

« LE DOMAINE DU LARGE »

59 Avenue André Zenatti
13008 MARSEILLE

**NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE
DU 10 MAI 1968**

IMMEUBLES COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE

1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 Infrastructure	1
1.1.1 Fouilles	5
1.1.2 Fondations	5
1.2 Murs et ossature	5
1.2.1 Murs en infrastructure	5
1.2.2 Murs de façades	5
1.2.3 Murs pignons & Soubassement	5
1.2.4 Murs extérieurs	6
1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux	6
1.2.6 Murs et cloisons séparatifs	6
1.3 Planchers et Plafonds	6
1.3.1 Plancher sur étages courants	6
1.3.2 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts	6
1.3.3 Plafond sous toiture	6
1.4 Cloisons et distribution- Faux plafonds	6
1.4.1 Cloisons et distribution	6
1.4.2 Faux plafonds	6
1.5 Escaliers	7
1.6 Conduits de fumée et de ventilation	7
1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	7
1.7 Chutes et grosses canalisations	7
1.7.1 Chutes eaux pluviales	7
1.7.2 Chutes eaux usées	7
1.7.3 Canalisations en sous-sol	7
1.7.4 Branchements aux égouts	7
1.7.5 Barbacanes et trop-pleins	7
1.8 Toitures, toitures-terrasses et terrasses.	7
1.8.1 Toitures	7
1.8.2 Toitures-terrasses	7
1.8.3 Terrasses accessibles	7
1.8.4 Terrasses jardin accessibles / Dalle plantée / Jardin en pleine terre:	8
1.8.5 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	8
1.9 Local Poubelles	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 Sols et plinthes	8
2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches) et entrées :	8
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)	8
2.1.3 Sols de balcons et terrasses	8
2.2 Revêtements muraux	9
2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services(pièces humides)	9

2.3 Menuiseries extérieures		9
2.3.1 Pour l'ensemble des bâtiments, suivant plans architecte		9
2.3.2 Pour les « Bow Windows »		9
2.3.3 Pour les « Terrasses » & « Loggias »		9
2.4 Fermetures extérieures et occultations		9
Pour l'ensemble des logements		9
2.5 Menuiseries intérieures		9
2.5.1 Menuiseries et bâtis		9
2.5.2 Portes intérieures des pièces et certains placards		9
2.5.3 Portes palières		9
2.5.4 Placards & Rangements		10
2.5.5 Moulures et habillages		10
2.6 Serrurerie et garde-corps & brise soleil		10
2.6.1 Garde-corps		10
2.6.2 Mains courantes		10
2.6.3 Brise Soleil / Claustra bois/ Pergola		10
2.7 Peintures – Papiers – Tentures .		10
2.7.1 Peintures extérieures		10
2.7.2 Peintures intérieures		11
2.8 Équipements intérieurs		11
2.8.1 Équipements ménagers		11
2.8.2 Équipements sanitaires et plomberie		11
2.8.3 Équipements des salles de bains et/ ou salles d'eau		12
2.8.4 Équipements électriques		12
2.8.5 Chauffage -- Rafraîchissement d'air :		14
2.8.6 Appareils d'émission de chaleur		14
2.8.7 Température garantie		14
2.8.8 Conduits et bouches de ventilation		14
2.8.9 Conduits et bouches d'air frais		14
2.8.10 Équipement et télécommunication :		14
3 ANNEXES PRIVATIVES		15
3.1 Caves		15
3.2 Parkings couverts ou en sous sol (emplacements ou boxes selon plans) :		15
3.2.1 Parkings en sous sol		15
3.2.2 Parkings extérieurs		15
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE		15
4.1 Halls d'entrée de l'immeuble		16
4.1.1 Sols		16
4.1.2 Parois		16
4.1.3 Plafonds		16
4.1.4 Éléments de décoration		16
4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants		16
4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets		16
4.1.7 Tableau d'affichage		16
4.1.8 Équipement électrique		16
4.2 Circulations et couloirs d'étages		16
4.2.1 Sols		16

