

**SNC MARIGNAN RESIDENCES
BOUWFONDS MARIGNAN Immobilier
455, promenade des Anglais
06200 NICE**

LE SUFFREN

LOGEMENTS – ENTREES A ET B

Avenue du Général Carmille

83500 La Seyne sur Mer

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 MAI 1968

PREAMBULE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « LE SUFFREN » Avenue du Général Carmille à La Seyne Sur Mer 83500.

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

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations... Etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

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

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

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

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

TABLE DES MATIERES

- 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES
 - 1.1) Infrastructure
 - 1.2) Murs et ossature
 - 1.3) Planchers
 - 1.4) Cloisons de distributions
 - 1.5) Escaliers
 - 1.6) Ventilation
 - 1.7) Chutes et grosses canalisations
 - 1.8) Toiture

- 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
 - 2.1) Sols et plinthes
 - 2.2) Revêtements muraux (sauf peintures)
 - 2.3) Plafonds (sauf peintures)
 - 2.4) Menuiseries extérieures
 - 2.5) Fermetures extérieures et occultations
 - 2.6) Menuiseries intérieures
 - 2.7) Serrurerie et garde-corps
 - 2.8) Peintures
 - 2.9) Equipements intérieurs

- 3 - ANNEXES PRIVATIVES
 - 3.1) Garages et parkings en sous-sol
 - 3.2) Jardins privatifs affectés à certains logements en rez-de-chaussée

- 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES
 - 4.1) Halls d'entrée et palier ascenseur
 - 4.2) Circulations intérieures des étages desservant les logements
 - 4.3) Circulations des sous-sol
 - 4.4) Cages d'escalier
 - 4.5) Locaux communs et techniques

- 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX
 - 5.1) Ascenseurs
 - 5.2) Alimentation en eau
 - 5.3) Alimentation en électricité
 - 5.4) Télévision

- 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES
 - 6.1) Voiries et trottoirs
 - 6.2) Espaces verts et aménagements extérieurs divers
 - 6.3) Eclairage extérieur
 - 6.4) Clôtures
 - 6.5) Portes d'accès
 - 6.7) Réseaux divers

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1.) INFRASTRUCTURE

1.1.1) FOUILLES

Fouilles en excavation pour établissement des plates formes,
Fouilles en rigoles pour ouvrages de fondations,
Enlèvement des terres excédentaires à la décharge publique.

1.1.2) FONDATIONS

Selon l'étude de structure du Bureau d'Etudes Techniques.

1.1.3) SOUS-SOL

Dalles et murs : traitement selon prescriptions du bureau d'études de sol et avis techniques, réputé non étanche, des venues d'eau sont possibles.

1.2.) MURS ET OSSATURE

1.2.1) MURS DU SOUS-SOL

Murs périphériques

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé.

Murs de refends

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

1.2.2) MURS DE FACADE ET PIGNONS

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

Enduit de parement, selon Permis de Construire.

Doublage isolant composite, épaisseur suivant calcul, composé d'un panneau de polystyrène, nature et épaisseur suivant emplacement et d'une plaque de plâtre.

1.2.3) MURS EXTERIEURS DIVERS

En voiles béton banché ou agglomérés ciment épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

1.2.4) MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

1.2.5) MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé en respect avec la nouvelle réglementation sur l'acoustique

1.3.) PLANCHERS

1.3.1) PLANCHER HAUT DU PARKING EN SOUS-SOL

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude de l'Ingénieur béton armé avec isolation thermique projetée sous les parties habitables.

1.3.2) PLANCHER HAUT DES ETAGES

En dalle pleine de béton armé, épaisseur et armatures suivant étude de l'Ingénieur béton armé.

1.4.) ESCALIERS

Escaliers d'immeuble en béton armé préfabriqué ou coulés sur place suivant choix du Maître d'Oeuvre.

1.5.) CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5.1) ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

Cloisons sèches type PLACOPAN de 50 mm épaisseur.

1.5.2) ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons sèches type PLACOPLAN de 50 mm épaisseur.

1.5.3) ENCOFFREMENT

Cloisons sèches type PLACOPAN d'épaisseur conforme à la réglementation en vigueur.

1.6.) VENTILATION

1.6.1) VENTILATION DES LOGEMENTS

type collectif par ventilation mécanique contrôlée.

