

Arrêté du 10 mai 1968

fixant la notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation
(JO du 29 juin 1968)

Vu la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967, modifiée par la loi n° 67-547 du 7 juillet 1967, relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction ;

Vu le décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967 portant application de la loi susvisée,

Arrête :

Art. 1 - La notice descriptive prévue par l'article R. 261-13, alinéa 3 du CCH (ancien art. 18, al. 3 du D. n° 67-1166 du 22 déc. 1967) doit être conforme au modèle ci-annexé.

NOTICE DESCRIPTIVE

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice a pour objet de définir les choix techniques et les options de prestations retenues pour la construction du programme de Résidence Senior "Le Patio Vaillant" - 83 cours Edouard Vaillant à Bordeaux

GENERALITES:

La présente notice définira les caractéristiques techniques de l'opération.

Les prestations seront conformes:

- aux lois et réglementations en vigueur
- aux prescriptions et aux Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB.
- aux règles de construction et de sécurité

La construction sera conforme à :

- la Nouvelle réglementation Acoustique (NRA)
- la Réglementation Thermique 2005 (RT 2005)
- la Nouvelle Réglementation Handicapé (arrêté du 1^{er} Août 2006)

Les locaux de stationnement seront conformes aux règles d'urbanisme et de sécurité sans référence à une norme dimensionnelle.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI):

Le projet est situé à proximité de la Garonne et s'inscrit dans le cadre réglementaire du PPRI du 22 Novembre 2002 et la loi n°92-3 du 3 Janvier 1992 dite "lois sur l'eau".

Les prescriptions techniques qui y sont décrites visent à la sécurité des biens et des personnes.

Dans le cadre de la réalisation de la Résidence Senior Edouard Vaillant les dispositions suivantes seront mises en place : les cotes de crues définies par le PPRI varient entre + 4,03 NGF et +4,20 NGF auxquelles on doit rajouter +10cm pour tenir compte du réchauffement Climatique ce qui place le niveau de cote de crue à +4,30 NGF. Les niveaux des habitations et des locaux situés en rez de chaussée seront hors d'atteinte. Les planchers des bâtiments étant surélevés à cet effet.

Un bureau de contrôle agréé vérifiera la conformité de la mise en œuvre du bâtiment.

Un coordonnateur sécurité et santé agréé sera désigné par le maître d'ouvrage et remettra un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO). Ce dossier sera remis à la copropriété à la livraison de la Résidence.

SISMICITE:

La construction respectera les nouvelles normes et règles en vigueur concernant les aléas sismiques suivant les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 Octobre 2010 concernant la Prévention aux risques sismique et la délimitation des zones de sismicité du territoire français ainsi que les règles Eurocode 8.

STRUCTURE, ASPECT ET MATERIAUX:

Dans le cas où il serait impossible, pour des raisons techniques de mise en œuvre ou d'approvisionnement, d'utiliser certains matériaux, équipements ou matériels et afin d'éviter des désordres ou de se conformer aux réglementations en vigueur;
Le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux équipement ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de la résidence seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services impliqués.

RESIDENCE SENIOR LE PATIO VAILLANT 83 Cours Edouard Vaillant - 33000 Bordeaux

- 1 - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
- 2 - Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3 - Annexes privatives.
- 4 - Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5 - Équipements généraux de l'immeuble.
- 6 - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

NB. — Les rubriques et sous-rubriques ne doivent être reproduites que dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

Le vendeur a la faculté de donner des indications complémentaires qui peuvent figurer soit dans les rubriques et sous-rubriques concernées, soit en fin de notice.

