

KAUFMAN & BROAD
35 Quai du Lazaret – Le SILO
CS 30010- 13304 MARSEILLE cedex2

NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

MARSEILLE 10^{ème}

«LE 18 »

CŒUR CAPELETTE

Rue Alferd Curtel
13010 MARSEILLE

ENSEMBLE IMMOBILIER DE 339 LOGEMENTS COLLECTIFS

**CETTE NOTICE S'APPLIQUANT AUX LOGEMENTS DES BATIMENTS A-B-C-D-E
(293 LOGEMENTS)**

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

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

La présente opération « LE 18 », située 34 Rue Alfred Curtel – 13010 Marseille, est un ensemble immobilier comprenant 339 logements collectifs / 5 locaux commerciaux.

D'autre part, ce programme sera conforme :

- Au Label BBC Effinergie
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour exécution du sous-sol, avec pompage pour épuisement des eaux pendant les travaux.

Fouilles en rigoles ou en puits pour fondations.

Enlèvement des terres excédentaires.

Traitement des terres selon préconisation des études environnementales.

1.1.2. Fondations

Fondations suivant les résultats de l'étude de sol, pieux, puits, inclusions, radiers, semelles filantes ou isolées.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1.1. Murs du sous-sols

Murs périphériques en parois spéciales ou béton armé banché suivant prescription des études de sol et de structure.

Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises conformément au DTU 14.1

« Structure relativement étanche »

Selon étude hydrogéologique, mise en place d'un revêtement de cuvelage intérieur ou extérieur.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.2. Murs de façades

Réalisés en béton banché ou murs en maçonnerie, y compris doublage intérieur par panneau composite isolant, polystyrène ou équivalent, épaisseur suivant calculs thermiques & acoustiques.

Les façades seront revêtues d'un enduit hydraulique ou PRE ou peinture. Elles pourront être traitées localement, de finitions ou de matériaux différents.

1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem article 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Idem article 1.2.2.

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

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum, ou complexe de plaques de plâtres et ossatures métalliques avec matelas de laine minérale incorporé.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum, ou complexe de plaques de plâtres et ossatures métalliques avec matelas de laine minérale incorporé.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Dallage sur terre plein

Dallage flottant en béton armé sur terre plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé ou par un radier en béton armé.

Suivant étude hydrogéologique, mise en place d'un cuvelage intérieur ou extérieur ou de cheminées de décompression.

1.3.2. Planchers des logements

Planchers sur étage courant :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Flocage thermique en sous-face de dalle dans le sous-sol et des locaux non chauffés, ou panneaux isolants en laine minérale.

Surfaçage courant et interposition d'un matériau absorbant acoustique préalablement à la pose du carrelage.

Plancher sous terrasses:

Idem planchers sur étage courant.

Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane ou polystyrène posés sous l'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

Isolation par chape thermique ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Plaques de plâtre associées à une structure alvéolaire type « PLACOPAN » ou équivalent, d'épaisseur 50 mm.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. Escaliers de secours

Idem article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en terrasse.

Ventilation mécanique du parc de stationnement fermé.

Ventilation mécanique du local poubelles selon situation.

1.6.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces sèches.

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en P.V.C., des divers réseaux, en sous-face du plancher haut du parc de stationnement et en fond de places de parking.

1.7.4. Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère, avec isolation thermique.

Protection des terrasses et loggias accessibles : étanches par dalles teintées et finition au choix de l'architecte, posées sur plots.

Protection des terrasses inaccessibles : par gravillons ou terrasses végétalisées selon projet de l'architecte ou système auto-protégé. Certaines terrasses pourront également recevoir également des panneaux solaires destinés à l'eau chaude sanitaire

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture terrasse des ventilations primaires de chute.

Souche maçonnée pour la ventilation haute du parking.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (Séjour, chambres et placards attenants)

Carrelage en grés émaillé de chez SALONI format 30x30 ou équivalent selon gamme proposée par Kaufman & Broad
Pose scellée sur matériau absorbant acoustique.
Plinthes assorties suivant fournisseur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (Cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc)

Idem article 2.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem article 2.1.1

2.1.4 Sols des, loggias, terrasses

Terrasses accessibles étanchées et loggias : dalles sur plots en béton finition et coloris au choix de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (Salle de bain et salle d'eau)

Faïences à hauteur d'huissier au droit de la baignoire et de la douche.
Coloris suivant gamme BLEUE d'échantillons Kaufman & Broad.
Tablier de baignoire faïencé.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Néant.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, en étage courant.
Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.3.4. Sous-face des Terrasses

Idem 2.3.3

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, en P.V.C blanc.
Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

Seuils de portes fenêtres en fonction des relevés d'étanchéité et des réglementations techniques.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales (Séjour et chambres) et de service (Cuisine et salle de bains)

Volets roulants avec lames en P.V.C, localisation suivant plans.

Manœuvre individuelle par tringle.

Volets battants ou coulissants en bois ou pvc, traitement et finition au choix de l'Architecte, localisation suivant plans.