4.2.3	Plafonds	16
4.2.4	Portes	16
4.2.5	Équipement électrique	16
4.3	Circulations en sous – sols (parkings)	17
4.3.1	Sols	17
4.3.2	Murs	17
4.3.3	Plafonds	17
4.3.4	Portes d'accès	17
4.3.5	Équipement électrique	17
4.4	Cages d'escaliers	17
4.4.1	Sols de paliers	17
4.4.2	Murs	17
4.4.3	Plafonds	17
4.4.4	Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de paillasse	17
4.4.5	Éclairage	17
4.5	Locaux techniques et divers	17
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE	18
5.1	Ascenseurs	18
5.2	Télécommunications	18
5.2.1	Téléphone	18
5.2.2	Antenne TV et radio	18
5.3	Alimentation en eau	18
5.3.1	Comptages généraux	18
5.3.2	Sur presseurs, réductions et régulateurs de pression traitement de l'eau	18
5.3.3	Colonnes montantes	18
5.3.4	Branchements particuliers	18
5.4	Alimentation en électricité	18
5.4.1	Comptage services généraux	18
5.4.2	Colonnes montantes	18
5.4.3	Branchements et comptages particuliers	19
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS	19
6.1	Portail d'accès a la residence	19
6.2	circulations des piétons, passages traversants extérieurs & servitudes	19
6.2.1	Chemins piétons	19
6.2.2	Voirie d'accès et parkings extérieurs	19
6.3	Espaces verts	19
6.3.1	Espaces verts communs	19
6.3.2	Espaces verts privatifs	19
6.4	Éclairage extérieur	19
6.5	Sécurité	19
6.5.1	Séparatifs terrasses	19
6.5.2	Clôture et grilles	20

PREAMBULE :

Réalisation d'un programme immobilier constitué 7 immeubles (R+4) comprenant 145 logements ainsi que 310 places de stationnement .

1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Terrassements généraux.
- Stockage d'une partie des terres de fouilles pour mise en remblais après travaux, suivant besoin.
- Évacuation en décharge des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

- Système de fondations suivant étude géotechnique, étude béton armé et avis du Bureau de Contrôle. Les fondations pourront être constituées par des semelles superficielles en béton armé, des puits ou pieux, ou des procédés de consolidation des sols.
- Ouvrages d'infrastructure en béton armé, constitution suivant étude géotechnique, études béton armé et avis du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs en infrastructure

1.2.1.1 Murs périphériques :

- Périphérie en parois spéciales et / ou Murs en béton armé banché (épaisseur donnée par le calcul béton), suivant préconisations du rapport de sol, ou murs en maçonnerie.
- Imperméabilisation, drainage et/ou cuvelage selon étude géotechnique & avis du bureau de contrôle
- Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées, conformément au DTU14.1« Structures relativement étanches »

1.2.1.2 Murs de refend :

- Murs en béton armé banché (épaisseur donnée par le calcul béton) ou murs en maçonnerie.

1.2.1.3 Poteaux et poutres :

- Poteaux et poutres en béton armé (dimensionnement donné par le calcul béton).

1.2.2 Murs de façades

- En béton banché ou murs en maçonnerie. Appuis de baies en béton non débordant
- Doublage intérieur sur zones logements par panneau composite : polystyrène sur plaques de plâtre ou équivalent, épaisseur suivant calculs thermiques & acoustiques.
- Ces murs recevront un enduit hydraulique, RPE et/ou une peinture, localisation, finition et coloris au choix de l'architecte.
- Bandeaux, casquettes et Corniches en béton recevront une peinture de type pliolithe

1.2.3 Murs pignons & Soubassement

- Murs en béton banché ou préfabriqué ou murs en maçonnerie avec finition intérieure et extérieure dito 1.2.2.

- Dito 1.2.2.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Les murs porteurs seront en béton armé banché ou préfabriqué, épaisseur suivant calcul B.A.

1.2.6 Murs et cloisons séparatifs

Constitution selon normes d'isolation acoustique :

- Soit en béton armé banché ou préfabriqué
- Soit en maçonnerie de parpaing.
- Soit en cloison à haute performance acoustique constituée de plaques de plâtre assemblées sur une ossature métallique garnie par un matelas de laine minérale incorporé

1.3 PLANCHERS ET PLAFONDS

1.3.1 Plancher sur étages courants

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique conforme aux normes et suivant calcul B.A. pour les logements.
- Dalle pleine en béton armé ou pré-dalle avec dalle de compression, épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique conforme aux normes et suivant calcul B.A. pour les niveaux de parkings.

1.3.2 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher dito 1.3.1. avec isolation en sous face constituée par panneaux en fond de coffrage ou projection, épaisseur suivant calculs thermiques.

