



Ensemble, imaginons votre bien-être

Agence Provence Sud et Alpes
1 place Frédéric Euzières
05000 GAP
Le 18 Juin 2008

Mise à Jour : 10.11.05
Edité le : 09/09/08
YP

**Construction de 147 LOGEMENTS
BATIMENT RESIDENCE DE TOURISME
« FONT BLANCHE »**

**ADRESSE Quartier le Pissail 05560 VARS
LES CLAUX.**

LOGEMENTS R.T.

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES.....	4
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8. TOITURES.....	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	11
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	18
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	18
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	19
3.4. JARDINS PRIVATIFS.....	19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	20
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	23
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	23
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8. CONCIERGERIE.....	25
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	25
5.3. TELECOMMUNICATIONS	26
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	26
5.6. ALIMENTATION EN EAU	26
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	27
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS.....	28
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6. CLOTURES	28
6.7. RESEAUX DIVERS	28

PRESENTATION GENERALE

Le projet s'inscrit dans un ensemble composé d'une Résidence de tourisme de 147 Logements avec un ensemble de services communs et parkings soit en sous sol soit à l'extérieur, et de six chalets représentant 72 logements résidences secondaires .Le bâtiment RT est réalisé en R+3 + combles sur sous sol.

, DES AIRES DE STATIONNEMENT EN SOUS SOL SELON BATIMENTS ET A L'EXTÉRIEUR, LOCAUX TECHNIQUES ET DES AMENAGEMENTS A TITRE D'ESPACES VERTS ET DE VRD TEL QUE BASSIN DE RÉTENTION, LOCAUX TECHNIQUES SERONT REALISES CONFORMEMENT AUX PRESCRIPTIONS DU PERMIS DE CONSTRUIRE.

Ce projet pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d'Ouvrage qui se garde la possibilité de réduire le nombre de chalets ou de modifier la typologie ou le nombre de logements qui les constituent .

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en RESIDENCE DE TOURISME 4 ****.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ☐ aux lois et réglementations en vigueur.
- ☐ aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ☐ aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation thermique (RT 2005) et la Norme électrique C15-100.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Zone inondable (le programme respecte les lois et règles de construction en site inondable).

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait 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 au moins 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 côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

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.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit ton pierre hydraulique enduit monocouche de finition grattée ou autre type RPE et suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents, telles que pierre et/ou béton matricé. Également en partie haute les façades recevront du bois de bardage type mélèze, ce selon prescriptions du permis de construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, plâtre ou plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 16/18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure

❑ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 16 à 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS , TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolation acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles ou, réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type Placopan d'épaisseur 50 mm.
Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place, ou métalliques galvanisés ou en bois vernis ou lasuré.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Voir article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en zinc. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade avec dauphin de protection en pied. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics ou généraux.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

Couvertures en bacs acier ou bardeaux en mélèze traité, épaisseur suivant la réglementation en vigueur.

ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.8.2. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches de ventilation et conduits divers en béton, ou préfabriqués type Poujoulat..

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (CHAMBRES ET SEJOUR)

Carrelage grès émaillé 30*30 ou 40*40 avec plinthes assorties, à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.(exemple de référence : OCEANI ,JUNGLE,PIAZZE,ADRA,ALBORAN,DOLMEN , de chez MARAZZI ou ALFAR,VELVETE de Marrazzi OU équivalent .Le tout posé sur résilient type assour v ou équivalent.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (SDB-WC-CUISINE)

Les salles de bains et les salles d'eau pourront être revêtues de carrelage 33x33 ou 20*20 assortis à la faïence avec plinthes assorties, à choisir dans la gamme présentée par le maître d'ouvrage.
(Exemple de référence :JUNGLE ,ADRA ,ALBORA de chez MARAZZI ou équivalent)

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Les entrées, et les placards attenants, recevront les mêmes finitions que les pièces principales.
A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil en inox.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sols en béton sans carrelage, ou platelage bois traité contre les intempéries sur console .
N.B. Les sols de terrasses situées au dessus de parties habitables, seront en dalles sur plots finition gravillons fin lavés.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bain, salles de douche