Pas d'occultation prévue sur châssis de salle de bains et/ou salle d'eau

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes lisses à recouvrement, à âme alvéolaire finition pré-peintes ou laqué usine.

Quincaillerie alu de chez SOFOC ou équivalent.

Serrure bec de canne à mortaiser.

Serrure à condamnation pour salles de bains, salles d'eau et wc.

Clef sur toutes les portes de chambres.

Butées de portes.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Porte palière isolante en bois à âme pleine, un vantail, destinée à être peinte.

Ferrage par paumelles anti-dégondables.

Seuil à la suisse et joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.

Serrure encastrée 3 points classe A2P*, avec 3 clefs par logement sur organigramme.

Poignées extérieure et intérieure, finition chromée ou aluminium au choix de l'architecte

Butée de porte.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placard coulissantes toute hauteur, finition lisse en mélaminé blanc dans la gamme du fabricant suivant plans.

Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 100 cm, porte pivotante, toute hauteur.

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

Idem article 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Néant.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.3. Ouvrages divers

Séparatifs pare-vues sur les loggias et terrasses accessibles suivant plans, nature et finition selon choix de l'Architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.

Sur volets bois : Lazure ou peinture au choix de l'architecte.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche, satinée ou mate suivant destination.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : Préparation et revêtement en enduit de type gouttelette fine écrasée.

Pièces humides : Pour les zones non faïencées, préparation et revêtement en peinture blanche satinée sur enduit gouttelette fine écrasée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches et cuisine ouverte : Préparation et revêtement en peinture gouttelette fine projetée.

Pièces humides : Peinture satinée sur revêtement gouttelette fine projetée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3. Papiers peints

Néant.

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

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Evier en acier inoxydable, avec un bac, un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec portes.
Robinetterie mitigeuse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.
Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Eau chaude sanitaire type solaire collective (panneaux solaires thermiques en toiture avec ballon de stockage) et appoint par chaudière collective gaz ou équivalent.
Distribution idem 2.9.2.1

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

La chaufferie gaz (située au RDC) sera alimentée par un réseau souterrain et en apparent dans le sous-sol et pourra traverser les parkings sous-sol privatif en fonction des impératifs techniques.

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les studios : 1 branchement en attente pour machine à laver sous l'évier.
Pour les 2 pièces et plus : 2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle sous l'évier de la cuisine. (Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plan).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire blanche, en acier émaillé de 1,70 x 0,70 m (ou 1,60 x 0,70 m suivant plans), type CONTESA de chez ROCA ou CASSIA de chez SMAVIT ou équivalent, suivant plans.

Bac à douche en céramique blanc, type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent, suivant plans.

Lavabo sur colonne en porcelaine blanche, type POLO de chez ZOOM ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent, suivant plans.

Cuvette et réservoir de WC en grés émaillé blanc, type POLO de chez ZOOM ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec abattant double en P.V.C. blanc.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur avec disques céramiques de type POLO de chez ZOOM ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Flexible et douchette avec support mural pour baignoire dans la salle de bain.

Flexible, douchette et barre de douche dans la salle d'eau.

Robinet de puisage pour les terrasses étanchées situées en dernier étage.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 15-100..

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine

Tableau d'abonné type semi-encasté avec portillon.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type ALCYON de chez Alombard ou équivalent.

Entrée :

- 1 point lumineux (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A+T
- 1 sonnette
- 1 combiné interphone

Cuisine :

- 1 point lumineux et 1 sortie de fil commandés par double interrupteur
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises 16 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
- 6 prises 10 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur 1 prise téléphonique type RJ 45

Dégagement :

- 1 point lumineux (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise 16 A+T

We :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au dessus du lavabo sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur
- Liaisons équipotentielles de huisseries et canalisations

Séjour :

- 1 point lumineux sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface
- 5 prises 16 A+T dont 1 à proximité de l'interrupteur
- 1 prise téléphone type RJ 45
- 1 prise TV/FM

Chambres :

- 1 point lumineux sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur
- 1 prise téléphonique type RJ 45
- 1 prise TV/FM dans la chambre principale

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou point lumineux au plafond

Terrasses et loggias:

- 1 prise étanche et 1 hublot d'éclairage

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette de type ronfleur dans le tableau électrique.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Selon 2.9.4.3

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

19 °C assurée pour la température minimale extérieure de base de -5 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré selon les résultats de l'étude thermique :

- Soit par panneaux rayonnants SOLIUS de chez ATLANTIC dans toutes les pièces .

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Bouches de ventilation en façades ou dans menuiseries extérieures des pièces principales.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Pas d'aménagement prévu.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - TV

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone

Studios :

- 1 prise dans le séjour/chambre.
- 1 prise dans la cuisine.

2 pièces et plus :

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la cuisine.
- 1 prise dans chaque chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Digicode sur grille sur rue.

Commande actionnant la porte du hall depuis le combiné audio situé dans l'entrée des appartements

Clé sur organigramme en combinaison avec la porte d'entrée d'appartement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Néant.

3.2. PARKINGS EN SOUS SOLS

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Des entrées d'eaux ponctuelles sur les parois extérieures pourront être admises

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

3.2.1. Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester bruts.