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
1.1. <i>Infrastructure</i>	
1.1.1. Fouilles.	Remploi ou évacuation des terres extraites.
1.1.2. Fondations.	Fondation de type longrines en béton sur pieux suivant indications et prescriptions de l'étude de sol et du bureau d'étude béton
1.2. <i>Murs et ossature</i>	
1.2.1. Murs du sous-sol :	Mur en béton banché épaisseur selon l'étude B.A., finition brut. l'étanchéité des murs du sous-sol sera définie par l'étude B.A.
1.2.1.2. Murs de refends.	Idem 1.2.1.
1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) : — partie courante ; — allèges ; — trumeaux ; — encadrement des baies.	<p>Les sous bassement maçonnés visibles seront enduits. Deux types de mur des façades seront mis en œuvre:</p> <p>Un complexe à ossature bois comprenant de l'intérieur vers l'extérieur: Un placage BA 13 sur ossature métallique, une ossature bois primaire + isolation thermique, Une ossature bois secondaire + isolation thermique, un parement de contreventement en OSB, un pare pluie, une ossature de support de bardage, un bardage en façade l'ensemble conforme aux normes et aux réglementations en vigueur notamment acoustique et thermique.</p> <p>Un complexe mur porteur, de l'intérieur vers l'extérieur: Un placage BA 13 sur ossature métallique, une isolation thermique, un mur porteur en béton banché ou en maçonnerie de parpaing et/ou brique (suivant l'étude de structure), une ossature de support de bardage un bardage en façade, l'ensemble conforme aux normes et aux réglementations en vigueur notamment acoustique et thermique.</p> <p>Les bardages des façades seront de quatre types suivants le corps de bâtiment: Un bardage type tôle ondulé Aluminium teinte naturelle Un bardage type Eternit ou équivalent de teinte grise Un bardage type Styl'innov ou équivalent à joints debout de teinte vert cuivre. Un bardage joint type pins des landes bois vieilli ou ocra traitement autoclave pose verticale à joint perdu.</p> <p>Encadrement dito bardage suivant façade.</p> <p>Appuies de fenêtre par bavette en aluminium thermo-laqué dito menuiseries.</p>
1.2.3. Murs pignons.	Idem 1.2.2.
1.2.4. Murs mitoyens.	Idem 1.2.2. Les murs mitoyens contre les existants seront composés comme suit: Un complexe mur porteur de l'intérieur vers l'extérieur: Un placage BA 13 sur ossature métallique Une isolation thermique, un mur porteur en béton banché ou en maçonnerie de parpaing et/ou brique (suivant l'étude de structure) et un isolant rigide type PSE ou équivalent contre le mitoyen l'ensemble conforme aux normes et aux réglementations en vigueur notamment acoustique et thermique.
1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)	Sans Objet
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur	Les murs porteurs intérieurs seront réalisés suivant l'étude de structure en béton

des locaux (refends)	armé (finition brut ou peinte suivant la destination des locaux) ou en maçonnerie de parpaing et/ou brique de 20cm avec finition par enduit ciment/plâtre ou plaque de plâtre collé, et isolé, si nécessaire, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs : — entre locaux privatifs contigus ; — entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers).	<p>Locaux privatifs contigus: Les murs séparatifs entre logements seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé (finition brut ou peinte suivant la destination des locaux) ou en maçonnerie de parpaing et/ou brique avec finition par enduit ciment/plâtre ou plaque de plâtre collé, et isolé, ou en cloison de type SAD.</p> <p>Les murs séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé (finition brut ou peinte suivant la destination des locaux) ou en maçonnerie de parpaing et/ou brique de 20cm avec finition par enduit ciment/plâtre ou plaque de plâtre collé, et isolé, ou en cloison de type SAD.</p> <p>Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique règlementaire.</p>
1.3. <i>Planchers</i>	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique règlementaire entre logement.
1.3.2. Planchers sous terrasse.	Sans objet
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.	Idem 1.3.1.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	En Béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.
1.4. <i>Cloisons de distribution</i>	
1.4.1. Entre pièces principales.	Cloison alvéolaire épaisseur 50 mm et /ou cloison 72mm sèche type Placostil, localisation au choix de l'architecte Cloison séparation zone jour - nuit de même nature, conforme aux normes en matière d'isolation phonique.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.	Idem 1.4.1. Posées sur un profil PVC et avec un parement hydrofuge dans les salles de bains et salles d'eau ainsi qu'un traitement de type FERMASEC au droit des douches et baignoires.
1.5. <i>Escaliers</i>	
1.5.1. Escaliers.	Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou a volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulées en place, désolidarisés de la structure porteuse Les escaliers des logements en duplex sont décrits article 2.7.3
1.5.2. Escaliers de secours.	Idem 1.5.1.
1.6. <i>Conduits de fumée et de ventilation</i>	
1.6.1. Conduits de fumée des	Conduits inox ou acier, isolés suivant prescription bureau d'étude technique:

