

« LES TERRASSES DU PARC »
Rue Buffon – 83 150 BANDOL

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

**Construction de deux IMMEUBLES
COLLECTIFS**

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE _____ 1

| | |
|--|-----------|
| 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES _____ | 5 |
| 1.1 Infrastructure _____ | 5 |
| 1.1.1 Fouilles _____ | 5 |
| 1.1.2 Fondations _____ | 5 |
| 1.2 Murs et ossature _____ | 5 |
| 1.2.1 Murs en infrastructure _____ | 5 |
| 1.2.2 Murs de façades _____ | 6 |
| 1.2.3 Murs pignons _____ | 6 |
| 1.2.4 Murs extérieurs _____ | 6 |
| 1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux _____ | 6 |
| 1.2.6 Murs et cloisons séparatifs d'appartements _____ | 6 |
| 1.3 Planchers et plafonds _____ | 6 |
| 1.3.1 Plancher sur étages courants _____ | 6 |
| 1.3.2 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts _____ | 6 |
| 1.3.3 Plafond sous toiture _____ | 7 |
| 1.4 Cloisons et distribution- Faux plafonds _____ | 7 |
| 1.4.1 Cloisons et distribution _____ | 7 |
| 1.4.2 Faux plafonds _____ | 7 |
| 1.5 Escaliers communs _____ | 7 |
| 1.6 Conduits de fumée et de ventilation _____ | 7 |
| 1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble _____ | 7 |
| 1.7 Chutes et grosses canalisations _____ | 7 |
| 1.7.1 Chutes eaux pluviales _____ | 7 |
| 1.7.2 Chutes eaux usées _____ | 7 |
| 1.7.3 Canalisations en sous-sol _____ | 8 |
| 1.7.4 Branchements aux égouts _____ | 8 |
| 1.7.5 Barbacanes et trop-pleins _____ | 8 |
| 1.8 Toitures, toitures-terrasses et terrasses. _____ | 8 |
| 1.8.1 Toitures – Charpente – Couverture _____ | 8 |
| 1.8.2 Toitures-terrasses _____ | 8 |
| 1.8.3 Terrasses accessibles _____ | 8 |
| 1.8.4 Terrasses rez de jardin accessible _____ | 8 |
| 1.8.5 Sorties en toiture , ventilations et conduits divers _____ | 8 |
| 1.9 Local Poubelle _____ | 8 |
| 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS _____ | 9 |
| 2.1 Sols et plinthes _____ | 9 |
| 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches) et entrées : _____ | 9 |
| 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides) _____ | 9 |
| 2.1.3 Sols de balcons et terrasses _____ | 9 |
| 2.2 Revêtements muraux _____ | 9 |
| 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services(pièces humides) _____ | 9 |
| 2.3 Menuiseries extérieures _____ | 10 |
| 2.3.1 Pour l'ensemble du bâtiment _____ | 10 |
| 2.3.2 Pergolas _____ | 10 |
| 2.3.3 Pour les séjours donnant sur les « Terrasses » & « Loggias » _____ | 10 |
| 2.4 Fermetures extérieures et occultations _____ | 10 |
| 2.4.1 Pour l'ensemble des logements, les « Terrasses » & « Loggias » _____ | 10 |
| 2.4.2 Domotique _____ | 10 |