1.3.3 Plafond sous toiture

- Plancher dito 1.3.1. ; isolation & étanchéité des toitures terrasses selon chapitre 1.8.2
- Débord de dalle formant casquette au dernier niveau.

1.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION- FAUX PLAFONDS

1.4.1 Cloisons et distribution

- Elles seront du type « cloisons sèches » constituées soit :
 - par une cloison à âme alvéolaire en matériaux secs préfabriqués à partir de plaques de plâtre type « Placopan » de 50 mm d'épaisseur ou similaire pour l'ensemble du logement hormis séparatif jour/nuit et localisation selon plan.
 - par une cloison à ossature métallique garnie de laine de roche avec parement en matériaux secs préfabriqués à partir de plaques de plaques type « Placostyl » de 72mm d'épaisseur ou similaire pour le cloisonnement séparant l'espace jour de l'espace nuit, selon plan.
 - Traitement hydrofuge des parements conforme aux réglementations pour les pièces humides.

1.4.2 Faux plafonds

- Faux-plafonds et Soffites en BA 13 dans les logements, selon plan architecte, pour tout dévoilement de gaines et plenums de soufflage ou de ventilation.
- Faux plafonds démontables dans les logements pour permettre l'entretien des unités de chauffage / rafraîchissement d'air, localisation suivant plans.
- Faux plafond décoratifs et/ou acoustique dans les parties communes.

- Escaliers communs en béton armé.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Ventilation et / ou désenfumage des parties communes aux étages, par gaines collectives selon imposition de la réglementation en vigueur.
- Ventilation du parking en sous sol statique ou mécanique selon réglementation.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes eaux pluviales

- Pour évacuation des eaux pluviales issues des toitures chutes en PVC dans gaines techniques ou en façades.

1.7.2 Chutes eaux usées

- Chutes PVC dans gaines techniques.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

- Canalisations PVC classe M1 en sous-face du plancher haut du sous-sol.
- Canalisations sous dallage parking sous-sol.

1.7.4 Branchements aux égouts

- Raccordement par canalisations enterrées en PVC ou ciment.
- Tabouret de raccordement en sortie de bâtiment vers réseaux publics.

1.7.5 Barbacanes et trop-pleins

- Évacuation par barbacanes et trop-pleins en façade pour les terrasses, balcons, loggias.
- Trop plein pour les toitures terrasses

1.8 TOITURES, TOITURES-TERRASSES ET TERRASSES.

1.8.1 Toitures

- Sans objet

1.8.2 Toitures-terrasses

- Terrasses inaccessibles étanchées avec protection par gravillons ou étanchéité autoprotégée ; isolation sur parties habitables.
- Acrotères rehaussées pour prendre en compte les calculs de rétention suivant prescription du service assainissement .
- Zones techniques recevant les équipements communs de ventilation et production de chauffage/ rafraichissement.

1.8.3 Terrasses accessibles

- Terrasses accessibles étanchées: étanchéité y compris relevés et ouvrages divers, protection par dalles béton posées sur plots, finition et colonis au choix de l'architecte.

– Crématoriums et/ou séjours d'accès depuis logements en fonction des règles d'urbanisme.

- Point de puisage sur terrasses accessibles étanchées avec jardinières
- Jardinières sur terrasse suivant plans réalisées en béton ou maçonnerie de parpaing, y compris étanchéité & terre végétale.

1.8.4 Terrasses jardin accessibles / Dalle plantée / Jardin en pleine terre:

- Terrasse accessible étanchée formant jardins privés ou communs suivants plans, au-dessus des parkings
- Protection partie courante par terre végétale pour les terrasses jardins
- Étanchéité de type jardin et relevés selon réglementation.
- Jardinières étanchées sur dalle parking.
- Point de puisage sur terrasses avec jardin.

Nota :

- Suivant plans, les jardins pourront être en totalité ou partiellement en pleine terre.

1.8.5 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Ventilations primaires des chutes, sorties et réseaux de VMC, de désenfumage suivant plans.
- Ventilations hautes de la gaine ascenseur.
- Réseau hydraulique et appareil de production de chauffage et rafraîchissement d'air.