locaux de l'immeuble.	encloués dans des gaines de degrés coupe feu adaptées.
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Idem 1.6.1.
1.6.3. Conduits d'air frais.	Idem 1.6.1.
1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie.	Idem 1.6.1.
1.6.5. Ventilation haute de chaufferie.	Idem 1.6.1.
1.7. <i>Chutes et grosses canalisations</i>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Descentes en Aluminium thermo-laquées + Boîtes à eau raccordée au réseau d'eau pluvial.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	Les Colonnes montantes seront en PVC de type siphon anti bruit situées en gaine technique des logements pour recevoir les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et raccordées aux réseaux eaux usées - eaux vannes
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	PVC rigide, cheminement apparent pour raccordement au réseau extérieur
1.7.4. Branchements aux égouts.	Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.
1.8. <i>Toitures</i>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Charpentes: Suivant plans et besoins techniques: fermettes ou pannes passantes. Avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge. Les sections des bois seront conformes aux normes réglementaires en vigueur. Couverture : Bac acier. Couvertines périphériques en aluminium thermolaqué. Fond de chéneaux en Zinc sur volige, compris raccordement aux boîtes à eau.
1.8.2. Étanchéité et accessoires.	Étanchéité bitumineuse pour la surface de la dalle de plancher haut du sous sol; sous le Patio. Compris remontées périphérique.
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Ventilations et conduits en métal (acier, alu, ...) suivant appareillages et données constructeurs. Compris étanchéités périphériques et toutes remontées.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
2.1. <i>Sols et plinthes</i>	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.	- Sol parquet flottant type ALSAFLOOR ou équivalent dans les pièces de vie. Plinthes en sapin blanc du nord finition peinture laque satiné. Teintes et coloris au choix de l'architecte.
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service.	- Carrelage gré cérame format minimum 30x30. Plinthe bois remplacée par plinthe en carrelage et/ou faïences murales (hauteur 200cm) dans les salles de bain suivant plan d'implantation.

	Teintes et coloris au choix de l'architecte.
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.	Idem 2.1.1
2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs.	béton lissé
2.2. <i>Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)</i>	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.	Dans les pièces Humides; salle de bain et salle d'eau. Les revêtements muraux sur la totalité des murs seront en faïence 20*20 avec frise périphérique (cf 2.1.2). Teintes et coloris au choix de l'architecte.
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.	Sans objet
2.3. <i>Plafonds (sauf peintures, tentures)</i>	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.	Dans les logements, peinture projection gouttelette serrées mat. ou faux plafond démontables 600*600 type Vega de chez Eurocoustique ou équivalent, localisation suivant plan Architecte ; Locaux communs (cuisine, entrée, dégagements, salle de bains ou autre...) dito logements ;
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre.	Sans objet
2.3.3. Plafonds des loggias.	Sans objet
2.3.4. Sous-face des balcons.	Les sous faces des balcons seront peintes en noir, gris ou blanc. Les balcons dans l'axe de la rue Joséphine les sous faces recevront un traitement coloré en rapport avec la teinte des balcons. cf. plans architectes et en conformité avec la validation du PC.
2.4. <i>Menuiseries extérieures</i>	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.	Menuiseries en aluminium thermolaqué à rupture de pont thermique. (coloris suivant permis de construire) ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe Double Vitrage isolant basse émissivité assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Allèges vitrées verre feuilleté pare flamme suivant les cas. Habillage d'allèges extérieures par bavettes en aluminium thermolaqué.
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services.	Sans objet
2.5. <i>Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire</i>	
2.5.1. Pièces principales.	Volant roulant aluminium isolé pour logement en rez de chaussé à commande électrique, avec coulisses spéciales électriques ou similaire sur toute menuiserie en étage. Teintes et coloris extérieur suivant façades, teinte des menuiseries et prescription PC.
2.5.2. Pièces de service.	Sans objet
2.6. <i>Menuiseries intérieures</i>	

