

Résidence séniors de 123 appartements

**Rue du Docteur Jean-Philippe Bertrand
94440 VILLECRESNES**

NOTICE DESCRIPTIVE

SOMMAIRE

* * * * *

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque, notamment : réglementation administrative ou de sécurité, retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, avis technique comportant des conclusions défavorables, difficultés d'importation, le Maître d'Ouvrage, sur avis du Maître d'Oeuvre, 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, sans avoir à le notifier à l'acquéreur, ni à le spécifier dans la présente notice.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiqués sous réserve des impératifs techniques et des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Différentes possibilités de choix de coloris seront présentées aux acquéreurs, dans la limite de l'avancement du chantier et suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

* * * * *

0 – GENERALITES**Isolation Thermique**

- Conforme au décret et à l'arrêté du 24/05/2006 RT2005 avec objectif de performance Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Isolation Acoustique

- Conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques

- Conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire, concernant l'accessibilité des ouvrages aux personnes handicapées physiques et à l'adaptabilité des logements.

Installations et équipements électriques

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100 et 14.100

Protection contre l'incendie

Classement des bâtiments

- Habitation : 2ème famille

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE**1.1. INFRASTRUCTURE****1.1.1. Terrassements**

- . Fouilles en pleine masse pour réalisation du sous-sol et évacuations des terres excédentaires aux décharges publiques.
- . Remblaiement éventuel, si nécessaire, au pourtour des ouvrages exécutés.
- . Réalisation des voiles périmétriques du sous-sol en béton.

1.1.2. Fondations

Les principes de fondations seront exécutés en fonction des résultats de l'étude de sol et des calculs de structure, après accord du bureau de contrôle.

1.1.3. Murs et ossatures en sous-sol

- . Poteaux et poutres, voiles intérieurs et périphériques en béton armé selon calculs.
- . Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations résiduelles. Des cunettes en pied de mur sont prévues pour récupération des infiltrations résiduelles.
- . Exécution de certains murs en maçonnerie d'agglomérés de ciment soigneusement rejointoyés selon plans et étude de structure.

1.1.4. Plancher et dallage

- . Plancher bas du parking de type dallage en béton armé.
- . Plancher haut des sous-sols en béton armé compris poutres tenant compte des surcharges réglementaires.
- . Escaliers d'accès au sous-sol en béton armé.

1.1.5. Canalisations en sous-sol

- . Les canalisations enterrées sous le dallage sont en PVC de qualité assainissement, le réseau comprend les regards, siphons de sol, la fosse hydrocarbure et de relevage.
- . Canalisation en élévation en PVC de classement M1, y compris tous accessoires pour évacuation des eaux usées et pluviales.
- . Branchement à l'égout dans la hauteur du sous-sol.
- . Réseau séparatif jusqu'en limite de propriété.
- . Pompe de relevage, avec alarme, dans la fosse de relevage du sous-sol.

1.2. SUPERSTRUCTURE

1.2.1. Structures

1.2.1.1. Plancher bas du R.D.C.

- . Epaisseur renforcée pour assurer le degré coupe feu avec le parking.
- . Isolation thermique générale en sous face de l'emprise des logements par flochage ou fibrastyrène (épaisseur suivant étude thermique).
- . Chape : chape flottante isophonique sur dalles séparatives de logements à tous les étages constituée d'un isolant de type Assour 19 et une chape en mortier de ciment formant un complexe de 5 cm d'épaisseur environ

1.2.1.2. Plancher courant en étage

- . Plancher courant des appartements en dalle pleine, épaisseur et armatures selon étude technique, degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementations y compris isolation thermique en sous-face des planchers des locaux non chauffés ou donnant sur l'extérieur.
- . Epaisseur des dalles des logements de 18 cm minimum.
- . Chape : chape flottante isophonique sur dalles séparatives de logements à tous les étages constituée d'un isolant de type Assour 19 et une chape en mortier de ciment formant un complexe de 5 cm d'épaisseur environ

1.2.1.3. Voiles intérieurs

- . Voiles intérieurs en béton, épaisseur selon étude technique et isolement acoustique réglementaire.

1.2.1.4. Parois intérieures non porteuses

- . Parois non porteuses en béton non armé ou en maçonnerie enduite au plâtre ou au mortier de ciment selon destination des locaux et des locaux adjacents, épaisseur selon plans.

1.2.1.5. Escaliers

- . Escaliers communs en béton armé, avec marches et contre marches.