1.9 LOCAL POUBELLES

- Local containers situés en bordure de l'accès au domaine.
- Point lumineux sur minuterie ou sur réseau d'éclairage extérieur, siphon de sol et point de puisage, faïences murales sur une hauteur de 1,20 m et carrelage au sol.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches) et entrées :

- Sol dur en grès émaillé sur isolant phonique, dimensions 40 x 40 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties suivant fournisseur.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

- Sol dur en grès émaillé sur isolant phonique, dimensions selon série dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 Sols de balcons et terrasses

- Sol dur en grès émaillé, traitement ingélier pour les extérieurs, avec plinthes assorties, dimensions au choix de l'architecte.
- Dalles béton sur plots 40X40 ou 50x50, si la dalle est étanchée. Finition et coloris au choix de l'architecte.
- Emmarchements ou seuil entre terrasse et logement selon plans.

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services(pièces humides)

Carreaux de faïence unis collés dimension selon série au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.2.1.1 Salles de bains & Salles d'eau :

- Revêtement de faïences sur une hauteur de 2,00 m à partir du sol sur la périphérie de la salle de bains ; frise ou listel sur 1 rang contractuel.
- Tablier de baignoire faïencé d'îlot mur, suivant plans architecte
- Paillasse et masquettes carrelées d'îlot sol suivant plans architecte

2.2.1.2 Cuisine :

- Faïences : sans objet

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1 Pour l'ensemble des bâtiments, suivant plans architecte

- Châssis ouvrants à la Française en PVC ou coulissants en aluminium, localisation et type selon plans.
- Double vitrage isolant, type selon calculs réglementaires acoustiques et thermiques.

2.3.2 Pour les « Bow Windows »

- Sans objet

2.3.3 Pour les « Terrasses » & « Loggias »

- Châssis ouvrants à la Française en PVC ou coulissants en aluminium, localisation et type selon plans.
- Double vitrage isolant, type selon calculs réglementaires acoustiques et thermiques.

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Pour l'ensemble des logements

- Les fermetures extérieures & occultations seront réalisées par des Volets roulants à lames PVC, à manœuvre motorisée sur l'ensemble des baies du logement
- Coffre monobloc ou menuisé saillant
- Pour les fenêtres inférieures à 1 m², pas d'occultation prévue.

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Menuiseries et bâtis

- Bâtis et huisseries métalliques droites.

2.5.2 Portes intérieures des pièces et certains placards

- Les portes intérieures sont de type isoplanes, à recouvrement, à âme alvéolaire, finition peinte.
- Les portes des salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation.
- Poignées et garniture en aluminium brossé sur plaque ou rosace, au choix de l'architecte..

2.5.3 Portes palières

- Portes palières isolantes à âme pleine, pare flamme 1/4 h.
- Habillage périphérique de l' huisserie.

- Joints isophoniques périphériques.
- Seuil à la Suisse.
- Panneau décoratif sur face extérieure.
- Garniture en aluminium brossé ou en laiton avec pommeau au choix de l'architecte.
- Serrure trois points avec cylindre de sûreté en combinaison avec porte d'entrée d'immeuble (classement A2P2*).

2.5.4 Placards & Rangements

2.5.4.1 Placards à façades coulissantes :

- Suivant indications données aux plans, les placards seront équipés de façades coulissantes de type SOGAL ou similaire en panneaux mélaminés blancs hormis les placards de dimensions inférieures à 90 cm qui seront ouvrant à la française.

2.5.4.2 Rangements et placards de dimension <90cm

- Porte ouvrant à la française sur huisserie métallique de type isoplanes, à âme alvéolaire, finition peinte ou porte de type SOGAL ouvrant à la française.

2.5.4.3 Aménagement intérieur :

- Aménagement tablette chapelière + tringle et jambage éventuel formant penderie hormis :
 - Les placards contenant le cumulus livrés sans aménagement
 - les placards de dimensions inférieures à 90cm de large
 - Les dressing.

2.5.5 Moulures et habillages

- Néant.

2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS & BRISE SOLEIL

2.6.1 Garde-corps

Selon le cas et la localisation (voir plans de l'Architecte), les garde-corps seront soit du type :

- Garde corps en béton, finition peinture minérale ou pliolithe ou enduit de façade, surmonté de lisses métalliques, ou bois selon plans Architecte.
- Garde corps métalliques.
- Allèges vitrées

2.6.2 Mains courantes

- Mains courantes des escaliers intérieurs et extérieurs en acier peint ou aluminium

2.6.3 Brise Soleil / Claustra bois/ Pergola

- Panneaux fixes ou coulissants à lames en bois, essence et finition au choix de l'Architecte. Localisation selon plans sur garde-corps des balcons.