2.6.1. Huisseries et bâtis.	Huisseries métalliques ou bois suivant choix de l'architecte
2.6.2. Portes intérieures.	Portes isoplanes laquées d'usine droite épaisseur 40mm à âme alvéolaire. - Serrure bec de cane pour passage simple (cuisine, séjour, dégagements) - Serrures bec de cane à condamnation pour wc et salle de bains, (décondamnation possible de l'extérieur) - Serrure avec clé et pêne dormant 1/2 tour pour les chambres. - Dimension des portes suivant plans et réglementations handicapées. Béquille, butées d'arrêt de porte en sol ou plinthe : formes et coloris au choix de l'architecte.
2.6.3. Impostes en menuiseries.	Sans objet
2.6.4. Portes palières.	Bâti métallique et ou bois à sceller ou bâti à cheviller (tubulaire ou avec arrêt de doublage) avec clés de sureté avec serrure 3 points. Porte pleine finition bois peint et/ou acier pré-laqué et/ou aluminium pré-laqué : coloris aux choix de l'architecte. Judas. Joint périphérique coupe feu 1/2H
2.6.5. Portes de placards.	Façades coulissantes en panneaux mélaminé, ensemble toute hauteur sol/plafond. Inférieur à 0,60m de large : portes de placard ouvrant à la française montées sur pivot, réalisé en panneau mélaminé. Teintes et coloris aux choix de l'architecte.
2.6.6. Portes de locaux de rangement.	Sans objet
2.6.7. Moulures et habillages.	Sans objet
2.7. Serrurerie et garde-corps	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.	Acier galvanisé thermolaqué ou Aluminium thermolaqué suivant les cas.
2.7.2. Grilles de protection des baies.	Idem 2.7.1.
2.7.3. Ouvrages divers.	Gardes corps des balcons en acier galvanisé thermo laqué; finition suivant type de façades et bardages : 4 finition, tôle pleine, tôle perforée, caillebotis, barreaudage suivant plans architecte. Escalier intérieur des logements en pin avec garde- corps à barreaudage
2.8. Peintures, papiers, tentures	
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.	Sans objet
2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons.	Peinture Pliolite ou équivalent sur enduits ciment en soubassement suivant type de façade et en sous face des balcons. Teintes, coloris et/ou RAL suivant choix architecte.
2.8.2. Peintures intérieures :	
2.8.2.1. Sur menuiseries.	2 couches laque glycérophtaliques satinée en finition. Coloris suivants choix architecte.
2.8.2.2. Sur murs / cloisons.	Couches d'impression + peinture.

