

NOTICE DESCRIPTIVE

RESIDENCE «LES TERRASSES DEL REY»

28 B, avenue du général de Gaulle 66240 SAINT ESTEVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété «Les Terrasses del Rey » Avenue du Général de Gaulle à Saint-Estève 66240.

Elle concerne le bâtiment A de 3 étages sur rez-de-chaussée.

Les travaux seront réalisés dans le respect du ou des permis de construire, selon les règles de l'art et dans le cadre de la législation en vigueur. En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2005).

Une attention particulière a été portée aux équipements de sécurité :

* Interphone à l'entrée,

* Volets roulants à toutes les baies (sauf cuisines et salles de bains en étage),

Tous les appartements disposent de balcons ou terrasses.

Tous les logements sont desservis par un ascenseur et un escalier.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en oeuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité techniquement équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

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

1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles : en rigoles ou en puits pour les fondations.

1.1.2 Fondations : le mode de fondation résultera du rapport de reconnaissance des sols et de l'étude du Bureau d'Etudes de structures

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2 Murs de façade (aux différents niveaux) :

* murs en blocs ou béton banché avec doublage isolant dont l'épaisseur sera déterminée par la réglementation.

* Enduits de ravalement de façade au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons : en blocs ou béton banché avec doublage isolant

1.2.3 Murs extérieurs divers (balcon, terrasse) : blocs creux ou pleins selon calculs du bureau d'études béton armé

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)

Sans objet

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) : selon calculs du bureau d'études béton armé

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs : entre locaux communs et parties privatives, en blocs ou béton banché épaisseur selon étude de l'ingénieur structure ou en plaques de plâtre sur rails métalliques d'une épaisseur minimale égale à 140 mm.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant : dalle pleine en béton armé suivant l'étude établie par le bureau d'étude, en attente revêtement de sol

1.3.2 Planchers sous terrasses accessibles : dalle préfabriquée en béton armé ou dalle pleine suivant l'étude établie par le bureau d'étude, isolation thermique suivant étude thermique, en attente revêtement de sol ou/et d'étanchéité

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

dalle préfabriquée en béton armé ou dalle pleine suivant l'étude établie par le bureau d'étude, en attente revêtement de sol

1.3.4. Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts : dalle préfabriquée en béton armé, isolation à conforme à l'étude thermique, coffrage de rive par panelles isolées conforme à l'étude thermique, en attente revêtement de sol.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales : cloison type PLACOPAN 50 mm de type alvéolaire avec parements de plâtre

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service : dito 1.4.1 - avec protection en pied de cloison pour les pièces humides

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers du rez-de-chaussée au dernier niveau : en béton armé préfabriqué ou coulé en place

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble: néant

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble : de type mécanique contrôlée avec introduction d'air neuf par les menuiseries extérieures dans les pièces principales et extraction de l'air vicié dans les pièces humides.

1.6.3 Conduits d'air frais :

Sans Objet.

1.6.4 Conduits de fumée chaufferie

Sans Objet.

1.6.5. Ventilation haute chaufferie :

Sans Objet.

1.7 CHUTES ET CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales : descentes en PVC depuis les toitures

1.7.2 Chutes d'eaux usées : en PVC y compris collecteurs horizontaux suivant norme NRA

1.7.3 Canalisations en sous-sol

1.7.4 Branchement aux égouts : Raccordement sur les réseaux communaux

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

1.8.1.1. : Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées avec traitement insecticide et fongicide, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

1.8.1.2. Couverture : Tuiles mécaniques

1.8.2. Etanchéité et accessoires : sur toiture terrasse

- **terrasses accessibles sur parties habitables :** étanchéité multicouches avec isolation thermique et protection lourde
- Terrasses non accessibles

1.8.3 Souches de cheminées, ventilation et conduits divers : en maçonnerie de blocs de béton ou béton préfabriqué et relevé d'étanchéité

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales : carrelage 30 x 30 cm en grès émaillé EGE SERAMICA ou équivalent, classement U3 P3 ; pose droite sur isolant phonique, suivant choix de l'Architecte.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service : carrelage dito 2.1.1

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements : Plinthes en grès émaillé coordonnées avec le carrelage du sol