2.7 PEINTURES – PAPIERS – TENTURES.

2.7.1 Peintures extérieures

- 2.7.1.1 Sur menuiseries, claustras bois et panneaux bois
Peinture lazurée, coloris au choix de l'Architecte.

- Finition thermolaquée ou 2 couches de peinture y compris antirouille.

2.7.1.3 Plafonds et sous-faces des balcons, des porches et décrochés divers

- Plafonds en béton ou faux plafonds, revêtu de peinture minérale ou pliolithe , coloris au choix de l'architecte.

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 Sur menuiseries

- 2 couches de peinture satinée.

2.7.2.2 Sur murs

- Application d'une peinture lisse mate veloutée, coloris blanc sur l'ensemble des murs des pièces sèches
- Application d'une peinture lisse satinée, coloris blanc, sur murs des pièces humides en dehors des zones revêtues de faïence.

2.7.2.3 Sur plafonds et faux plafonds

- Application d'une peinture lisse mate, coloris blanc sur l'ensemble des pièces sèches
- Application d'une peinture lisse mate, coloris blanc, sur les plafonds des pièces humides

2.7.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et divers

- 2 couches de peinture satinée.

2.8 ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Équipements ménagers

2.8.1.1 Dans les Studios / 1 pièce

- Kitchenette équipée avec 1 plaque électrique deux feux , 1 évier (1 bac et 1 égouttoir en inox), réfrigérateur table top.
- Arrivées et évacuations pour lave linge et/ou lave vaisselle sous l'évier ou à proximité selon plans architecte.

2.8.1.2 Dans les 2 pièces - 3 pièces - 4 pièces

- Aménagement : Sans objet (Les évier figurant sur les plans de vente ne sont pas prévus contractuellement et indiquent le positionnement des arrivées & évacuations d'eau)
- Arrivées et évacuations pour lave linge et/ou lave vaisselle sous l'évier ou à proximité selon plans architecte.

2.8.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1 Distribution eau froide

- Distribution en tube cuivre écroui ou PER dans les volumes habitables.

2.8.2.2 Production & Distribution eau chaude individuelle

- Production eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique à accumulation.
- Capacité 100 litres pour les studios , 150 litres les 2 pièces, 200 litres pour les 3 pièces et 250 litres pour les 4 pièces.

- La capacité d'eau chaude peut être répartie en 2 circuits : un pour l'habitat et l'autre pour l'habitat.
- Distribution en tube cuivre écroui ou PER.

2.8.2.3 Évacuations

- Canalisations PVC.

2.8.2.4 Appareils sanitaires

- Receveur de douche « Malta » carré (dimensions 80 cm x 80 cm) de chez ROCA ou équivalent en porcelaine blanche vitrifiée.
- Vasque à recouvrement « ALOA » de chez ROCA ou équivalent.
- Cuvette WC au sol avec réservoir attenant en porcelaine blanche vitrifiée et abattant double.
- Baignoire « ALBA » de chez Roca ou équivalent en acrylique, coloris blanc, dimensions suivant plans.

2.8.2.5 Robinetterie mitigeuse

- Bains : robinetterie mitigeuse avec inverseur bain douche « Victoria + » de chez ROCA ou équivalent avec douchette flexible et support mural.
- Douche : robinetterie mitigeuse monotrou « Victoria+ » de chez ROCA ou équivalent avec douchette flexible blanche et barre de support mural.
- Robinetterie mitigeuse monotrou « Victoria+ » de chez ROCA ou équivalent sur vasque

2.8.3 Équipements des salles de bains et/ ou salles d'eau

2.8.3.1 Salle de bain

- Salle de bain avec baignoire en acrylique
- Meuble blanc plan de toilette stratifié blanc – (1 ou 2 vasques selon plan architecte), robinetterie mitigeuse.
- Miroir.
- Bandeau lumineux avec spots encastrés finition dito meuble.
- Arrivée et évacuation pour lave linge si l'implantation en cuisine est impossible, selon possibilités d'aménagement de la pièce

2.8.3.2 Salle d'eau

- Salle d'eau avec receveur de douche carré, dimension 80 cm x 80 cm
- Meuble blanc avec plan de toilette stratifié blanc – (1 ou 2 vasques selon plan architecte), robinetterie mitigeuse.
- Miroir.
- Bandeau lumineux avec spots encastrés, finition dito
- Arrivée et évacuation pour lave linge si l'implantation en cuisine est impossible, selon possibilités d'aménagement de la pièce

2.8.4 Équipements électriques

2.8.4.1 Type d'installation

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons.
- Appareillage blanc de chez Armoûl ou équivalent.