	1 mur de couleur dans séjour et chambres Tous niveaux et tous bâtiments. Teintes et coloris aux choix de l'architecte
2.8.2.3. Sur plafonds.	Gouttelettes grains fins et/ou 2 couches de laque glycérophtalique velours, toutes pièces logement et communs, tous niveaux, tous bâtiments. Teintes et coloris aux choix de l'architecte
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	2 couches de peinture glycérophtalique finition satinée. Teintes et coloris aux choix de l'architecte
2.8.3. Papiers peints :	Sans objet
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. Équipements intérieurs	
2.9.1. Équipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Cuisine: évier en inox simple cuve + mitigeur chromé à cartouche avec limiteur de débit de marque idéal standard slimline II ou équivalent
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Cuisine: ensemble stratifié meubles bas et meubles hauts, crédence stratifiée et/ou aluminium teinte naturelle : choix des matériaux et finitions à l'initiative de l'architecte: - longueur et implantation suivant plan de principe architectural comprenant : 1 meuble haut avec porte relevante ou ouvrante à la française sur hotte, 1 meuble haut pour micro onde, 1 meuble haut avec porte ouvrante à la française + 1 étagère. - 1 meuble bas sous évier avec portes ouvrantes à la française - 1 plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux électriques - 1 hotte aspirante à charbon - 1 lave linge -1 frigo encastré. - Suivant logement T3; frigo colonnes dans placard et lave vaisselle encastré dans meuble sous évier. Marque et teintes aux choix du maître d'ouvrage. Salles de bain: Plan vasque encastré dans meuble mélaminé ou vasque moulé : mobilier usiné avec porte basse + étagère : configuration et coloris au choix de l'architecte. Compris luminaire en partie haute et miroir Pare douche translucide amovible Radiateur sèche serviette type Acova ou similaire
2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Sans objet
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Sans objet

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	L'alimentation générale s'effectuera par colonnes montantes en tube PVC pression, disposées dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tubes cuivre ou PER.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Une sous station collective reliée au système de réseau de chaleur urbaine de la ZAC (MIXENER) assure la production d'eau chaude et d'eau glacée pour l'ensemble de la résidence.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	la production d'eau chaude sanitaire est réalisée dans un module d'appartement implanté dans le logement. Ce module compense les déperditions entre le logement et la sous station.
2.9.2.4. Évacuations.	tuyauterie PVC raccordées aux colonnes montantes collectives PVC de type siphon anti bruit.
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Sans objet
2.9.2.6. Branchements en attente.	Sans objet
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Dans les salles de bain: Meuble vasque avec vasque encastrée en céramique blanche. (cf 2.9.1.2) Wc blanc suspendu avec chasse à économie d'eau.
2.9.2.8. Robinetterie.	La robinetterie des salles de bain et salles d'eau sera de type mitigeur chromé à cartouche avec limiteur de débit de marque idéal standard slimline II ou équivalent
2.9.2.9. Accessoires divers.	Barres de traction et d'appuis handicapés dans les douches et wc Douchette avec flexible et pomme de douche fixe sur colonnette
2.9.3. Équipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	L'installation sera du type encastrée avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupes circuits affectés et du comptage
2.9.3.2. Puissance à desservir.	Suivant étude BET fluides et fonction du type de logement. (de 6 à 12 KW)
2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.	Appareillage blanc type Legrand ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courants seront à éclisse. Entrée : -1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par SA ou VV selon les cas. -1 prise de courant 16A + T Séjour : -1 point d'éclairage en plafond, commandé par SA -1 prise de courant 16A + T par tranche de 4m2 avec un minimum de 5 prises et une prise à l'axe de l'interrupteur. -1 prise rj45 -1 prise Télévision