2.1.4 Sols des balcons-loggias : en béton revêtu de carrelage ingélif cf. 2.1.4.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

a) **salle d'eau :** faïence sur tout le pourtour, et jusqu'au plafond des murs de la douche et du meuble vasque

b): **cuisine :** Faïence au dessus du plan de travail y compris retour sur

0,6 m de hauteur.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS : (sauf peintures, tentures

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

* Prédalles

2.3.2. Plafonds des séchoirs à air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des terrasses :

* Prédalles

2.3.4 Sous-face des balcons

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 2 vantaux, avec ou sans partie fixe suivant la localisation. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Pose et dimensions suivant plans d'architecte

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et Portes-Fenêtres Menuiserie PVC ouvrant à la française, paumelles, crémones, poignées, double vitrage selon plans

Caractéristique : grille d'entrée d'air de ventilation de type hygro réglables de type B dans les pièces principales selon étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service : Menuiserie PVC

ouvrant à la française, paumelles, crémones, poignées, double vitrage selon plans

2.4.3. Portes d'entrée des appartements

Blocs portes parement pré peint conforme aux normes acoustiques et thermiques, serrure 3 points, judas optique.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

* volets roulants extérieurs coulissants, avec ajouement partiel en lame PVC double paroi sur toutes les ouvertures (suivant plans)

2.5.1. Pièces de services

* volets roulants extérieurs coulissants, avec ajouement partiel en lame PVC double paroi sur toutes les ouvertures (suivant plans).

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâti :

* huisseries métalliques ou bois toute largeur pour mur avec joint isophonique pour porte palière

* huisseries métalliques ou bois pour cloison

2.6.2 Portes intérieures :

* portes de distribution intérieures post-formées ou gravées sur huisseries métalliques ou bois, avec quincaillerie en aluminium anodisé ou plastique

* bouton de condamnation pour les W.C. et salles de bains, avec décondamnation extérieure

2.6.3 Impostes en menuiserie

* Sans objet

2.6.4 Portes de placards :

panneaux mélaminés blancs coulissants sur rail au sol et guide en plafond, butant contre les plinthes (sans joint vertical) ou, le cas échéant, ouvrant à la française si largeur inférieure ou égale à 0,80 m. Au choix de l'Architecte.

2.6.5 Portes de placards de rangements

Idem 2.6.4

2.6.6 Aménagement intérieur des placards : Une étagère et une tringle penderie

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui :

* Garde-corps métalliques peint et/ou allège béton selon plans de l'architecte

2.7.2 Grilles de protection des fenêtres

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures :

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie : une couche de primaire, 2 couches de laque satinée couleur au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives de balcons

Peinture plioline, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries : peinture glycérophtalique en 2 couches

2.8.2.2 Sur murs : gouttelette écrasée

2.8.2.3 Sur plafonds: gouttelette fine.

2.8.2.4 Sur canalisations et tuyauteries, chutes éléments de chauffage et divers : peinture primaire puis acrylique satinée 2 couches

2.8.2.5 Sur murs des pièces sèches : gouttelette.

2.8.2.6 Sur murs des pièces humides (cuisine - salle de bains) : gouttelette + peinture acrylique

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie ;

* Dans cuisine : évier 1 cuve avec égouttoir en grès, résine ou inox, avec robinetterie mitigeuse, posé sur un meuble

2.9.1.2. Appareils et mobiliers.

* T2 uniquement : meubles en particules bois mélaminé

- Meuble bas sous évier
- Meuble haut avec réservation pour hotte aspirante
- Plaque vitrocéramique 2 feux
- Hotte aspirante
- Four micro ondes grill
- Frigo top

* T3 - T4 : meubles en particules bois mélaminé

- Meuble bas sous évier
- Emplacement four traditionnel
- Meuble haut avec réservation pour hotte aspirante
- Plaque vitrocéramique 4 feux
- Hotte aspirante
- Four traditionnel

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide : distribution par canalisation en cuivre sous cintroplast noyé dans la dalle pour liaisons entre locaux éloignés - remontées aux appareils apparentes sur colliers ou rétube.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle : par cumulus sur trépied avec groupe de sécurité, emplacement selon plan, capacité 150 litres pour les F2 - 200 litres pour les F3 - 250 litres pour les F4, distribution dito