3.2.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher.

3.2.3. Sols

Dallage en béton armé, surfacage courant destiné à rester brut.

Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.4. Porte d'accès

L'accès aux parkings en sous-sol est équipée d'une grille sur rue et d'une porte métallique motorisées automatiques commandées par émetteur (1 par place). Cette grille et cette porte dessert également l'accès à tous les stationnements.

3.2.5. Ventilation

Ventilation mécanique par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par détecteurs de mouvements, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Eclairage de sécurité réglementaire.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm suivant plan de décoration, dans le sas du hall, pose collée.

Mise en place d'un tapis essuie-pieds au droit de la première porte du sas.

4.1.2. Parois

Peinture ou revêtement décoratif selon plan de décoration.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir selon plan de décoration.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Sas d'entrée composé d'une grille en ferronnerie sur la rue et d'ensemble en acier laqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.

Commande par digicode pour la grille extérieure sur rue et par platine vidéophone pour la porte intérieure.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres situé dans le sas ou le hall de dimensions suivant normes de La Poste.

4.1.7. Tableau d'affichage

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond ou appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DES COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols

Au rez-de-chaussée et étages : Le sol sera revêtu de moquette, avec plinthes assorties .

4.2.2. Murs

Peinture ou enduit décoratif suivant plan de décoration.

4.2.3. Plafonds

Peinture goutelette fine.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

4.2.7. Equipement électrique

Appareils décoratifs ou plafonniers commandés par détecteurs de présence ou minuterie.
Une prise de courant « entretien » par niveau, située dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sols en béton des circulations, des sas et des marches d'escaliers couverts, finition brute.

4.3.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition brute.

4.3.3. Plafonds

En béton, finition brute.

4.3.4. Portes d'accès

Dito 3.2.4.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

En béton brut, finition balayé.

4.3.6. Equipement électrique

Luminaires commandés par boutons poussoirs lumineux sur minuterie.
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol.
Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.
Mains courantes, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Néant.

4.4.6. Eclairage

luminaires au plafond commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes,

Un emplacement pour vélos et deux roues situé au sous-sol.
Dallage du sol en béton brut.
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.
Sous-face de plancher haut en béton, finition brute.

Eclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé.

4.5.2. Buanderie collective

Néant.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Néant.

4.5.5. Locaux sanitaires

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Un local poubelles situé au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.
Dallage du sol en béton armé, finition carrelage de sol.
Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition faïencée hauteur 1.20 m en périphérie.
Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublot étanche commandé par interrupteur temporisé.
Robinet de puisage et siphon de sol.

4.7.2. Chaufferie

La chaufferie collective gaz sera alimentée par un réseau souterrain et apparent dans le sous-sol et pourra traverser les parkings sous-sols privés en fonction des impératifs techniques.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Néant.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7.5. Local transformateur ERDF

Local intégré au bâtiment, répondant aux exigences ERDF, selon demande des services concernés.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Extracteur situé sur terrasse inaccessible.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS - MONTE-CHARGES (Sans Objet)

Ascenseur pour 13 personnes maximum

Charge utile 1000 kg.

Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

Contrôle d'accès aux sous-sols dans la cabine d'ascenseur par clé ou digicode

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphone

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières.

Raccordement aux prises des logements.

5.2.2. Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV/FM des logements.

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé opérationnel dans la Ville, selon possibilités. Abonnement à la charge des copropriétaires.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Un local poubelles pour le tri sélectif décrit à l'article 4.7.1.

5.4. VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville.

5.5.2. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières.

5.5.3. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété)

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Selon mode de production du chauffage.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ERDF.

5.7.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.7.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Jardin d'agrément inaccessible en cœur d'îlot. Installation d'un portillon d'accès pour la société d'entretien.

6.1. VOIRIE

6.1.1. Voirie d'accès

Les accès et sorties se feront à partir de voies publiques, réalisées par l'aménageur de la ZAC.

6.1.2. Trottoirs

Idem.

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Sans objet.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte et au plan d'espaces verts du Permis de construire

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif selon le projet de l'architecte.

6.3.4. Arrosage

Arrosage automatique.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives commandées par crépusculaire et sur horloge.

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

Appliques décoratives ou spots dans le faux plafond sous le porche.
Eclairage commandé par crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Grille pour accès aux entrées d'immeubles avec portillon équipé de digicode

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Sans objet.

6.6.3. Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage Urbain

Néant.

6.7.2. Gaz

Selon mode de production du chauffage.

6.7.3. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4. Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformation, avec coffret de coupure en limite de propriété, suivant exigences ERDF.

6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.
Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique selon la demande des services de secours.

Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau et d'une pelle.

6.7.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7. Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré.

Bassin de rétention en cœur d'îlot, dimensionnement suivant calcul de Maître d'œuvre.

6.7.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.9. Drainage du terrain

Néant.

NOTA : *La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :*

- *en cas de réglementation administrative contraignante,*
- *en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,*
- *en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,*
- *en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,*
- *si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés. Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.