	Chambres : -1 point d'éclairage en plafond, commandé par SA -3 prises de courant 16A + T dont une prise à l'axe de l'interrupteur. -1 prise rj45 -1 prise Télévision Dégagement : -1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par SA ou VV selon les cas. -1 prise de courant 16A + T Cuisine: - 1 points d'éclairages situé en plafond et un en applique commandé par SA ou VV selon le cas -1 alimentation au droit de la hotte. -1 prise 16A + T au droit du micro onde - prises de courant 16A + T dont 2 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement de l'interrupteur. -1 prise de courant 32A + T pour la plaque de cuisson. - prises de courant 16A + T pour les équipements (lave linge, frigo, lave vaisselle,...) suivant cas et type d'appartement. Salles de bain : -1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par SA. -1 prise de courant 16A + T -1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Sonnerie intégrée au tableau avec bouton poussoir au droit de la porte palière.
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Ventilo-convecteurs en faux plafonds reliés à la boucle de distribution d'eau chaude collective en provenance de la sous station Mixener. Bouche de soufflage dans les pièces de vies.
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C	Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimal de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres pièces à +19°C
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Le chauffage collectif du programme sera assuré par un local sous station raccordé à la boucle de chauffage urbain. Cette sous station comprend plusieurs organes de distributions, échangeurs, organes de régulations et des pompes e circulation d'eau chaude. Le relai et la compensation des pertes de chaleur liées à l'éloignement de la sous station est assuré par les ventilo-convecteurs individuels des logements. Sèches serviettes électriques type ACOVA dans les Salles de bain
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.	VMC simple flux hygroréglable dans les logements. dimensionnement suivant étude BET CVC. Les bouches d'extraction seront disposés dans les pièces humides (cuisine, salle de bain,...)
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures.

2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
2.9.5.1. Placards.	Inférieurs à 0,60m : pas d'aménagement. Supérieur à 0,60m et inférieur à 1m de large: 3 étagères et/ou penderie Supérieur à 1m de large: Aménagement 2/3 étagère + penderie
2.9.5.2. Pièces de rangement.	Sans objet
2.9.6. Équipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio TV	La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (canal+ et TNT non décodée) Une antenne Hertzienne sera installée et la résidence sera pré équipée pour le passage à la fibre optique.
2.9.6.2. Téléphone.	Cf 2.9.3.3
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Commande d'ouverture principale de l'entrée de l'immeuble : par digicode extérieur + platine d'appel pour les visiteurs . Platine à bouton avec défilement Visiophone noir et blanc placé dans les entrées des appartements avec commande à distance de l'ouverture. Système d'accès VIGIK pour les concessionnaires et les résidents
2.9.7. Autres équipements.	Sans objet

3. Annexes privatives

Désignation	Indications à donner
3.1. Caves, celliers, greniers	
3.1.1. Murs ou cloisons.	béton
3.1.2. Plafonds.	Idem 3.1.1.
3.1.3. Sols.	Idem 3.1.1. + peinture polyuréthane
3.1.4. Portes d'accès.	Portes métalliques, huisseries métalliques Plus quincaillerie, plus clés.
3.1.5. Ventilation naturelle.	Sans objet
3.1.6. Équipement électrique.	point lumineux sur sa + prise en bloc étanche.
3.2. Box et parkings couverts	Béton
3.2.1. Murs ou cloisons.	béton
3.2.2. Plafonds.	béton
3.2.3. Sols.	Idem 3.2.1. + peinture polyuréthane
3.2.4. Portes d'accès.	Portes métalliques, huisserie métallique, CF.
3.2.5. Ventilation naturelle.	Grilles métalliques pour les VB et les VH
3.2.6. Équipement électrique.	

3.3. Parkings extérieurs	Sans objet
3.4.1. Sol.	Sans objet
3.4.2. Délimitation au sol.	Sans objet
3.4.3. Système de repérage.	Sans objet
3.4.4. Système condamnant l'accès.	Sans objet