| | |
|---|-----------|
| 2.5 Menuiseries intérieures | 10 |
| 2.5.1 Menuiseries et bâtis | 10 |
| 2.5.2 Portes intérieures des pièces et certains placards | 10 |
| 2.5.3 Portes palières | 11 |
| 2.5.4 Placards & Rangements | 11 |
| 2.5.5 Moulures et habillages | 11 |
| 2.5.6 Escaliers des appartements bénéficiant d'une terrasse en toiture | 11 |
| 2.5.7 Séparatifs de terrasses – Pares vue | 11 |
| 2.6 Serrurerie et garde-corps | 12 |
| 2.6.1 Garde-corps | 12 |
| 2.6.2 Mains courantes | 12 |
| 2.7 Peintures – Papiers – Tentures . | 12 |
| 2.7.1 Peintures extérieures | 12 |
| 2.7.2 Peintures intérieures | 12 |
| 2.8 Équipements intérieurs | 13 |
| 2.8.1 Équipements ménagers | 13 |
| 2.8.2 Équipements sanitaires et plomberie | 13 |
| 2.8.3 Équipements des salles de bains et/ ou salles d'eau | 14 |
| 2.8.4 Équipements électriques | 14 |
| 2.8.5 Chauffage – Ventilateur : | 16 |
| 2.8.6 Équipement et télécommunication : | 17 |
| 3 ANNEXES PRIVATIVES | 17 |
| 3.1 Caves | 17 |
| 3.2 Parkings couverts en sous-sol | 18 |
| 3.2.1 Murs et cloisons | 18 |
| 3.2.2 Plafonds | 18 |
| 3.2.3 Sols | 18 |
| 3.2.4 Porte d'accès aux parkings couverts –Portes des garages individuels | 18 |
| 3.2.5 Ventilation des garages | 18 |
| 3.2.6 Équipement électrique | 18 |
| 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES | 18 |
| 4.1 Halls d'entrée principaux des immeubles | 18 |
| 4.1.1 Sols | 18 |
| 4.1.2 Parois | 19 |
| 4.1.3 Plafonds | 19 |
| 4.1.4 Éléments de décoration | 19 |
| 4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants | 19 |
| 4.1.6 Boîtes aux lettres | 19 |
| 4.1.7 Tableau d'affichage | 19 |
| 4.1.8 Équipement électrique | 19 |
| 4.2 Circulations, couloirs d'étages | 19 |
| 4.2.1 Sols | 19 |
| 4.2.2 Murs | 19 |
| 4.2.3 Plafonds | 20 |
| 4.2.4 Portes | 20 |
| 4.2.5 Équipement électrique | 20 |
| 4.3 Circulations en sous – sols et rez-de-chaussée (parkings) | 20 |
| 4.3.1 Sols | 20 |
| 4.3.2 Murs | 20 |
| 4.3.3 Plafonds | 20 |
| 4.3.4 Portes d'accès | 20 |
| 4.3.5 Équipement électrique | 20 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 4.4 | Cages d'escaliers | 20 |
| 4.4.1 | Sols | 20 |
| 4.4.2 | Murs – Sous face et limons des escaliers et sous face des paliers | 20 |
| 4.4.3 | Plafonds | 20 |
| 4.4.4 | Escaliers | 20 |
| 4.4.5 | Éclairage | 20 |
| 4.5 | Locaux techniques et divers | 20 |
| 5 | <i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE</i> | 21 |
| 5.1 | Ascenseurs | 21 |
| 5.2 | Télécommunications | 21 |
| 5.2.1 | Téléphone | 21 |
| 5.2.2 | Antenne TV et radio | 21 |
| 5.3 | Alimentation en eau | 21 |
| 5.3.1 | Comptages généraux | 21 |
| 5.3.2 | Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau | 21 |
| 5.3.3 | Colonnes montantes | 21 |
| 5.3.4 | Branchements particuliers | 21 |
| 5.4 | Alimentation en électricité | 22 |
| 5.4.1 | Comptage services généraux | 22 |
| 5.4.2 | Colonnes montantes | 22 |
| 5.4.3 | Branchements et comptages particuliers | 22 |
| 6 | <i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS</i> | 22 |
| 6.1 | Voiries et trottoirs | 22 |
| 6.2 | Espaces verts | 22 |
| 6.2.1 | Espaces verts communs | 23 |
| 6.2.2 | Espaces verts privatifs | 23 |
| 6.3 | Éclairage extérieur | 23 |
| 6.4 | Piscine collective | 23 |

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

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

1.1.2 Fondations

- Suivant étude des sols , étude béton et avis du Bureau de Contrôle. Les fondations pourront être constituées par des semelles filantes, des puits ou des procédés de consolidations des sols.
- Ouvrages d'infrastructure en béton armé suivant sondages, études béton armé et avis du Bureau de Contrôle

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs en infrastructure

1.2.1.1 Murs périphériques :

- Périphérie en murs en béton armé banché ou béton projeté (épaisseur donnée par le calcul béton), suivant préconisations du rapport de sol, ou murs en maçonnerie.
- Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées donnant sur les pièces « non habitables » , conformément au DTU 14.1 « Structures relativement étanches ».