Il sera posé de la faïence de dimension 25 x 38, 20 x 33, à choisir dans la gamme présentée par le maître d'ouvrage. Exemple de référence : JUNGLE, ADRA, ALBORA Blanc de chez MARAZZI ou équivalent
Localisation : Sur mûrs tout hauteur à partir du sol, au droit de la baignoire et/ ou du receveur de douche (y compris façade et paillasse éventuelle de baignoire, et socle du receveur de douche), il sera posé de la faïence murale. (Sauf derrière les meubles, les baignoires et les receveurs de douche), avec listel.

Kitchenettes

Faïence 20*20 sur les mûrs bordant les blocs kitchenettes et sur la hauteur de crédence.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : Peinture, papiers peints.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet. A traiter selon dossier permis de construire

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, suivant plans de vente avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les ouvertures, seront équipées de rideau (fourni par le gestionnaire).

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies sauf celles munies de barreaudage seront équipées de rideau (fourni par le gestionnaire).

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

La porte entre l'entrée et le séjour sera, selon plans, simple ou tiercée selon modèle.

Les portes intérieures seront de type alvéolaire en bois, avec poigné type Sydney de chez Bricard et plaque, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte MALERBA Isoblindée 39 sur huisserie banchée finition peinture, moulures extérieures 2 cadres ou équivalent. Elles seront équipées d'une serrure 3 points VACHETTE, de paumelles anti-dégondage et d'un seuil à la suisse.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Il est prévu la pose de porte pour les placards de type Préférence de chez ROLLER

- Si la dimension est inférieure ou égale à 0,80m, le placard sera équipé d'une porte battante
- Les placards, dont la façade est supérieure à 0,80 m, seront équipés de portes coulissantes FRENE BLANC, HETRE CLAIR, ou MERISIER de type Préférence de chez ROLLER

Les panneaux de façade auront une épaisseur minimum de 10 mm.

2.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

2.6.8. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

En béton ou En bois exotique finition lasuré avec marches sans contremarches ?au choix de l'architecte.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront soit en métal peint soit en bois , fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal peint, conformément aux plans architecte. Les barreaudages des pièces de service ne sont prévues qu'au RDC.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Les bois exposés aux intempéries recevront une protection vernis ou peinture.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Les bois exposés aux intempéries recevront une protection vernis ou peinture.

2.8.1.3. Sur serrurerie
Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues
Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf au droit des seuils des portes fenêtres.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie
Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate.

2.8.2.2. Sur murs
☐ Pièces sèches

Enduit type BAGGARD, finition grain fin écrasé,

☐ Pièces humides

Enduit type BAGGARD, finition grain fin écrasé, finition par peinture acrylique satinée blanche

2.8.2.3. Sur plafonds
Enduit type BAGGARD, finition grain fin écrasé,

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries
Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture mate blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs
☐ Pièces humides
Sans objet
☐ Pièces sèches
Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

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

2.8.4.1. Sur murs
Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds
Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, un ensemble complet composé de :

Un évier avec cuve et égouttoir incorporé équipé de robinetterie mitigeurs acier ou blanc de marque GROHE gamme Eurostyle ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Plaque de cuisson vitrocéramique, 4feux ou 2feux selon plans

Réfrigérateur table top de 130L pour les petits logements (moins de 6 personnes) et de 210L pour les autres logements (plus de six personnes)

Micro ondes encastré ou placé sur tablette spécifique en fonction des cas

Lave vaisselle 6/8 couverts dans les 2pièces & 2pièces +cabine

Lave vaisselle 8/10 couverts dans les 3 pièces + cabine

Meubles de rangements hauts et bas

Marque de l'électro ménager : Bosch ou Whirpool ou équivalent.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.1.4. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront **réalisées par un ballon électrique.**

2.9.2.3.1. Chaudière gaz

Sans objet

2.9.2.3.2. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées à partir d'un cumulus électrique ATLANTIC à résistance blindée :

- ☐ 200 litres pour les 2 pièces
- ☐ 250 litres pour les 2 pièces +Cabine

- 300 litres pour les 3 pièces et 3 pièces cabine.