2.8.4.2 Puissance à desservir

- Puissance selon surfaces des logements et normes EDF en vigueur.

Conforme aux exigences de la norme C15-100 à la date du permis de construire.

- **ENTREE**
 - 1 point lumineux en plafond ou en applique
 - 1 commande par interrupteur
 - 1 Prise de courant 16A
 - 1 bouton poussoir de sonnette extérieure au droit de la porte palière
 - 1 videophone relié à la porte d'entrée de l'immeuble
- **DEGAGEMENT**
 - 1 point lumineux en plafond ou en applique
 - 1 prise de courant.
- **CUISINE STUDIO**
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond
 - 3 prises de courant (16A + T) dont 2 doubles en plan de travail
 - 1 boîtiers de connexion (20A + T)
 - 1 boîtier de connexion (32A + T)
 - prises de courants (16A) pour appareils ménagers
- **CUISINE 2P ET PLUS**
 - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond
 - 1 point lumineux en applique en simple allumage
 - 3 prises de courant doubles (16A + T) dont 2 doubles sur le plan de travail
 - 1 prise de courant (20A + T) pour four électrique indépendant (circuit spécialisé)
 - 1 boîtier de connexion (32A + T)
 - 2 prises de courants (16A) pour appareils ménagers (réfrigérateur & micro-ondes).
 - 1 alimentation pour la hotte
 - 2 prises de courant (16A + T) pour lave linge & lave vaisselle (circuit spécialisé)
- **SEJOUR**
 - 5 prises de courant (16A) minimum – pas de PC commandée
 - 1 point d'éclairage en plafond
- **CHAMBRE**
 - 3 prises de courant (16A) – pas de PC commandée
 - 1 point d'éclairage en plafond commandé par va-et-vient (1 interrupteur à l'entrée, 1 interrupteur en tête de lit)
- **SALLE DE BAINS & SALLE D'EAU**
 - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond.
 - 1 alimentation pour bandeau lumineux.
 - 1 prise de courant (16A + T)
- **WC**
 - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond
- **BALCON OU TERRASSE**
 - 1 prise étanche & 1 point lumineux sur le mur de façade par logement.
- **PRISE DE TELEVISION** et modulation de fréquence
 - 1 dans le séjour
 - 1 dans chaque chambre

- **TELEPHONE**

- 1 prise par pièce principale et par cuisine,

2.8.4.4 Sonnerie de porte palière

- Bouton poussoir sonnerie sur porte palière de chaque appartement.

2.8.5 Chauffage – Rafraîchissement d'air :

2.8.5.1 Logements

- Système thermodynamique collectif assurant soit une Climatisation par rafraîchissement d'air, soit un chauffage aux conditions normales selon réglementation en vigueur, avec régulation indépendante pour chaque pièce principale.

2.8.5.2 Salles de bains – Salles d'eau – Cuisine

→ Cuisine fermée:

- Chauffage électrique par convecteur électronique avec thermostat intégré, à sortie frontale pour l'ensemble des cuisines

→ Salles de bains et salles d'eau :

- Chauffage électrique par sèche serviettes de type « Atoll » de chez Acova ou équivalent

2.8.6 Appareils d'émission de chaleur

- Convecteurs électroniques individuels à sortie frontale, type « F617 » de chez ATLANTIC ou équivalent, avec thermostat intégré.
- Sèche serviettes de type « Atoll » de chez Acova ou équivalent

2.8.7 Température garantie

- 20°C en salle d'eau et 19°C dans les autres pièces par -5°C extérieur selon réglementation en vigueur
- Abaissement de 5°C par rapport à la température extérieure dans les pièces principales en mode rafraîchissement par 35°C extérieur.

2.8.8 Conduits et bouches de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les pièces humides (salle de bains – cuisine et WC), type selon calcul thermique.

2.8.9 Conduits et bouches d'air frais

- Prises d'air frais en façades des pièces principales par bouches dans les menuiseries ou maçonnerie suivant norme acoustique.