1.7.) CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1) CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en tuyaux P.V.C. passant dans des encoffrements

Dans la hauteur des niveaux habitables, ces chutes seront insonorisées par matelas de laine de verre pouvant être incorporé dans la cloison elle-même.

1.7.2) CHUTES EAUX PLUVIALES

En tuyaux P.V.C. pour les chutes

1.7.3) CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les collecteurs E.U. et E.P. seront réalisés en tuyaux P.V.C. ;

Pompe(s) de relevage.

1.7.4) BRANCHEMENTS

Raccordement des collecteurs E.U. – E.V. sur le réseau public par canalisations enterrées en PVC type "assainissement" avec siphon réglementaire et regard de branchement sur le collecteur public ou sur le collecteur existant de la copropriété voisine.

Raccordement des collecteurs eaux pluviales sur le réseau public par canalisations enterrées en PVC avec siphon réglementaire et regard de sortie du bâtiment et regard de branchement sur le collecteur public ou sur le collecteur existant de la copropriété voisine.

1.8.) TOITURE

1.8.1) ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles : isolation thermique (ou non suivant position) épaisseur suivant étude thermique, étanchéité multicouche avec système adapté suivant localisation (dalles béton sur plots)

Terrasses accessibles privatives au-dessus de parties habitables : isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique étanchéité élastomère ou multicouche avec protection par dalle de béton teinté sur plots.

1.8.2) SOUCHES

Souches hors toiture en maçonnerie de parpaings avec enduit bâtard ou préfabriqués et édicules suivant nécessité du projet.

1.8.3) CHARPENTE ET ACCESSOIRES

Charpente de type fermettes industrielles en sapin traité.

1.8.4) COUVERTURE TUILES ET ACCESSOIRES

Toiture en tuiles terre cuite type « Canal » à emboîtement ou similaire sur charpente industrielle avec isolation thermique des pièces en contact avec la toiture par laine minérale, épaisseur suivant étude thermique.

Accessoires de finition pour faîtage, rives, solins...

Gouttières et descentes en PVC ou autre matériau selon choix architecte.

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1.) SOLS ET PLINTHES

2.1.1) SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Sur l'ensemble des logements (hors salle de bains et salle d'eau) :

Revêtement de sol posé sur isolant phonique en carreaux de céramique émaillée marque MARAZZI de dimension 33 X 33 séries OCEANI et/ou BATTISTERI ou équivalent au choix du client selon échantillonnage. Plinthes en carrelage.

Placards et rangements :

Revêtement de sol et plinthes dito pièces attenantes.

2.1.2) SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement de sol posé sur isolant phonique en carreaux de céramique émaillée marque MARAZZI dimension 20 X 20 et/ou 33 X 33 séries PRIMAVERA et/ou ROYAL PALACE ou équivalent au choix du client selon échantillonnage.

2.1.3) SOLS DES TERRASSES ET BALCONS

2 types suivant localisation :

Revêtement de sol en carreaux de céramique émaillée ingélic format 30 x 30 ou similaire (pour les parties non étanchées et non décrites ci-dessous). Couleur unique selon choix architecte.

Revêtement par dalle béton sur plots sur tous les balcons ou terrasses situés au-dessus de parties habitables notamment au rez-de-chaussée et au dernier niveau d'habitation. Couleur unique selon choix architecte.

Nota : il n'est pas prévu de plinthes en périphérie des balcons et terrasses.

2.3.) REVETEMENTS MURAUX (SAUF PEINTURES)

2.2.1) REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement en carreaux de faïence marque MARAZZI format 20 X 20 ou 25 X 38 séries IBIZA et/ou ROYAL PALACE ou équivalent au choix du client selon échantillonnage, avec frise ou listel incorporé ou non, sur 2.00 m de hauteur environ depuis le sol en périphérie de la pièce.

Cuisine : sans objet

2.3.) PLAFONDS (SAUF PEINTURES)

2.3.1) PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Selon localisation soit :

Béton brut de ragréage ou faux-plafonds en plaques de plâtre fixes dans certaines pièces selon cas.

2.3.2) SOUS-FACE DES BALCONS

Béton brut de ragréage

2.4.) MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1) MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Localisation et dimensions suivant plans :

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrantes à la française en PVC,

Portes-fenêtres à 2 vantaux coulissants en aluminium.