1.2.2. Terrasses

Etanchéité des terrasses accessibles en rez-de-chaussée et en étage réalisée en complexe type bitume élastomère ou « Teranap », compris protection par dalles d'agrégats finition en gravillons lavés posées sur plots.

Etanchéité des parties plantées de la terrasse du rez-de-jardin réalisée en complexe d'étanchéité type bitume élastomère, y compris feutre drainant et couche drainante, terre végétale.

1.2.3. Façades

1.2.3.1. Parties pleines

- . Voiles de façade en béton armé ou maçonnerie selon étude technique,
- . En partie courante, la finition extérieure des façades sera réalisée en enduit monocouche finition "grattée" avec soubassement type pierre agrafée de couleur claire.
- . Autres parties, béton architectonique ou béton peint sur certains éléments de modénatures selon plans de façade.
- . Isolation thermique intérieure sur murs de façade par complexe isolant avec parement plâtre.
Epaisseur, nature et localisation des isolants thermiques conformes aux exigences réglementaires en vigueur (Label BBC).
- . Isolation acoustique type « Calibel » suivant études thermique et acoustique en doublage des murs sur l'escalier, l'ascenseur et tous autres endroits nécessitant l'emploi de doublage acoustique.

1.2.3.2. Menuiseries Extérieures

- . Les menuiseries seront en P.V.C. blanc et recevront un double vitrage isolant.
- . Vitrage isolant dont une face extérieure « Stadip », en rez-de-chaussée.
- . Elles seront ouvrantes à la française suivant les plans de façade.

1.2.3.3. Fermetures extérieures et occultations

- . Volets roulants à lames P.V.C., motorisés commandés électriquement sur toutes baies en rez-de-chaussée et étage.
- . Sur fenêtre de lucarne, store intérieur occultant type "Sunscreen" ou équivalent (*dans l'hypothèse ou il ne serait techniquement pas possible de mettre en œuvre un coffre de volet roulant*).

1.2.3.4. Garde-corps

- . Sur façades, garde-corps en acier Thermolaqué, selon projet architecte.

1.2.4. Toitures

- . Toitures réalisées en ardoises et zinc conformément aux dispositions du permis de construire, reposant sur la charpente.
- . Charpente en sapin suivant étude technique.
- . Tous les bois de charpente seront traités fongicide et insecticide.
- . Isolation thermique suivant exigences de l'étude thermique.
- . Descentes EP extérieures en zinc.

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Pièces sèches, entrées, séjour, chambres et dégagements

- . Dans entrée, séjour, chambres et dégagement (pièces sèches), sols revêtus d'un revêtement de sol souple type TAPIFLEX EXCELLENCE 3 (U3P3) de chez SOMMER ou équivalent. Choix sur gamme proposée.
- . Plinthes en bois 70 mm de hauteur.

2.1.2. Pièces humides

Salle de bains principale et WC:

. Sol en carrelage 31 x 31 cm de chez SALONI ou équivalent avec plinthe de même nature.

Cuisine :

.Sols revêtus d'un revêtement de sol souple type TAPIFLEX EXCELLENCE 3 (U3P3) de chez SOMMER ou équivalent. Choix sur gamme proposée.

2.1.3. Sol des balcons

. Les sols des balcons seront revêtus de carrelage grès ceram 20 x 20 cm type de chez DOUZIES ou équivalent.

2.1.4. Sol des terrasses

. Pour les terrasses étanchées, revêtement par dalles finition gravillons lavés posés sur plots

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Pièces sèches, entrées et dégagements

. Voir article 2.3.2.1. ci-après.

2.2.2. Salle de bains principale

. Sur tous les murs à l'exception de l'emprise du meuble vasque, du miroir et du bandeau lumineux, sur une hauteur de 2.00 m, faïence de chez SALONI – 25 x 36 cm ou équivalent.

2.2.3. Cuisine

Sur la longueur du plan de travail compris retours, sur une hauteur de 0.60m, faïence 20*20 de chez Saloni ou équivalent.

2.3. PEINTURES

2.3.1. Peintures extérieures

. Sur plafonds et sous-faces des balcons.

. Les ouvrages métalliques extérieurs seront laqués.

2.3.2. Peintures intérieures

2.3.2.1. Pièces sèches et dégagement

. Peinture acrylique satinée de couleur blanche sur murs et plafonds.