2.8.10 Équipement et télécommunication :

2.8.10.1 Radio – TV .

- 1 prise TV dans séjour et dans chaque chambre.
- Ensemble de l'immeuble raccordé au réseau hertzien permettant de recevoir les principales chaînes nationales, et antenne satellite permettant la réception d'un des bouquets nationaux.

2.8.10.2 Téléphone

- Distribution encastrée avec 1 prise par pièce principale et par cuisine

2.8.10.3 Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

- Ouverture par gâche électrique commandée par vidéophone noir et blanc de l'appartement et par clé.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Sans Objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS OU EN SOUS SOL (EMPLACEMENTS OU BOXES SELON PLANS) :

3.2.1 Parkings en sous sol

3.2.1.1 Murs & cloisons

- Voiles de structure tels que définis au chapitre 1.2.1.
- Selon indications portées aux plans, garages fermés ou emplacement avec marquage au sol
- Finition brute

3.2.1.2 Plafonds

- Dalle béton avec isolation thermique au droit des logements et dalle brute sous locaux non chauffés.

3.2.1.3 Sols

- Dallage ou plancher, béton armé surfacé

3.2.1.4 Porte d'accès aux parkings en sous-sol –Portes des garages individuels

- Porte commandée par émetteurs pour accès général à chaque niveau de parkings souterrains.
- Commande d'ouverture par émetteurs ; un émetteur par place de stationnement
- Fermeture des boxes suivant plan par portes basculantes manuelles individuelles ou ouvrant à la Française, selon plan architecte.

3.2.1.5 Ventilation des garages

- Ventilation et désenfumage des sous-sols selon réglementation.

3.2.1.6 Équipement électrique

- sans objet

3.2.2 Parkings extérieurs

- Parkings traités en dalle engazonnée type « evergreen » ou similaire, sur la limite nord de l'ensemble.
- Parkings couverts le long de la voie d'accès à l'ensemble.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

- Revêtement en pierre marbrière, dimensions et coloris au choix de l'Architecte.

4.1.2 Parois

- Murs peints ou enduit décoratif et habillage au choix de l'Architecte selon plan de décoration.

4.1.3 Plafonds

- Faux plafonds suivant plan de décoration de l'Architecte

4.1.4 Éléments de décoration

- Miroir et revêtement décoratif.

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

- Ensemble en aluminium ou acier laqué selon projet architecte
- Portier électronique avec digicode sur rue , fonctionnant avec vidéophone sur les entrées d'immeubles.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

- Ensemble boîtes aux lettres, conforme aux normes de La Poste mis en place à l'intérieur des halls.
- Corbeille à papiers

4.1.7 Tableau d'affichage

- Incorporé à l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 Équipement électrique

- Spots encastrés dans faux plafonds ou luminaires et ou appliques suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2 CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1 Sols

- Revêtement carrelage en grès y compris plinthes assorties ; hormis pour les circulations du rez de chaussée réalisées en pierre marbrière ou en grès cérame dito hall.
- Coloris & dimensions au choix de l'architecte

4.2.2 Murs

- Enduit ou revêtement décoratif sur mur traité suivant choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

- Faux plafond suivant étude acoustique et plan de décoration de l'Architecte

4.2.4 Portes

- Blocs porte CF conforme à la demande des services de sécurité pour accès aux cages d'escaliers.

4.2.5 Équipement électrique

- Points lumineux en applique ou en plafond commandés par minuterie ou radar.

4.3.1 Sols

- Dallage brut ou peinture de sol dans les sas d'accès aux ascenseurs.

4.3.2 Murs

- Parois brutes ou gouttelette dans les sas d'accès aux ascenseurs

4.3.3 Plafonds

- Plafonds bruts ou projection d'un enduit pour isolation acoustique selon plan Architecte.

4.3.4 Portes d'accès

- Cages d'escaliers d'après § 4.2.4.

4.3.5 Équipement électrique

- Par luminaires en plafond ou en applique fonctionnant sur minuterie.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols de paliers

- Béton brut revêtu de peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs

- Béton brut revêtu d'un enduit projeté type gouttelette.