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus sous l'évier pour le lave linge et le lave vaisselle.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

LES SALLES DE BAINS SERONT EQUIPEES D'UNE BAIGNOIRE EN ACRYLIQUE BLANCHE TYPE ULYSSE 2 DE MARQUE PORCHER OU EQUIVALENT, DE LARGEUR 0,70 M ET DE LONGUEUR 1,70 M OU 1,60M SELON LE CAS, SELON LES PLANS DE L'ARCHITECTE, AVEC TABLIER EN MATERIAU HYDROFUGE Y COMPRIS TRAPPE DE VISITE., ET BARRE DE DOUCHE AU DESSUS DE LA BAIGNOIRE.

Suivant plans, les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche en céramique 70*70, de type KEOPS 2 de chez PORCHER ou équivalent.

Salles de bains et salles d'eau seront dotées d'un meuble vasque façade stratifié type Florence M N°2 de SIBO ou équivalent avec 1 ou 2 vasques KEOPS 2 PORCHER +mitigeur eurostyle ou équivalent encastrées suivant plan et équipé de portes blanches stratifiées en partie basse. Le plan vasque sera surmonté d'un miroir et d'un bandeau équipé de spots halogènes intégrés.

Le plan vasque ainsi que le bandeau lumineux et miroir sont disponibles dans la gamme Chene vert ou autre équivalent.

Les W-C seront équipés de cuvette en porcelaine type KEOPS 2 de chez PORCHER ou équivalent, avec abattant double blanc et réservoir attenant, à mécanisme silencieux 3 / 6 litres et muni d'un déclenchement par bouton poussoir chromé.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains, des salles d'eau, sera chromée de type mitigeur Eurostyle de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette et flexible type Eurostyle de chez GROHE ou équivalent, sur support pour les baignoires, et sur barre murale pour les receveurs de douche.

Rideau de douche sur tringle pour les douches handicapées (fourni par le gestionnaire)

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ALCYON d'ALOMBARD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles conformes à la norme C15-100.

L'équipement de chaque pièce est indiqué sur les plans de vente et sera le suivant :

☐ Entrée

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 prise de courant 10/16 ampères.

Le combiné de l'interphone.

☐ Séjour

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage 5 prises de courant 10/16 ampère ou plus suivant réglementation, 1 prise TV, 1 prise TELECOM. près de la prise TV, relié au standard téléphonique de l'accueil (norme 4* des résidences de tourisme)

☐ Chambre principale n°1

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 3 prises de courant 10/16 ampère, 1 prise TV, 1 prise TELECOM. Relié au standard téléphonique de l'accueil (norme 4* des résidences de tourisme)

☐ Autres chambres

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 3 prises de courant 10/16 ampère, 1 prise TELECOM. Relié au standard téléphonique de l'accueil (norme 4* des résidences de tourisme)

☐ Dégagement

1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage.

1 prise de courant de 10/16 ampères.

☐ Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 6 prises de courant 10/16 ampère dont 4 à 1,10 m de haut. 3 prises spécialisées (le lave linge et lave vaisselle, et autre) ,1 terminal 32 ampères, 1 prise téléphone, sauf pour les coins cuisines pour lesquelles il est prévu : 1 foyer lumineux fixe en plafond ou en applique, 4 prises 16 ampères et 1 terminal 32 ampères. 1 prise TELECOM à côté d'une PC à 1,10m. Relié au standard téléphonique de l'accueil (norme 4* des résidences de tourisme)

☐ Salle de bains et salle d'eau

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II et une prise 10/16 ampères.

☐ WC

1 foyer lumineux fixe en plafond.