2.9.2.1,

2.9.2.3 Evacuation : vidange des appareils en PVC avec siphon

2.9.2.4 Branchements en attente : décrit au 2.9.1.1 2.9.2.5

* 1 alimentation Eau froide (LV) avec robinet d'arrêt à partir du T3

2.9.2.5. Robinetterie

- * Meuble vasque : mitigeur
- * Receveur de douche : mitigeur et flexible de douche
- * Evier : mitigeur

2.9.2.6. Accessoires divers

- * Alimentation extérieure suivant plans

2.9.2.7. Appareils sanitaires

a) salle de bains :

Suivant logements baignoire ou bac à douche

* 1 baignoire acrylique ou métallique de couleur blanche d'environ 1,70 m x 0,75 m (dimensions à adapter le cas échéant suivant les plans de détail) –* tablier de baignoire en faïence

Ou

Bac à douche en grès émaillé blanc de 80 x 80 (sans cabine de douche), avec mitigeur mural et douchette.

*une vasque en grès émaillé blanc avec mitigeur, vidage à chaînette avec bonde,

* Meuble vasque en mélaminé avec vasque, bonde à grille bouchon chaînette, miroir et bandeau lumineux, couleur au choix de l'architecte.

* siphon de raccordement pour vidange lave linge

* 1 alimentation Eau froide (LL), avec robinet d'arrêt (dans cuisine ou SdB)

b) W.C. : bloc cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec réservoir, économiseur d'eau à double poussoir avec robinet d'arrêt et abattant double en PVC rigide

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation

- * L'installation sera réalisée conformément aux normes en vigueur, tant pour l'installation que pour la sécurité.
- * Le nombre et l'implantation des points lumineux et prises de courant seront conformes à la norme.
- * L'installation sera en encastrée pour tous les locaux habitables
- * l'électricité a pour origine le tableau équipé d'un disjoncteur différentiel réglable suivant la puissance nécessaire
- * Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.
- * Points lumineux par sorties à bout de fil et douilles isolantes PVC
- * Téléphone pré-équipé avec 2 prises par logement : 1 prise dans séjour et chambre
- * Circuit télévision comprenant : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre.

2.9.3.2 Puissance à desservir :

- * Conforme aux études d'exécution en fonction des locaux
- Caractéristiques
Alimentation monophasée à partir du compteur individuel

appareillage en matière plastique moulée série ESPACE de chez ARNOULD ou similaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

Appareillage conforme aux normes
Sonnerie porte palière : sonnerie ronfleur

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation :

2.9.4.1 Type d'installation : Chauffage direct par convecteurs muraux équipés d'un thermostat d'ambiance électronique incorporé à chaque appareil de couleur blanche. Appareils de classe II pour salles de bains.

Régulation générale du chauffage conforme à la norme NF, catégorie C.

2.9.4.2. Température intérieure garantie dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -4°C :

- Cuisine : 18°C
- Sde B : 22°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareil d'émission de chaleur : convecteur

2.9.4.4 Conduit et prise de ventilation : Ventilation mécanique contrôlée par bouches d'extraction situées dans les pièces de service et réseau de gaines verticales et horizontales en tôles galvanisées.

2.9.4.5 sonnerie de porte d'entrée + interphone en liaison avec le portier d'entrée de l'immeuble.

2.9.5 Equipement de télécommunication :

2.9.5.1 Radio + T.V. + F.M. : Antenne collective

2.9.5.2 Téléphone : depuis la gaine technique d'étage, branchement et alimentation jusqu'aux prises téléphoniques.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

LOCAUX PROFESSIONNELS AU RDC

Les murs, plafonds et sols intérieurs seront livrés brut de béton ou de parpaings sans aucune finition avec menuiseries extérieures (suivant plans).