4.4.3 Plafonds

- Béton brut revêtu d'un enduit projeté type gouttelette

4.4.4 Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de pailasse

- Finition peinte des escaliers.
- Garde-corps en métal recevant 2 couches de peinture laquée

4.4.5 Éclairage

- Par rampes fluorescentes ou hublots

4.5 LOCAUX TECHNIQUES ET DIVERS

- Sols, murs et plafonds livrés en béton brut

5.1 ASCENSEURS

- 1 ascenseur par cage d'escalier, desservant tous les niveaux y compris le sous- sol, capacité et vitesse suivant étude de trafic.
- Manœuvre collective descendente.
- Portes Rez-de-Chaussée
- Portes en sous sol et étages peintes.
- Porte intérieure cabine : au choix de l'architecte dans la gamme de l'ascenseuriste.
- Habillage intérieur cabine : Panneaux stratifiés & miroir (dans la gamme de l'ascenseuriste)+ pierre marbrière au sol (d'ito hall d'entrée).

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 Téléphone

- Installation complète dans gaines techniques en attente raccordement France Telecom.
- Câblage jusqu'aux joncteurs appartements.

5.2.2 Antenne TV et radio

- Ensemble de l'immeuble raccordé au réseau hertzien permettant de recevoir les principales chaînes nationales, et antenne satellite permettant la réception d'un des bouquets nationaux.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 Comptages généraux

- Comptage général dans regard extérieur ou dans l'immeuble suivant demande du concessionnaire.

5.3.2 Sur presseurs, réductions et régulateurs de pression traitement de l'eau

- Surpression et réduction de pression si nécessaire. Pas de traitement de l'eau.

5.3.3 Colonnes montantes

- En acier galvanisé ou PVC pression ou PER.

5.3.4 Branchements particuliers

- Piquage sur colonne montante, alimentation des logements, manchette en attente dans les gaines techniques pour mise en place ultérieure éventuelle d'un compteur individuel pour chaque logement à charge de la copropriété future.

5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1 Comptage services généraux

- Dans gaines techniques.

5.4.2 Colonnes montantes

- Type préfabriqué dans gaine technique située dans chaque cage d'escalier.

- Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au disjoncteur situé dans chaque logement (tableau agréé par EDF).
- Comptage électronique dans les tableaux électriques des logements avec téléreport pour la relève des informations par EDF depuis les parties communes.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS

6.1 PORTAIL D'ACCES A LA RESIDENCE

- Portail automatique fonctionnant sur émetteur et système d'ouverture type TELPASS ou interphone avec digicode.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS, PASSAGES TRAVERSANTS EXTERIEURS & SERVITUDES

6.2.1 Chemins piétons

- Cheminements suivant plan architecte pour l'accès aux différents halls des immeubles ainsi qu'au jardin.
- Entre les arbres, sentiers piétonnier en stabilisé ponctué de bancs, selon plans paysagiste.

6.2.2 Voirie d'accès et parkings extérieurs

- Réalisée en enrobé noir et revêtement « evergreen » ou équivalent selon plans d'aménagement extérieur de l'architecte
- Bordures et caniveaux en béton, regards et avaloirs EP
- Marquage au sol ou sur bordures et numérotation par peinture blanche

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Espaces verts communs

- Jardin en pleine terre & dalles plantées étanchées formant espaces verts au rez de chaussée.

6.3.2 Espaces verts privés

- Aménagement des espaces verts selon plans architecte soit en dalle plantée (dite §. 1.8.4) ,soit en jardin en pleine terre
- Jardins livrés engazonnés & Point de puisage sur la terrasse.
- Emmarchements entre terrasse et jardin suivant plan Architecte
- Séparatifs entre jardins privés réalisés par des jardinières et clôture selon plan Architecte
- Séparatifs terrasse : muret séparatif en béton ou maçonnerie, panneaux bois, essence et finition au choix de l'Architecte.
- Séparatif entre jardin privé et partie commune par clôture grillagée h=1.50m.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

- Par bornes, candélabres ou appliques, aménagement selon plans architecte.

6.5 SECURITE

6.5.1 Séparatifs terrasses

- Séparatifs terrasses réalisés en béton (finition en harmonie avec la façade) ou panneaux bois (essence et finition au choix de l'Architecte) ou châssis vitrés, localisation selon plans.

- Implantation suivant plans architecte.

En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur prévus aux articles 2.1.1., 2.1.2. et 2.2., le Maître d'Oeuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au-delà de ces dates, les choix des logements non communiqués seront arrêtés par le Maître d'Oeuvre.

NOTA :

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds,...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, ce qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite,
- cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur,
- d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,
- etc.

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'architecte décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc... sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.