Double vitrage isolant thermique selon les normes en vigueur.

2.4.2) MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Châssis, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française réalisés en profilés PVC.

Double vitrage isolant thermique selon les normes en vigueur.

2.5.) FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1) VOLETS ROULANTS

Volets roulants à tablier en lames PVC ajourées avec manœuvre manuelle.

Coffres de volets roulants intérieurs type monoblocs PVC avec une face démontable ou médium peint (les ouvertures de largeur inférieure ou égale à 60 cm, s'il en existe, ne seront pas équipées de volets roulants).

Système de blocage pour les volets roulants du rez-de-chaussée.

2.6.) MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1) HUISSERIES ET BATIS

Huisseries et bâtis métalliques

2.6.2) PORTES INTERIEURES

Portes postformées de 40 mm d'épaisseur.

Serrure à mortaiser avec béquille double et garniture en laiton poli.

Serrure pêne dormant ½ tour pour les portes de chambres, bec de cane à condamnation sur les salles de bains, salles d'eau et W.C., bec de cane partout ailleurs.

2.6.3) PORTES PALIERES

Huisserie métallique

Porte à âme pleine type isoblindée avec serrure de sûreté 3 points, garniture intérieure et extérieure, pommeau laiton sur face externe, joint d'étanchéité périmétrique, plinthe balai en partie basse et moulure décorative sur face extérieure au logement.

2.6.4) PLACARDS

Façades de placards coulissants (si largeur supérieure à 90 cm) ou ouvrant à la française d'épaisseur 10 mm en mélaminé blanc.

2.6.5) AMENAGEMENT DE PLACARDS

Une étagère avec tringle.

2.7) SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1) GARDE-CORPS EXTERIEUR

Selon composition façade et plans.

2.7.2) GRILLES DE VENTILATION

Cadre métallique avec tôle persiennée pour les grilles extérieures (amenée d'air parkings) et remplissage en métal pour les éventuelles grilles intérieures.

2.7.3) SEPARATIF DES TERRASSES

Selon le cas et position selon plans, séparatif de terrasses en maçonnerie et ou en verre avec encadrement en profilés d'aluminium laqué.

2.8) PEINTURES

2.8.1) PEINTURES EXTERIEURES (COULEURS SELON PERMIS DE CONSTRUIRE)

Sur façades et garde-corps béton :

Enduit ou peinture selon prescriptions du permis de construire.

En sous-face des balcons : peinture pliolite.

2.8.2) PEINTURES INTERIEURES (COULEUR BLANCHE)

En plafond des pièces humides des logements : peinture satinée.

En plafond des pièces sèches : gouttelette fine y compris cuisine ouverte sur séjour.

Sur les murs de toutes les pièces sèches des logements : gouttelette fine écrasée y compris cuisine ouverte sur séjour.

Sur murs des pièces humides des logements (*en complément des parois revêtues de faïence*) : peinture satinée.

Sur mur des placards des logements : dito pièces attenantes

Sur menuiseries : peinture satinée

Sur portes : peinture satinée.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes : sur toutes canalisations apparentes intérieures peinture .

2.9.) EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1) EQUIPEMENTS MENAGERS

Pour tous les logements : meuble avec évier inox 1 ou 2 bacs raccordé y compris robinet.

Sont prévus dans la cuisine : un robinet eau froide pour l'installation future d'un lave-linge et/ou d'un lave vaisselle et une évacuation avec vidange.

Si cellier : une alimentation en eau froide et une évacuation est prévue.

2.9.2) EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide :

Canalisation principale et colonne montante en tube PVC pression.

Distribution en tube PER ou cuivre, avec robinet d'arrêt sur piquage avec bobine calibrée dans le placard technique sur palier.

Production et distribution d'eau chaude :

Pour tous les logements sauf ceux du 4^{ème} et 5^{ème} étages :

Chauffe-eau électrique à accumulation, distribution par tube PER ou cuivre

- Capacité 150 litres pour les 2 pièces et studio

- Capacité 200 litres pour les 3 pièces,

Pour les logements des 4^{ème} et 5^{ème} étages :

Ballon électro-solaire alimenté par les capteurs solaires situés en toiture

- Capacité 200 litres pour les 2 pièces

- Capacité 300 litres pour les 3 et 4 pièces

Comptage en gaine palière

Evacuation :

Canalisations en PVC raccordées aux chutes

Prise d'eau froide :

Robinet extérieur pour les logements avec terrasses accessibles du dernier niveau d'habitation et appartements n° 305 et 306 ainsi qu'en RDC seulement pour les logements ayant un jardin privatif.