2.3.2.2. Pièces humides

. Sur murs (parties non revêtues de carrelage) et plafond : peinture acrylique satinée de couleur blanche.

2.3.2.3. Menuiseries intérieures

. Peinture acrylique satinée de couleur blanche sur huisseries et menuiseries intérieures (plinthe, porte, trappes de gaines).

2.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

. Cloison sèche à parement plâtre de type « Placopan » de chez PLACOPLATRE ou équivalent d'épaisseur de 5 cm.

. Traitement hydrofuge du parement de plâtre au droit des bacs à douches. Pose des cloisons sur U plastique au droit des pièces humides.

- . Soffite en BA 13 pour dévoiement de gaines en plaque de plâtre et isolation acoustique, sur ossature métallique quand nécessaire.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. Portes intérieures

- . Portes de distribution intérieures isoplanes alvéolaires prépeintes.
- . Les serrures seront du type bec de cane de marque BRICARD ou équivalent, avec pêne dormant pour les chambres et condamnation pour les pièces d'eau et sanitaires.
- . Les béquilles seront en laiton de chez CADAP ou SOFOC avec rosaces, ou équivalent.

2.5.2. Portes palières

- . Huisserie métallique avec joint isophonique, vantail à âme pleine, avec serrure de sûreté à 3 points d'ancrage A 2 P ** et système anti-dégondage. Habillage encadrement et seuil à la suisse.
- . Parement laqué avec 3 cadre moulurés sur face extérieure.
- . Béquillage de type "SOFOC" ou équivalent.

2.5.3. Portes de placards

- . Façades de placards équipées de portes coulissantes de type COULIDOOR 10mm ou équivalent pour les largeurs supérieures à 1,00 ml.
- . Façades de placards d'une largeur inférieure à 1,00 ml équipées de portes ouvrantes à la française de type COULIDOOR 10mm ou équivalent.
- . Aménagement des placards en tablette mélaminé blanc comprenant :

Placard dont largeur < 1.00ml

- Etagère haute toute longueur
- 1 tringle penderie

Placard dont largeur > 1.00ml

- Etagère haute toute longueur
- Séparatif de placard.
- 1 tringle sur un côté et 3 tablettes sur crémaillère sur l'autre côté.

2.5.4. Trappes de visite et façade de gaines palières

- . Les trappes de visite de gaines seront en aggloméré de bois alaisé avec fermeture par batteuse et isolant phonique.
- . Les façades de gaines techniques palières seront réalisées sur cadre dormant en bois portes et impostes en aggloméré alaisé y compris paumelles et batteuses réglementaires.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. Equipements ménagers

- . Les cuisines des appartements seront livrées aménagées comprenant :
 - Meubles caissons de rangement bas sur piétement, portes et tiroir.
 - Meubles haut avec portes.
 - Emplacement prévu pour recevoir le Lave vaisselle.
 - Plan de travail stratifié.
 - Evier avec 1 bac et égouttoir équipé d'un mitigeur.
 - Equipement électroménager comprenant : 1 hotte, 1 plaque de cuisson (4 feux vitrocéramiques).

Dimensions et position des éléments de cuisine suivant disposition des plans de chacun des appartements.

2.6.2. Equipements sanitaires

2.6.2.1. Production eau chaude sanitaire collective

. La production d'eau chaude sanitaire sera collective avec sous-comptage individuel.

2.6.2.2. Distribution eau froide

. Colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC pression, situées dans les gaines techniques palières.

. Pose d'un compteur eau froide (pour chaque appartement), prévues dans les gaines techniques.

. Distribution par canalisations en PER sous fourreaux incorporées en dalle.

. Anti-bélier.

. Robinet extérieur pour arrosage des jardins en rez-de-chaussée avec vidange antigel.

2.6.2.3. Distribution d'eau chaude

. Distribution par canalisations en PER sous fourreaux incorporées en dalle.

2.6.2.4. Evacuation

. Evacuation des appareils sanitaires réalisée en tube PVC.

2.6.2.5. Appareils sanitaires

Les appareils sont de couleur blanche et les dimensions sont définies par les plans techniques.

. Receveur de douche 80*80 en céramique extra plat à encastrer, équipé d'une douchette multi-jets, porte savon, curseur ajustable et flexible 1.50m double agrafage. Barre d'appui, siège de douche rabattable avec dossier et barre de douche en laiton chromé avec rideau 100% polyester, œillets et anneaux de fixation.