EN ATTENTE

- **EAU** : Arrivée d'un tuyau d'alimentation dans le local.
- **EDF** : Tablette de compteur en attente dans la gaine technique. 1 fourreau en attente jusqu'au local.
- **EVACUATION** : EU en attente suivant plan.
- **VMC** : Possibilité de raccord sur la VMC.
- **CLIMATISATION** : réservations possibles sur demande, les groupes seront obligatoirement installés suivant localisation de l'architecte.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS ET GRENIERS

Sans objet

3.2. Box et parkings couverts

3.2.1 Murs :

3.2.1.1 Murs périphériques : en blocs ou béton banché, brut avec ouvertures selon plans.

3.2.1.2 Murs de séparation : en blocs ou béton banché laissés bruts

3.2.2 Plafonds : laissés brut, hors les zones traitées coupe-feu par flocage

3.2.3 Sols : forme en béton taloché, non étanché, brut

3.2.4. : Equipement : 1 point lumineux en simple allumage

3.2.4. : Fermeture : portes de garage de type basculante non débordante à manoeuvre manuelle, en acier laqué. Elles seront équipées d'une serrure à 2 points. Pose et dimensions suivant plans d'architecte suivant localisation.

3.2.5. Ventilation : naturelle

3.2.6. Equipement électrique : douille bout de fil.

3.2.7 Evacuation des eaux de pluie : Caniveau à grille

3.3 PARKINGS EXTERIEURS : Revêtement en béton bitumineux, séparations par trait de peinture selon plan de masse, système de repérage par numérotation.

4 -PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols et plinthes : revêtement suivant choix de l'architecte avec mise en œuvre de grès émaillé

4.1.2 Murs : enduit monocouche couleur au choix de l'architecte

4.1.3 Plafonds : gouttelette ou peinture au choix de l'architecte

4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble : Les portes du hall d'entrée seront constituées par un ensemble métallique laqué avec vitrage de sécurité. L'accès au hall se fera par un portier électrique relié à chaque logement par un interphone.

- 4.1.6. Chauffage** : Selon étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.
- 4.1.7. Equipement électrique** : Il sera prévu des hublots OMEGA ou CHARTRES ou équivalent commandé par détecteur de présence. L'appareillage sera de type "ESPACE 2" de chez ARNOULD ou techniquement équivalent.

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

- 4.2.1 Sols et plinthes** : carrelages en grès émaillé
- 4.2.2 Murs** : enduit monocouche couleur au choix de l'architecte
- 4.2.3 Plafonds** : dito 4.2.2,
- 4.2.4 Eléments de décoration** : Néant
- 4.2.5 Equipement électrique** : Appliques ou points lumineux.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIER

- 4.4.1 Escalier et palier** : béton brut
- 4.4.2 Murs** : enduit monocouche couleur au choix de l'architecte
- 4.4.3 Plafonds** : dito 4.3.2.
- 4.4.4 Eclairage** : points lumineux commandés par bouton poussoir

4.5 ESCALIERS

- 4.5.1. Sols** : béton brut
- 4.5.2. Murs** :
- * enduit monocouche couleur selon étude architecte
 - * Garde-corps : main courante profilé métal creux laqué support métal
- 4.5.3. : Sous-face paillasse** : en béton brut
- 4.5.7. Eclairage** : par hublot commandé par détecteur de présence

4.6 LOCAUX COMMUNS :

- 4.6.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants
Sans objet
- 4.6.2. Buanderie collective
Sans objet
- 4.6.3 Séchoir collectif
Sans objet
- 4.6.4. : Locaux de rangement et d'entretien
Sans objet
- 4.6.5. : Locaux sanitaires
Sans objet

4.7. : LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.8. : LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

4.9. : CONCIERGERIE : local accueil

Sans objet

4.10 : BOITE AUX LETTRES ET PAQUETS

- * Boîtes à lettres conformes aux normes PPT
- * Emplacement : selon validation de la Poste

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

- * Tous les niveaux seront desservis par ascenseur capacité 6 personnes – vitesse 1 m/s et accessible aux handicapés.
- * Entraînement électrique avec moteur de traction en haut de gaine ascenseur,
Equipement :

1 accès par portes palières coulissante automatiques à 2 vantaux ouverture latérale, passage libre de 900 mm

Ensemble portes palières

- * Peinture de protection

Ensemble cabine

- * Portes cabine et face avant en acier
- * Panneaux latéraux en tôle, teinte dans la gamme du fabricant au choix de l'architecte
- * Sol caoutchouc antidérapant (ou sol carrelé) teinte au choix dans la gamme du fabricant. Plinthe de protection en relevé.
- * Tableaux de commande anti-vandales, aux choix dans les gammes proposés par le fabricant, éclairage incorporé, touches avec voyant lumineux, accessibles aux handicapés.
- * Indicateur digital de position cabine
- * Eclairage de secours