☐ Terrasses en Etagé

Les terrasses supérieures à 8 m², seront équipées d'une PC étanche.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.2. Type d'installation

2.9.4.2.1. Chauffage électrique individuel

Plancher chauffant de base dans l'immeuble seulement pour mise hors gel avec serpentin encastré dans la chappe.

Dans les appartements des convecteurs dans le séjour, chambre et cuisine seront posés en appoint.

Convecteurs ATLANTIC F117T ou équivalent seront mis en place.

Les salles de bains seront équipées d'un sèche serviette de type « ATOLL » d'ACOVA de 500 Watts ou équivalent.

2.9.4.2.2. Chauffage gaz

Sans objet

2.9.4.2.3. Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans objet

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC autoréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.5. Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

- >à 80cm= penderie par tringle sur 1 coté(1/3) et étagères pour l'autre coté(2/3).
 - < à 80cm= tringles si possible, aménagement étagères.
- Cantonniers bois autour placard et sur étagère supérieure à la tringle, si possible

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales (dont Canal + non décodé) et les chaînes d'un satellite au choix du Maître d'Ouvrage (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur), soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

Il sera prévu une prise TV/FM dans les petits logements et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

Il sera prévu deux conjoncteurs, un dans le séjour et un dans la chambre principale des 2 pièces et plus.

Dans le cas des studios et studettes, les deux conjoncteurs seront disposés un dans l'entrée et un dans le séjour.

- 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
Un portier Interphone avec combiné mural type COFREL placé dans l'entrée de la résidence de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de porte du sas d'entrée de l'immeuble.

- 2.9.6.4. AUTRES équipements
Sans objet.

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Certains appartements selon attribution, bénéficieront d'une cave, située suivant plan de l'architecte. Sans objet pour notre dossier.

- 3.1.1. MURS OU CLOISONS
Sans objet

- 3.1.2. PLAFONDS
Sans objet

- 3.1.3. SOLS
Sans objet

- 3.1.4. PORTES D'ACCES
Sans objet

- 3.1.5. VENTILATION NATURELLE
Sans objet

- 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS /POUR IMMEUBLE AVEC SOUS SOLS ;

- 3.2.1. MURS OU CLOISONS/Sans objet
Les parkings sont livrés sans cloisons et donc libres, seulement délimités au sol.

- 3.2.2. PLAFONDS
Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables.

- 3.2.3. PORTE D'ACCES

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.4. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking

.Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

3.2.6. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé brut.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

Toute suggestion sera mise en œuvre pour assurer l'étanchéité desdits locaux, ce conformément aux prescriptions du rapport de sol et celles de la ville.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

3.3.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les emplacements ne sont pas équipés de système de condamnation individuelle

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS Sans objet

. Les parcelles seront livrées avec la terre du site..

3.4.2. CLOTURES

Sans objet.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.les appartements sont pourvus de séparatifs en bois.

3.5.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur terre plein, au rdc.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée, et en étages, seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée, ne seront pas équipées de robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage selon choix de l'architecte..

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un enduit décoratif ou lambrissage en bois selon choix de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophthalique mate ou satinée.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall. Dans l'entrée et hall , les locaux « bureau & accueil » seront installés et agréés par le gestionnaire (banque d'accueil suivant plan d'architecte et décorateur)

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou en aluminium, avec vitrage sécurit et ferme porte.

Le contrôle d'accès sera assuré par un digicode sur la porte extérieure.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS/CASIER ACCEUIL/BUREAU /

L'ensemble du courrier est distribué aux bons soins du gestionnaire..

L'accueil recevra entre autre un casier à clé, prises de courant, prise de téléphone, prise Fax, prise TPE, prise ADSL si besoin est.

Un bureau de direction fermant à clefs avec prise tel/fax/TPE/ADSL et prise borne internet Standard téléphonique/autonome (norme 4* des résidences de tourisme) fourni par le maître d'ouvrage avec téléphone intérieur dans chaque unité d'habitation.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée

CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera prévu de chauffage en plancher chauffant que tout autant l'étude thermique le définira..