. Ensemble W.C. cuvette-réservoir surélevé en porcelaine vitrifiée blanche avec bouton poussoir (3/6 litres) et abattant double rigide blanc. Poignée de maintien fixe en tube nylon

. Plan vasque en stratifié post formé. Miroir et bandeau lumineux au-dessus sur largeur du plan de toilette. Robinetterie mitigeuse mono-commandée chromé.

2.6.2.6. Machines à laver

. Des attentes sont prévues, siphon avec colonnes bouchonnées et alimentation eau froide pour les machines à laver le linge et la vaisselle, emplacements suivant plans des cuisines.

2.6.3. Equipement électrique suivant NFC 15.100

2.6.3.1. Type d'installation

. Installation encastrée conformément à la norme NFC 15.100.

2.6.3.2. Puissance à desservir

. La puissance varie de 6 à 9 KW par appartement suivant la taille de ceux-ci.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage électrique sera de marque ARNOULD référence Espace ou équivalent.

Entrée :

- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Interrupteur va et vient.
- 1 prise de courant (16A + Terre).

Dégagement :

- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Interrupteur va et vient.
- 1 prise de courant (16 A + Terre).

Séjour :

- 5 prises de courant (16 A + Terre) dont 1 prise haute (comprise entre 0.90m et 1.30m) réparties sur les cloisons + 1 Prise de courant par tranche de 4 m2.
- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Interrupteur va et vient.

Chambres :

- 4 prises de courant (16 A + Terre) dont 1 prise comprise haute (comprise entre 0.90m et 1.30m).
- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Interrupteur va et vient.

Cuisine :

- 1 sortie de fils en plafond en simple allumage équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).
- 1 sortie de fils en applique simple allumage au-dessus du plan de travail (avec mise en place d'un appareil de classe II).
- 1 sortie de fils pour hotte aspirante au dessus de la plaque de cuisson.
- 2 prises de courant double (16 A + Terre).
- 2 prises de courant simple (16 A + Terre).
- 2 prises de courant (20 A + Terre) spécialisées.
- 1 terminal (32 A + Terre) pour l'appareil de cuisson.

Salle de bains / salle d'eau :

- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL) en simple allumage.
- 1 bandeau lumineux avec spots au-dessus du plan vasque.
- 2 prises de courant 16 A + Terre en dehors du volume de protection.

W.C. indépendant :

- 1 sortie de fils au-dessus de la porte ou au plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL) en simple allumage.
- 1 PC sous l'interrupteur.

Extérieurs :

- Chaque appartement disposant d'une terrasse, loggia ou balcon est équipé d'une prise extérieure.

2.6.3.4. Sonnette de porte palière

- . Sonnette avec porte étiquette.

2.6.4. Chauffage-ventilation**2.6.4.1. Chauffage collectif .**

- . Chaufferie Biomasse, constituée de chaudières à granulés de bois, située au sous-sol du programme.

2.6.4.2. Appareils d'émissions de chaleur

- . Pour l'ensemble des pièces sauf salle de bain, l'émission se fera par des radiateurs type BRUGMAN disposés selon plans d'exécution et nécessité de l'étude thermique, raccordés aux canalisations bi-tubes, fixés sur consoles et équipés de robinet thermostatique.

- . Pour les salles de bains, sèche serviette estampillé NF, type BRUGMAN modèle Vasco.

2.6.4.4. Conduits et prises de ventilation

- . Les conduits de ventilation mécanique contrôlée seront réalisés en tôle galvanisée, dimensions d'après les règles D.T.U.
- . La ventilation mécanique contrôlée simple flux sera hygroréglable de type B suivant les résultats de l'étude thermique.
- . Les prises d'air neuf seront incorporées, pour les pièces sèches, dans les coffres de volets roulants ou dans les ouvrants des menuiseries extérieures.
- . Les bouches d'extraction seront situées dans les pièces humides.

2.6.5. Equipements de télécommunication

2.6.5.1. TV

- . Dans chaque appartement, une prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.

2.6.5.2. Téléphone

Dans chaque appartement, conformément à la réglementation, Il est prévu :

- une prise RJ 45 dans le séjour, toutes les chambres et la cuisine.