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

Désignation	Indications à donner
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble	
4.1.1. Sols.	- Dans les espaces communs sols pvc ou moquettes rase base pvc haut trafics. - Plinthes à bord droit médium à peindre
4.1.2. Parois.	béton + peinture ou plaque de plâtre + peinture
4.1.3. Plafonds.	600*600 ou 1200*600 démontable
4.1.4. Éléments de décoration.	Sans objet
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.	Porte vitrées au Rdc. Porte DAS; CF aux étages. Interphone avec digicode et contrôle d'accès depuis la borne d'accueil.
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets.	Sans objet - dépôt à l'accueil.
4.1.7. Tableau d'affichage.	Sans objet
4.1.8. Chauffage.	Commun par ventilo-convecteurs branchés sur réseau depuis la sous station Mixener.
4.1.9. Équipement électrique.	Appareillage blanc encastré type Legrand. Éclairage en plafond par blocs encastré de 600*600.
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage	
4.2.1. Sols.	Idem 4.1.1.
4.2.2. Murs.	Idem 4.1.2.
4.2.3. Plafonds.	Idem 4.1.3.
4.2.4. Éléments de décoration.	Idem 4.1.4.
4.2.5. Chauffage.	Idem 4.1.8.
4.2.6. Portes.	Idem 4.1.5.
4.2.7. Équipement électrique.	Appareillage blanc encastré type Legrand. Éclairage en plafond par blocs encastré de 600*600.
4.3. Circulations du sous-sol	

4.3.1. Sols.	Béton brut
4.3.2. Murs.	Béton brut
4.3.4. Portes d'accès.	Porte coupe feu; huisseries métalliques avec fermes portes.
4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules.	Sans objet
4.3.6. Équipement électrique.	Type Legrand avec boîtier de protection étanche et avertisseur lumineux sur les inters.
4.4. <i>Cages d'escaliers</i>	
4.4.1. Sols des paliers.	Revêtement PVC avec marquages différenciés des nez de marches
4.4.2. Murs.	Béton brut.
4.4.3. Plafonds.	Béton brut.
4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse.	Béton brut avec marquages différenciés des nez de marches
4.4.5. Chauffage, ventilation.	Sans objet
4.4.6. Éclairage.	Eclairage par points lumineux à tous les étages, détecteur de mouvement et minuterie. Eclairage de sécurité.
4.5. <i>Locaux communs</i>	
4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Sans objet
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.	WC blanc avec chasse économique.
4.6. <i>Locaux sociaux</i>	
4.6.1. Salle de bricolage.	Sans objet
4.6.2. Salle de jeux et de réunions.	Sans objet
4.7. <i>Locaux techniques</i>	
4.7.1. Local de réception des ordures ménagères.	Point Lumineux sur possoir vv + minuterie. 1 prise dans bloc étanche de marque Legrand ou équivalent. Plus point d'eau - robinet de puisage.
4.7.2. Chaufferie.	Point Lumineux sur sa. plus prises dans blocs étanches de marque Legrand ou équivalent.
4.7.3. Sous-station de chauffage.	Sans objet
4.7.4. Local des surpresseurs.	Sans objet
4.7.5. Local transformateur EDF.	Idem 4.7.2.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.	Idem 4.7.2.
4.7.7. Local ventilation mécanique.	Idem 4.7.2.
4.8. <i>Conciergerie</i>	
4.8.1. Composition du local.	Sans objet
4.8.2. Équipements divers.	Sans objet

5. Équipements généraux de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
5.1. <i>Ascenseurs et monte-charges</i>	2 ascenseurs. (1 par bâtiment) 1 monte voiture
5.2. <i>Chauffage, eau chaude</i>	
5.2.1. Équipement thermique de chauffage : 5.2.1.1. Production de chaleur.	Production de chaleur par sous station relai. raccordement à la boucle urbaine sous le système Mixener. distribution commune à l'ensemble des deux bâtiments en EC sanitaire et chauffage.
5.2.1.2. Régulation automatique.	Sans objet
5.2.1.3. Pompes et brûleurs.	Voir nomenclature fournisseur Mixener
5.2.1.4. Accessoires divers.	Sans objet
5.2.1.5. Colonnes montantes.	Vannes de coupures et purges, gaines en pied de colonne et par section de bâtiments suivant implantation BET Fluides.
5.2.2. Service d'eau chaude : 5.2.2.1. Production d'eau chaude.	Production de chaleur par sous station relai. raccordement à la boucle urbaine sous le système Mixener. distribution commune à l'ensemble des deux bâtiments en EC sanitaire et chauffage.
5.2.2.2. Réservoirs.	Sans objet
5.2.2.3. Pompes et brûleurs.	Sans objet
5.2.2.4. Comptage général.	Comptage général + sous compteurs éventuels.
5.2.2.5. Colonnes montantes.	Vannes de coupures et purges, gaines en pied de colonne et par section de bâtiments suivant implantation BET Fluides.
5.3. <i>Télécommunications</i>	
5.3.1. Téléphone.	Installations en attente de raccordement par le service des P et T, gaines.
5.3.2. Antennes TV et radio.	Installation collective
5.4. <i>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</i>	Stockage dans local OM commun au Rdc, ramassage depuis la rue Bourbon.
5.5. <i>Ventilation mécanique des locaux</i>	Sans objet
5.6. <i>Alimentation en eau</i>	