Appareils sanitaires selon plans :

De marques ROCA ou IDEAL STANDARD ou équivalent de couleur blanche :

Baignoire en acrylique, forme et longueur suivant plans série GEMMA ou équivalent

Receveur de douche en porcelaine vitrifiée série SAN REMO ou équivalent

Meuble vasque Marque NAXANI série MILANO ou équivalent pour salle de bains comprenant :

vasque céramique intégrée, meuble bas, miroir et bandeau halogène avec prise sur interrupteur.

W.C. série GEMMA ou équivalent à réservoir de chasse dorsale, abattant double

Robinetterie mitigeuse série SLIMLINE ou VICTORIA ou équivalent pour l'ensemble des sanitaires.

Accessoires divers :

Douchette avec flexible pour les baignoires et douches avec barre de support..

2.9.3) EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type d'installation :

Entièrement encastrée, conducteurs en cuivre sous gaine plastique, points lumineux en plafond ou en applique livrés avec douille à bouts de fils.

Appareillage de marque ALLOMBARD, série ALVAÏS ou similaire plaques blanches

Puissance à desservir :

En fonction du type de logement

Equipement de chaque pièce (DCL) :

Hall :

- 1 appel sonnerie palière incorporée ou non dans le tableau.
- 1 ou 2 point lumineux en plafond ou en applique commandé(s) en simple allumage ou en va et vient selon le type de logement
- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 portier parlophone

Dégagement (selon cas) :

- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va et vient selon le type de logement
- 1 prise de courant 10/16 A + T

Séjour :

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
- 5 prises de courant 10/16 A + T dont 1 groupe de 3 situé près de la prise TV
- 1 prise TV/FM
- 1 prise téléphone type RJ 45 à côté de la prise TV

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
- 1 sortie de fils en applique commandée en simple allumage
- 6 prises de courant 10/16 A+T, dont 4 à 1,10 m de hauteur sauf studios
- 1 sortie de câble 32 A + T (réservé à la cuisson).
- 1 prise téléphone type RJ 45 en hauteur

Chambres (principale et autres)

- 1 point lumineux en plafond commandé en va et vient.
- 3 prises de courant 10/16 A+T
- 1 prise TV/FM
- 1 prise téléphone type RJ 45 à côté de la prise TV

Salles de Bains et salle d'eau (selon type de logement) :

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
- 1 sortie de fils en applique commandée en simple allumage pour le bandeau lumineux
- 1 prise de courant 10/16 A+T en dehors du volume de protection

W-C. :

- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage

TERRASSE ou LOGGIA

- 1 point lumineux en applique extérieure équipé d'un hublot commandé en simple allumage
- 1 prise de courant 10/16 A+T

CELLIER :

- 1 point lumineux central ou en applique commandé en simple allumage
- 1 prise de courant 10/16 A+T

Nota : Selon contrainte technique, certains points lumineux en plafonds prévus en plafond seront disposés en applique ou encastrés dans le cas de pièces équipées de faux plafonds.

2.9.4) CHAUFFAGE – VENTILATION

Type d'installation :

Chauffage : convecteurs rayonnants électronique - puissance selon étude thermique.
Prise de ventilation : ventilation mécanique contrôlée extraction par des bouches placées en cuisine, salle de bains, toilettes et WC.

Prises d'air frais : bouches d'entrée d'air (pouvant être dans les menuiseries extérieures) dans les pièces principales (séjours, chambres).
Température garantie selon réglementation en vigueur.

2.9.5) EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Radio – T.V. :

1 prise T.V.- F.M. dans le séjour
1 prise T.V. dans chacune des chambres.

Téléphone :

1 prise type RJ 45 dans le séjour
1 prise type RJ 45 dans chacune des chambres.
1 prise type RJ 45 en hauteur dans la cuisine.

Commande d'ouverture de l'entrée de l'immeuble :
Depuis le hall du logement.