4.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des appliques ou des spots lumineux encastrés en faux plafond type Anofix de chez RESISTEX ou équivalent.

L'appareillage sera de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

RECEPTION

Cabine téléphonique équipée de téléphone conforme au classement et aux respects des handicapés

4.1.9. CHEMINEE

Une cheminée sera mise en place dans le hall d'accueil .Le choix sera retenu par l'architecte.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette avec plinthes assorties en bois ou PVC au choix de l'architecte.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement toile de verre type Tap 2030 de RUSTIVER ou équivalent, revêtu de peinture type STIC B avec baguettes d'angle pour les angles saillants. Egalement un enduit sera proposé et mis en place ; le tout selon choix de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Néant.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il est prévu un plancher chauffant dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES et PLOMBERIE

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux sur la ligne des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives type OLYMPIE F de chez THORN ou équivalent.

L'appareillage des paliers sera du type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

Dans chaque local pour la lingerie il est prévu un vidoir type collectivité .

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

SANS OBJET

4.3.1. SOLS

Sans objet

4.3.2. MURS

Sans objet.

4.3.3. PLAFONDS

Sans objet

4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans objet

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Cette opération est desservie par un ascenseur, le sol des paliers sera réalisé en béton, brut..

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Bagar ou équivalent.

Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type Bagar ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Cette opération est desservie par un ascenseur, le sol des escaliers sera réalisé en béton, brut ...

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM type 514 ou équivalent, et commandées par minuterie

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sans objet.

4.5.2. BUANDERIE ET LINGERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'il existe, il sera traité de façon comme suit /sol en béton peint ; murs enduits de type BAGGAR avec équipement électrique

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Ils seront traités de la même façon que les locaux prévus à l'article 4.5.2. & 4.5.4..avec mise en place de sanitaires WC, douche lavabo, le tout de couleur blanc, de marque Porcher ou équivalent avec robinetterie

LOCAUX SOCIAUX

4.5.6. SALLE DE BRICOLAGE/ATELIER

Murs enduit projeté blanc grain fin

Carrelage au sol selon choix de l'architecte

Équipé d'électricité et d'un point d'eau avec évacuation.

Le tout au choix de l'architecte avec l'accord du gestionnaire

.

4.5.7. SALLE DE JEUX ET DE REUNION/CASIER A SKI

Concernant la ou les salles de réunions, il est précisé que

Murs enduit projeté blanc grain fin

Carrelage au sol selon choix de l'architecte

Équipé d'électricité et d'un point d'eau

Le tout au choix de l'architecte avec l'accord du gestionnaire

Concernant les casiers à ski, il est précisé que chaque logement est pourvu d'un casier à ski livré fermé par clef, de dimensions suivant plans de l'architecte. Siphons de sol, arrivées électriques et bancs à voir avec le maître d'œuvre et le gestionnaire.

Peinture sur murs et plafonds (enduit projeté de type BAGGARD)

Caillebotis en caoutchouc ou PVC.

4.5.8. SAUNA & HAMMAM & PISCINE & SALLE DE MUSCULATION FITNESS

1/ Sauna 6 personnes minimum ; ensemble préfabriqué, ossature bois, murs, sols et plafonds bois selon indication architecte.

2/ Hammam 6/8 personnes minimum, ensemble préfabriqué, ossature bois, murs, sols et plafonds bois selon indication architecte.

3/ Piscine y/c pédiluve de 50 /60m² environ ; agrément du gestionnaire pour les systèmes techniques de la piscine, y compris chauffage. Ossature Béton armé, revêtement des parois et des fonds en faïence mosaïque, et le tout conforme aux exigences de sécurité et réglementation sanitaire

Plage piscine comprendra un revêtement carrelage anti dérapant. Les vestiaires attenants seront traités de la même façon (murs peints en blanc ; carrelage antidérapant au sol, équipés d'électricité et pourvue de sanitaires avec robinetterie mitigeuse.)