2.6.5.3. Commande d'ouverture de la porte

- . Pour les appartements : système d'interphone vidéo entre le hall d'entrée et les appartements.
Poussoir pour la commande d'ouverture de la porte du hall principal au rez-de-chaussée.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS COUVERTS EN SOUS SOL

- . Porte d'accès au sous-sol à partir des halls d'entrée équipée d'une serrure à clé sur organigramme.
- . Les emplacements de stationnement ne sont pas cloisonnés. L'ossature du parking est formée par la structure en béton et en maçonnerie de l'immeuble.
- . Le sol est composé d'un dallage en béton armé finition lissée au coulage.
- . Cunettes périmétriques suivant les nécessités techniques pour évacuation des eaux de ruissellement.
- . Délimitation et numérotation des places de parking par bandes de peinture au sol.
- . Ventilation naturelle du parking.
- . Balisage de sécurité par blocs autonomes des circulations de parkings et dégagements vers sortie de secours. Eclairage permanent 1/3 sur minuterie 2/3.
- . L'équipement électrique comporte des appareils d'éclairage de type fluorescent ou hublots étanches et l'éclairage de sécurité réglementaire (bloc de sécurité à chaque issue et hublots de jalonnement le long des voies desservant les places de parkings).
- . Commande de l'éclairage des parkings par détecteurs de présence et à ouverture de la porte parking.
- . Bac à sable et extincteurs suivant la réglementation incendie.
- . Le parking est desservi par l'ascenseur.

3.2. CAVES EN SOUS SOL

Sol : béton brut

. Séparatif de caves – murs et plafonds :

- . cloisons séparatives de caves en maçonnerie d'aggloméré,
- . plafond en béton brut de décoffrage.

. Porte de cave : Porte isoplane alvéolaire individuelle à huisserie métallique. Béquillage Beuzault ou équivalent avec canon européen.

. Ventilation naturelle : ventilation en tête de cloison des caves.

. Equipement électrique :

- . Eclairage des circulations sur détecteur de présence avec hublot tous les 3 mètres.

. Certaines caves et parkings pourront accueillir des canalisations d'eaux usées, eaux vannes, selon nécessités techniques.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

HALL D'ACCES, CIRCULATION COMMUNE ET COULOIR DU RDC

. Le sol du hall d'entrée, de la circulation commune et du couloir du RDC sera réalisé avec un revêtement du type carrelage grés cérame de dimensions 40*40 classement U4P3E3C2. Plinthes droites assorties.

. Tapis de sol intégré dans cadre cornière.

. Revêtement mural textile vinyle décoratif type MURASPEC, miroirs et encadrement bois suivant plans de décoration établis par l'architecte.

. La porte d'accès au hall rez-de-chaussée sera réalisée en acier thermolaqué, commandée par une gâche électrique reliée à l'interphone vidéo avec micro, écouteur, caméra pour appel auprès des occupants.

. Il sera prévu un faux plafond avec spots encastrés, suivant plan de décoration.

. Ensemble boîte aux lettres conforme aux normes de La Poste, suivant plans de décoration.

4.2. PALIERS D'ETAGE

. Le sol est revêtu d'un revêtement PVC, classement U3 P3 pour passage intense.

. Revêtement des murs type textile vinyle décoratif de marque MURASPEC ou équivalent.

. Eclairage par appliques décoratives et :ou plafonniers suivant nécessité de l'étude de luminosité.

. Une prise de courant pour le ménage par palier d'étage : la ligne passera dans la gaine technique des services généraux.

. Numérotation des paliers d'étage.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL et SAS

. Portes iso-planes à âme pleine finition à peindre avec ferme-portes réglementaires pour sortie secours.

. L'équipement électrique est conforme à la réglementation : Eclairage par hublots. Commande de l'éclairage par détecteurs de présence et à l'ouverture de la porte de l'ascenseur.

- . Le sol est revêtu de peinture anti-poussière et les murs de peinture vinyle mate.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

- . Escaliers en béton préfabriqué par éléments de hauteur d'étage.
- . Peinture anti-poussière sur marches, contremarches et sur paliers.
- . Peinture gouttelette sur les murs et plafonds.
- . Le désenfumage est assuré en partie haute par un lanterneau à ouverture automatique.
- . Main courante en acier peint.
- . L'éclairage sera assuré par des hublots étanches commandés par interrupteur à voyant lumineux sur minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux techniques

4.5.1.1. Local poubelles

- . Le sol sera en béton armé avec chape incorporée, pente vers siphon, revêtu de carrelage avec remontée sur murs périphériques sur un mètre de hauteur.
- . Les eaux de ruissellement seront recueillies par des gorges latérales et collectées au niveau du siphon de sol.
- . Peinture glycérophtalique sur les murs.
- . L'éclairage sera commandé par un bouton d'allumage temporisé.
- . Il sera prévu un point d'eau pour le nettoyage.