3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1) GARAGES - PARKINGS EN SOUS-SOL

3.1.1) MURS

Structure en béton armé de l'immeuble

3.1.2) PLAFONDS

Dalle béton brute de décoffrage avec isolation thermique projetée sous les parties habitables.

3.1.3) SOL

Béton surfacé

3.1.4) VENTILATION

Ventilation haute et basse naturelle ou mécanique.

3.1.5) PORTES D'ACCES

Portes basculante à ouverture télécommandée

3.1.6) EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES CIRCULATIONS COMMUNES

• circulations communes : Points lumineux fluorescents en plafond de la circulation commandés sur minuterie par boutons poussoirs étanches ou détecteurs et 1 prise de courant tous les 15 m

3.1.7) PORTES INDIVIDUELLES DES GARAGES

Porte basculante métallique à commande manuelle.

3.1.8) SYSTEME DE REPERAGE

Garages : Numérotation sur chaque porte individuelle par peinture au pochoir
Parkings : Délimitation et numérotation par peinture au sol

3.2) JARDINS PRIVATIFS ET JARDINIÈRES AFFECTÉS À CERTAINS LOGEMENTS EN RDC

3.2.1) PLANTATIONS DES JARDINS PRIVATIFS

Gazon semé et arbres selon plan de masse.

3.2.2) CLOTURES DES JARDINS PRIVATIFS

Par grillage simple torsion

3.2.3) JARDINIÈRES

Remplissage de terre sans plantation.

3.2.4) ARROSAGE :

Pour les jardins privatifs : arrosage automatique sur le réseau général commun d'alimentation en eau.

Pour les jardinières des appartements du dernier niveau et les logements n° 305 et 306 : arrosage sur le réseau d'alimentation en eau du logement.

4 – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1) HALL D'ENTRÉE ET PALIER ASCENSEUR

4.1.1) SOLS

Revêtement de sol en pierre de fabrique ou grès cérame suivant étude de décoration de l'Architecte.

4.1.2) PAROIS

Peinture essuyée et miroir suivant étude de décoration de l'architecte.

4.1.3) PLAFONDS

Faux plafond décoratif.

4.1.4) PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈMES DE FERMETURE

Ensemble en aluminium laqué avec vitrage de sécurité et serrure de sûreté, ouverture avec la même clé que celle des portes palières des logements.

4.1.5) ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Spots encastrés dans faux plafonds - Allumage par détecteur de présence.

4.1.6) BOÎTES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes aux lettres conformes à la norme en vigueur.

4.2) CIRCULATIONS INTÉRIEURES DES ÉTAGES DESSERVANT LES LOGEMENTS

4.2.1) SOL

Revêtement de sol en carreaux de céramique émaillée 30 x 30 ou équivalent posé sur isolant phonique selon choix de l'architecte.

Plinthe assortie au pourtour.

4.2.2) PAROIS

Peinture décorative ou autre revêtement suivant étude décorative de l'architecte et nécessité acoustique.

4.2.3) PLAFOND

Faux plafond décoratif

4.2.4) PORTES

Peinture mate ou satinée.

4.2.5) EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence.

4.3) CIRCULATION DES SOUS-SOL

4.3.1) SOL

Béton

4.3.2) PAROIS

Béton

4.3.3) PLAFOND

Béton avec flocage thermique sous les zones habitables.

4.3.4) PORTES

Peinture mate ou satinée avec protection métallique en bas de porte.

4.3.5) EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Points lumineux fluorescents étanches commandés sur minuterie par boutons poussoirs à voyant lumineux ou détecteurs.

4.4) CAGE D'ESCALIER

4.4.1) SOL

Béton avec peinture anti-poussière sur les marches et contre-marches
Les paliers seront revêtus de carrelage comme les circulations d'étage

4.4.2) PAROIS

Enduit projeté gouttelette gros grains.

4.4.3) PLAFOND

Enduit projeté gouttelette gros grains.

4.4.4) ESCALIER (MARCHES, CONTRE-MARCHES)

Béton avec peinture anti-poussière

4.4.5) PORTES

Peinture mate ou satinée.

4.4.6) EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Points lumineux en plafond de chaque palier avec hublots commandés sur minuterie par boutons poussoirs à voyant lumineux à raison d'un bouton par palier

4.4.7) MAIN - COURANTE

En acier peint.