4/ Salle de Fitness & de musculation murs peints enduit de type BAGGARD, sols en revêtement PVC soudé avec plinthes. Équipé d'électricité et d'un point d'eau avec siphon de sol.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères. Les containers ou autres moyens de réception seront fournis et installés par l'asl et/ou le syndicat des copropriétaires.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

Il sera ventilé naturellement. L'ensemble des ordures sera alors réuni dans un local plus grand sis à l'entrée de l'ensemble immobilier, ce afin d'être ramassé par les services de nettoyage et de ramassage des ordures ménagères.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Un local transformateur sera éventuellement intégré à l'opération suivant les exigences d'EDF.

Il sera isolé phoniquement conformément à la réglementation.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Si besoin est ce local sera incorporé à l'ascenseur.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles. Il(s) sera isolé phoniquement conformément à la réglementation.

4.6.8. LOCAL EAU/SANS OBJET.

Néanmoins un compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'immeuble.

4.7. CONCIERGERIE/SANS OBJET

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Il est prévu des ascenseurs électriques de 630 kg , vitesse 0.60m/s type »machinerie en gaine ».L'ascenseur desservira tous les étages , en ce compris le sous sol. Les portes palières seront peintes Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir .Le revêtement sol sera en harmonie avec celui du hall d'entrée. L'éclairage sera de type indirect, ou intégré en plafond .Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

6. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet ne comporte ni chauffage collectif, ni eau chaude sanitaire collective.

6.1.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

6.1.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

6.1.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

6.1.1.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

6.1.1.4. Accessoires divers

Sans objet.

6.1.1.5. Colonnes montantes

Sans objet.

6.1.1.6. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet.

6.1.1.7. Production d'eau chaude

Sans objet.

- 6.1.1.8. Réservoirs
Sans objet.
- 6.1.1.9. Pompes et brûleurs
Sans objet.
- 6.1.1.10. Comptage général
Sans objet.
- 6.1.1.11. Colonnes montantes
Sans objet.

6.2. TELECOMMUNICATIONS

6.2.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

6.2.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales (dont Canal + non décodé) et les chaînes d'un satellite au choix du Maître d'Ouvrage (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur et ou du gestionnaire), soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur et par la suite repris par le gestionnaire de la RT ;

RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par le commun et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

6.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

6.4. ALIMENTATION EN EAU

6.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

6.4.2. SUPPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

6.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

6.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

6.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

6.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ☐ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ☐ éclairage parkings, portes de parking, et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ☐ ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

6.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

6.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'EDF.

Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

7.1. VOIRIES ET PARKING

7.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la route selon desserte qui aura reçu l'aval des services de compétence de la direction des routes.

7.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte.

7.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

7.2. CIRCULATION PIETONS

7.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera, par la route et /ou chemins et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

7.3. ESPACES VERTS

7.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

7.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

7.3.3. ENGAZONNEMENT

Sans objet.

7.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

7.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

7.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte. Réalisation en sol stabilisé ou autre matériau .Une aire de circulation et autres aménagements seront réalisés selon plan architecte.

7.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

7.4.1. SOL

Sans objet.

7.4.2. EQUIPEMENTS

Une piscine avec local, pédiluve et plage seront réalisés au droit de la RT Cet équipement ne sera utilisé que par les occupants de la RT.

7.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situées au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par horloge.

7.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

7.6. CLOTURES

7.6.1. SUR RUE

Suivant plan architecte.

7.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération ne sera pas fermée, laissant ainsi les espaces libres, ce pour permettre les accès aux pistes de ski et leurs arrivées.

7.7. RESEAUX DIVERS

7.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

7.7.2. GAZ

Sans objet.

7.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.

7.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation. Ces extincteurs et plans d'évacuation seront mis en place par le syndicat des copropriétaires de la RT.

7.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie principale

7.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

7.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

7.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

7.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Fait, à GAP

Le/...../.....

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la *mention*
manuscrite « Lu et Approuvé »