4.5.1.2. Au sous-sol

- . Regard comptage et branchement d'eau.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

- . Le bâtiment sera équipé de 3 ascenseurs de 630 Kg de charge maximale, vitesse 1 m/s.
- . Revêtement cabine en panneaux bois stratifié.
- . Revêtement de sol en carrelage grès cérame identique au sol du hall, selon plans de décoration.
- . Indication des niveaux desservis, indication de surcharge, alarme.
- . Report d'alarme par téléalarme entre la cabine et la centrale de surveillance de l'ascenseur.
- . Portes traitées en acier inox à rez-de-chaussée et peinture brillante dans les sous-sols et dans les étages.
- . Commande par clé pour accès sous-sols.
- . Siège rabattable dans l'ascenseur.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphone

. Raccordement France Télécom à chaque appartement à partir de la gaine technique réservée à cet effet. L'installation sera en attente de raccordement par le service France Télécom.

5.2.2. Télévision

. Raccordement TV à chaque appartement à partir de la gaine technique palière.

5.3. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

5.3.1. Colonnes montantes

Elles sont situées dans les gaines techniques palières avec robinet d'arrêt et vanne de purge en partie basse. Elles sont calorifugées par les coquilles en mousse isolante dans les parties froides et équipées d'anti-béliers en partie haute.

5.3.2. Branchements particuliers

Il est prévu un robinet d'arrêt sur chaque branchement individuel ainsi que l'installation de compteurs individuels.

5.4. ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.4.1. Comptage des services généraux

. Il est prévu un comptage des services généraux dans le local technique BT pour l'ascenseur, extracteurs, lumière des halls et paliers d'étages, escaliers, parkings, locaux communs, éclairage extérieur.

6 - ESPACES VERTS A USAGES PRIVATIFS ET COMMUNS

Engazonnement des parcelles à usages privés et plantations d'arbres et d'arbustes selon plans d'aménagements architecte.

Les jardins à usages privés, seront clôturés par un grillage de 1 m de hauteur plastifié vert.

Robinet pour arrosage des espaces verts au rez-de-chaussée.

7 – CLUB HOUSE

Le local est composé d'une salle principale polyvalente, un coin Bar/kichenette, un sanitaire commun équipé aux normes handicapés et un cellier.

. Les menuiseries extérieurs seront en P.V.C. blanc dito les appartements et recevront un double vitrage isolant dont une face extérieure « Stadip 44.2 ».

. Elles seront ouvrantes à la française suivant les plans de façade.

. Volets roulants à lames P.V.C., motorisés commandés électriquement sur toutes baies du local.

La porte d'entrée du local sera du type porte bois pleine (CF suivant réglementation en vigueur), équipée d'une serrure de sûreté, canon sur organigramme et ferme porte. Porte finition stratifiée suivant plan de décoration du hall.

Plafonds décoratif avec alternance de dalles perforées type Gyptone Quatro et dalles lisses, isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

Eclairage par spots intégrés dans faux plafonds. Il sera prévu une applique de classe 2 au dessus du lavabo. Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation en vigueur.

Le local sera équipé d'une prise TF/FM et de 6 PC (16A + terre) et 5 PC spécialisées en attente au droit de l'emplacement réservé à la Kichenette. L'appareillage électrique sera de marque ARNOULD référence Espace ou équivalent.

Alimentation EF depuis le réseau des parties communes. Production d'eau chaude par ballon électrique d'appoint de capacité 30l.

Equipement sanitaire de couleur blanche de la même marque que les appartements mais adapté handicapé. Cuvette WC surélevée avec abattant double rigide, réservoir de chasse, volume 3/6l et poignée de maintien en tube nylon.

Lavabo sur colonne et miroir.

Revêtements de sols :

- Salle polyvalente et cellier : carrelage grès cérame, classement U4P4 posé sur chape acoustique. Plinthes droites assorties.
- Sanitaire : carrelage 20*20 grès émaillé antidérapant. 2 rangs de faïence au dessus du lavabo.

Revêtement des murs et plafonds par peinture acrylique finition satinée.

Le CLUB HOUSE est une entité aménagée par le gestionnaire.

* * * * *