4.5) LOCAUX COMMUNS ET TECHNIQUES

4.5.1) LOCAUX ORDURES MENAGERES

Sol : carrelage et équipement d'un siphon de sol.

Murs intérieurs : béton avec peinture anti-poussière sur toute la hauteur.

Plafond : béton .

Porte : peinture mate ou satinée avec protection métallique en bas de porte.

Equipement électrique :
1 point lumineux équipé d'un hublot commandé par interrupteur temporisé
Autre équipement :
Ventilation mécanique
1 point d'eau

4.5.2) LOCAL VELO SOUS-SOL

Sol : peinture anti poussière.
Murs intérieurs : béton.
Plafond : béton .
Porte : peinture mate ou satinée avec protection métallique en bas de porte.
Equipement électrique :
1 point lumineux équipé d'un hublot commandé par interrupteur temporisé
Autre équipement :
Système d'accrochage des vélos.

4.5.3) LOCAL ENTRETIEN RDC

Sol : peinture anti poussière.
Murs intérieurs : peinture mate ou satinée
Plafond : peinture mate ou satinée .
Porte : peinture mate ou satinée avec protection métallique en bas de porte.
Equipement électrique :
1 point lumineux équipé d'un hublot commandé par interrupteur temporisé
1 prise de courant
Autre équipement :
1 point d'eau

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1) ASCENSEUR

Ascenseur desservant tous les niveaux des sous-sols aux étages.

5.2) ALIMENTATION EN EAU

Comptage général :
Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire et abonnement à souscrire par le syndic.

Comptages individuels :
Seuls des manchons calibrés seront mis en place dans les placards techniques prévus à cet effet.

Régulateur de pression :
Détendeur régulateur de pression si nécessaire.

Colonne montante :
Canalisations en polyéthylène ou en PVC dans placard technique prévu à cet effet.

Branchements particuliers :
Piquage sur la colonne montante avec distribution vers chaque logement.

5.3) ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Comptage des services généraux :

Compteur(s) des parties communes placé(s) dans les placards techniques suivant plan d'installation électrique.

Colonne montante :

Conducteurs placés sous fourreaux dans les placards techniques.

Branchements et comptages particuliers :

Après panneaux de comptage situés dans les placards techniques, dérivations électriques, pilote et terre, sous fourreaux noyés dans la dalle jusqu'aux tableaux d'abonnés et de protection placés dans l'entrée de chaque logement.

5.4) TELEVISION

Antenne hertzienne ou parabolique : positionnement en toiture.

6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1) VOIRIES ET TROTTOIRS

6.1.1) VOIRIE D'ACCES ET ACCES PIETONS :

Revêtement en enrobé noir ou autre selon choix architecte.

Cheminement piétons côté Est : en béton désactivé ou autre selon choix architecte

6.2) ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS DIVERS

6.2.1) PLANTATIONS :

Aménagement des espaces verts par plantation de végétaux selon plan de masse.

6.2.2) ARROSAGE :

Pour les zones communes : arrosage automatique sur le réseau général d'alimentation en eau.

6.3) ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1) ECLAIRAGE DU CHEMINEMENT DU JARDIN COMMUN

Par bornes lumineuses commandées par un interrupteur crépusculaire.

6.4) CLOTURES

Clôture rigide en limite de propriété

6.5) PORTES D'ACCES

6.5.1 – ACCES DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

L'accès des véhicules au sous-sol se fait par un portail et une porte basculants sur télécommande

Un accès handicapé par un portillon à ouverture par clé.

Les portes des halls d'entrées sont à ouverture par clé et digicode, commandées par interphone depuis l'intérieur des logements.

6.7) RESEAUX DIVERS

6.7.1) EAU :

Branchement sur le réseau existant

6.7.2) ELECTRICITE :

Branchement sur le réseau E.D.F. existant.

6.7.3) EAUX USEES :

Raccordement au collecteur existant par réseau gravitaire sur le collecteur public.

6.7.4) EAUX PLUVIALES :

Raccordement au collecteur existant par réseau gravitaire compris regard, grilles avaloirs nécessaires sur le collecteur public avec bassins de rétention selon permis de construire

6.7.5) TELECOMMUNICATIONS :

Installation raccordée au réseau existant avec les chambres de tirage nécessaires.

6.7.6) GAZ :

Sans objet.