5.2. CHAUFFAGE EAU CHAUDE

Sans objet

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone :

- * Installation conforme aux normes de France Télécom et soumise à l'agrément de leur service technique
- * câbles multipaires principaux jusqu'au local répartiteur. Desserte des gaines d'étage au Rez-de-Chaussée par réseau enterré ou chemin de câble.
- * Colonne montante desservant chaque logement jusqu'aux joncteurs

5.3.2 Antenne T.V. et radio :

- * Antenne de télévision collective permettant la réception des chaînes hertziennes, TNT et satellites (Canalsat ou TPS)
- * Raccordement à l'antenne collective

.5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- * Murs en agglomérés laissés brut de construction
- * Sol ciment brut avec siphon de sol + robinet ou puisage
- * Plafonds : pré-dalle ou poutrelles hourdis – brut
- * Ventilation naturelle
- * Eclairage sur minuterie
- * Les containers seront fournis par et à la charge de la Copropriété

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux : Il est prévu un comptage général à l'entrée de la copropriété. Pose du compteur à la charge de la copropriété.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Sans Objet

5.6.3. Colonnes montantes : En PVC dans la gaine technique palière avec antibélier en tête

5.6.4 Branchements particuliers : Après piquage sur colonne montante, il est prévu une bobine avec robinet d'arrêt par appartement permettant la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire par logement (à la charge des copropriétaires).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des Services Généraux :

Comptage général des services généraux :

* Un comptage pour les services communs.

* Un comptage pour les ascenseurs

5.8.2. Colonnes montantes

* Gains dans parties communes selon les demandes de la compagnie fermière

* Porte pleine à peindre au choix de l'architecte.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers :

* branchement particulier dans la gaine technique EDF

* comptage prévu sur le tableau abonné, mis en place par EDF.

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

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voirie, parkings et Accès : Surface de roulement en enrobé

6.1.2. Trottoirs et piétonnier: En enrobé ou béton balayé ou sol stabilisé selon plan d'ensemble.

6.1.3. Parking visiteurs :

* Revêtement en béton bitumineux délimité par bandes peintes

6.1.3.1. **Parking visiteurs** handicapés

* * Revêtement en béton bitumineux peint, sigle peint.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Chemins d'accès en béton bitumineux ou en béton de ciment finition balayée.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

* Les espaces verts communs seront arborés d'arbres ou arbustes aux essences locales selon étude paysagère

6.3.3. Engazonnement

Sans objet

6.3.4 Arrosage

Sans objet

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'ensemble de l'éclairage sera réalisé conformément aux directives du Maître d'œuvre.

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

* Applique à partir d'une armoire de commande avec comptages sur les communs.

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

* Suivant étude

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rues :

* Murets de 0,25 m de hauteur enduit deux faces, couronnement par cayroux

6.6.2. Sur les propriété voisines

Sans objet (existantes)

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau potable : Réseau enterré d'adduction desservant l'ensemble des bâtiments à partir d'une vanne de prise en charge

6.7.2. Gaz : Sans objet

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur): Distribution électrique basse tension du poste de transformation intégré au programme

6.7.4 Postes d'incendie, Extincteurs :

* Poste d'incendie sur le domaine communal

* Les extincteurs seront fournis par et à la charge de la Copropriété suivant les exigences du Service de Sécurité Incendie

6.7.5 Egouts : Le réseau eaux usées du bâtiment est exécuté en canalisation PVC type assainissement, raccordé sur réseau égout

6.7.6 Télécommunications : Le réseau PTT se raccordera à une chambre de tirage conforme au plan type PTT

6.7.7. Drainage du terrain

Sans objet

6.4.6 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux : En gravitaire par ruissellement de surface vers le réseau eaux pluviales

NOTA : Il est bien précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, le présent descriptif ayant été établi avant leur mise en œuvre. Lorsque deux références de matériel sont indiquées, il s'agit de matériels de qualité équivalente mis en concurrence, le choix définitif revenant au Maître d'Ouvrage sur proposition des entreprises. Le Maître d'Ouvrage peut y apporter toute modification nécessaire en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons) ou d'impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de réalisation des travaux. Le remplacement éventuel de certains matériaux par le Maître d'Ouvrage devra respecter une qualité équivalente.