5.6.1. Comptages généraux.	Depuis le Local Sous station Mixener
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Sans objet
5.6.3. Colonnes montantes.	Vannes de coupures et purges, gaines en pied de colonne et par section de bâtiments suivant implantation BET Fluides.
5.6.4. Branchements particuliers.	Sans objet
5.7. Alimentation en gaz	
5.7.1. Colonnes montantes.	Sans objet
5.7.2. Branchement et comptages particuliers.	Sans objet
5.7.3. Comptages de services généraux.	Sans objet
5.8. Alimentation en électricité	
5.8.1. Comptages des services généraux.	Depuis local TGBT au rdc
5.8.2. Colonnes montantes.	A tous les étages et par section de bâtiments suivant implantation BET Fluides.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers.	Emplacement des compteurs dans les circulation et disjoncteurs individualisé dans les logements.

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
6.1. Voirie et parkings	
6.1.1. Voirie d'accès.	Trottoirs. Accès voiture depuis la rue Bourbon et accès piéton depuis le cours Edouard Vaillant.
6.1.2. Trottoirs.	Sans objet
6.1.3. Parkings visiteurs.	Sans objet
6.2. Circulations des piétons	Sans objet
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.	Rampes béton + emmarchement + lasure en sol(différenciation visuelle)
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Aires de repos.	Sans objet
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.	divers essence : persistant ; boulot;...
6.3.3. Engazonnement.	environ 400m2.
6.3.4. Arrosage.	2 de bouches.
6.3.5. Bassins décoratifs.	Sans objet
6.3.6. Chemins de promenade.	béton balayé.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs	
6.4.1. Sol.	Sans objet
6.4.2. Équipements.	Sans objet
6.5. Éclairage extérieur	
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	Eclairage par capteurs dimensionnel et de de lumière sous porche + déclenchement manuel possible depuis la borne d'accueil.
6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.	Eclairage des espaces verts depuis commande centralisée à l'accueil et relais extérieurs.
6.6. Clôtures	
6.6.1. Sur rue.	Sans objet
6.6.2. Avec les propriétés voisines.	Clôture grillagée et /ou clôture maçonné
6.7. Réseaux divers	
6.7.1. Eau.	Depuis les attentes en voirie à coordonner avec le concessionnaire.
6.7.2. Gaz.	Sans objet
6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	Poste EDF inclus dans le bâtiment principal sur rue Edouard Vaillant raccordement à coordonner avec le concessionnaire.
6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs.	suyvant plans et besoin définit par le Bureau de contrôle et validé par les Services de Sécurité.
6.7.5. Égouts.	Depuis les attentes en voirie à coordonner avec le concessionnaire.
6.7.6. Épuration des eaux.	Sans objet
6.7.7. Télécommunications.	Depuis les attentes en voirie à coordonner avec le concessionnaire. Antenne TV au lot électricité : antenne commune, compris relais et amplificateurs.
6.7.8. Drainage du terrain.	Suyvant préconisations du BET Structure et étude de sol.
6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Raccordement aux attentes en voirie à coordonner avec le concessionnaire.

A Bordeaux le.....

Le Vendeur

L'acquéreur