equipement électrique
Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandées par radars.

4.3 ●●● CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

En béton

4.4 ●●● CAGES D'ESCALIERS

Béton brut ou peinture de sol

4.4.2. Murs
Peinture gouttelette fine

4.4.3. Plafonds
Dito 4.4.2

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse
Peinture de sol, couleur grise.
Mains courantes en tube acier, fixation par platines métalliques.
Garde-corps en béton.

4.4.5. Chauffage, ventilation
Sans objet

4.4.6. Eclairage
Appliques commandées par détecteur de mouvement

4.5 ●● LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos et voitures d'enfants
Locaux vélos en béton brut

4.5.2. Buanderie collective
Sans objet

4.5.3. Séchoir collectif
Sans objet

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien
Sans objet

4.5.5. Locaux sanitaires
Sans objet

4.6 ●● LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage
Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunion
Sans objet.

4.7 ●● LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Locaux de réception des ordures ménagères :
Voir article 5.4

4.7.2. Chaufferie
Sans objet

4.7.3. Sous-station de chauffage
Sans objet

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet

4.7.5. Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Machineries intégrées dans les gaines d'ascenseurs.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet

5 • EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ●● ASCENSEURS

Ascenseur électrique conforme aux normes d'accessibilité PMR, selon la norme E N 81-70.

Cabine à porte automatique coulissante à deux vantaux et ouverture latérale, équipée de panneaux de décoration et d'un miroir.

5.2 ●● CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Individuelle

5.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.1.4. Accessoires divers

Sans objet

5.2.1.5. Colonnes montantes

Sans objet

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production individuelle.

Dito 2.9.2.3

5.2.2.2. Réservoirs

Sans objet

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.2.4. Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Sans objet

5.3 ●● TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Equipement réglementaire dans la gaine technique.

5.3.2 Antennes TV et radio

Antenne collective hertzienne compatible TNT et satellite

5.3.3 Fibre optique

Pré-équipement en fibre optique

5.4 ●● STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures ménagères dans local prévu pour l'ensemble de la résidence au RDC donnant sur la rue.

Carrelage au sol, siphon de sol et point d'eau.

5.6 ●● ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Emplacement en limite de propriété de la résidence dans niches à compteurs.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Surpresseurs : en fonction de l'étude BET fluides

5.6.3. Colonnes montantes

Emplacement dans gâines techniques à chaque niveau.

5.6.4. Branchements particuliers

Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur.

5.7 ●● ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

Emplacement dans gâines techniques à chaque niveau.

Éléments préfabriqués conformes aux spécifications GRDF.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Colonnes gaz avec attentes à chaque niveau pour pose des compteurs fournis par GRDF

5.7.3 Comptages des services généraux

Sans objet

5.8 ●●● ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. Comptage des services généraux

Dans gaine technique.

5.8.2. Colonnes montantes

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau.

Éléments préfabriqués normalisés agréés EDF.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Emplacement des compteurs :

- compteurs dans tableau abonné à chaque appartement
- disjoncteurs intégrés aux tableaux abonnés dans chaque logement.

6 • PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENT

6.1 ●●● VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

En enrobée ou en béton

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parking visiteurs

1 place PMR en béton lissé au sous-sol

6.2 ●●● CIRCULATIONS DES PIETONS

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

En béton désactivé et/ou balayé et/ou dalles sur plots (selon localisation)

6.3 ●●● ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs
Selon plan espaces verts et projet de l'Architecte

6.3.3. Engazonnement
Selon plan espaces verts et projet de l'Architecte

6.3.4. Arrosage
Arrosage automatique par goutte à goutte

6.4 ●● AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sol
Sans objet

6.4.2. Equipements
Sans objet

6.5 ●● ECLAIRAGES EXTERIEURS

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble
Appliques en façade, ou candélabres ou spot en dalle selon réglementation en vigueur et plans architecte.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
Dito 6.5.1

6.6 ●● CLOTURES

6.6.1 Sur rue
Selon plan architecte, grille métallique en acier galvanisé thermolaqué.

6.6.2 Avec les propriétés voisines
Selon plan architecte, grille métallique en acier galvanisé thermolaqué sur murs bahut et/ou soutènement.
Selon plan architecte, traitement esthétique des murs de clôture mitoyen existants, enduit de parement projeté monocouche

6.7 ●● RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau
Branchement à l'entrée de la propriété sur le réseau concessionnaire.

6.7.2. Gaz
Branchement à l'entrée de la propriété sur le réseau concessionnaire.

6.7.3. Electricité

Desserte BT réalisée depuis le réseau concessionnaire, câbles selon études.
Alimentation des bâtiments et raccordement aux coffrets pied de colonne.

6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs

Localisation : sous-sol

Nombre et position suivant notice de sécurité du permis de construire, établi par le bureau de contrôle.

6.7.5. Egouts

Raccordement sur réseau communal.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Raccordement sur réseau concessionnaire.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet

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

Réseau d'évacuation EP de la copropriété raccordé au réseau communal.

NOTA BENE

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs ou par nécessité technique, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre, ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité équivalente. Le présent descriptif conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968, annule et remplace le descriptif sommaire initial.

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.