1.2.1.2 Murs de refend :

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

1.2.1.3 Poteaux et poutres :

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

1.2.2 Murs de façades

- En béton banché ou murs en maçonnerie. Appuis en béton.
- Doublage intérieur sur zones logements par panneau composite : polystyrène ou équivalent, épaisseur suivant calculs thermiques & acoustiques.
- Ces murs recevront un enduit hydraulique (finition gratté fin) sur la face extérieure . Calepinage suivant plan architecte et nuances , au choix de l'architecte .
- Certains murs de façade ou de sous bassement seront constitués de pierres scellées ou agrafées sur les murs en béton banché , suivant plans des façades .
- Bandeaux , corniches , tranche et sous faces des dalles des terrasses et balcons , casquette béton , murets garde-corps des terrasses et balcons et autres éléments architecturaux en béton , recevront une peinture pliolithe , suivant plan de l'architecte .

1.2.3 Murs pignons

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

1.2.4 Murs extérieurs

- Dito 1.2.2.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Les murs porteurs seront en béton armé banché ou préfabriqué, épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique conforme aux normes et suivant calcul B.A.

1.2.6 Murs et cloisons séparatifs d'appartements

- Soit en béton armé banché ou préfabriqué
- Soit en maçonnerie de parpaing.

1.3 Planchers et plafonds

1.3.1 Plancher sur étages courants

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique conforme aux normes et suivant calcul B.A. pour les logements.
- Dalle pleine en béton armé , pré-dalle avec dalle de compression , ou plancher poutrelle-hourdis , épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique conforme aux normes et suivant calcul B.A. pour les planchers bas des niveaux habitables donnant sur des locaux non chauffés (parkings , vides techniques etc...).

1.3.2 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher dito 1.3.1. avec isolation en sous face constituée par isolant type « domisol » , fibrastyrène , projection , ou isolant incompressible sous carrelage.
- Épaisseur suivant étude thermique .

1.3.3 Plafond sous toiture

- Plancher dito 1.3.1. sous toiture terrasse isolée.

1.4 Cloisons et distribution- Faux plafonds

1.4.1 Cloisons et distribution

- Elles seront du type « Placostyl » constituées par des panneaux de plâtre + laine de roche ; Epaisseur totale 72 mm, et avec parements traités.
- Semelle et parement hydrofuge dans les pièces humides.
- Les gaines techniques pourront être constituées de cloison à âme alvéolaire en matériaux secs préfabriqués à partir de plaques de plâtre type Placopan ou similaire .

Isolation phonique réalisée selon la réglementation en vigueur.

1.4.2 Faux plafonds

- Faux-plafonds et soffites en BA 13 dans les logements pour passage et dévoiement de gaine, selon plan architecte.

1.5 Escaliers communs

- Escaliers communs en béton armé.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Désenfumage naturel par les skydômes situés en terrasse , au droit des cages d'escalier ; pour le sous sol , désenfumage mécanique ou naturel par gaines collectives (VH, VB) comme la réglementation en vigueur l'impose .

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes eaux pluviales

- Pour évacuation des eaux pluviales issues des toitures et des terrasses , chutes en PVC . Réalisation de boîtes à eau , suivant plans de l'architecte .

1.7.2 Chutes eaux usées

- Chutes PVC dans les gaines techniques.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

1.7.4 Branchements aux égouts

- Raccordement par canalisations enterrées en PVC ou béton .
- Siphon disconnecteur au droit du bâtiment.

1.7.5 Barbacanes et trop-pleins

- Évacuation par grille PVC en pied des descentes d'Eaux Pluviales ou barbacanes et trop-pleins en façade pour les terrasses, balcons, loggias , suivant plans de l'architecte.

1.8 Toitures, toitures-terrasses et terrasses.

1.8.1 Toitures – Charpente – Couverture

- Sans objet

1.8.2 Toitures-terrasses

- Terrasses inaccessibles étanchées auto-protégées ou avec protection par gravillons et acrotères éventuellement réhaussés pour prendre en compte les calculs de débits de fuite.

1.8.3 Terrasses accessibles

- Terrasses accessibles étanchées (situées en couverture de locaux) : étanchéité graviphane ou similaire y compris relevés et ouvrages divers, protection par dalles béton posées sur plots, finition gravillon ou lisse , coloris au choix de l'architecte.

1.8.4 Terrasses rez de jardin accessible

- Terrasses accessibles étanchées formant jardin au rez de chaussée, au-dessus des parkings ; étanchéité graviphane ou similaire y compris relevés et ouvrages divers, protection par dalles béton posées sur plots, finition gravillon ou lisse , coloris au choix de l'architecte.

1.8.5 Sorties en toiture , ventilations et conduits divers

- Ventilations primaires des chutes, sorties et moteurs de VMC en toiture , positionnés suivant plans de l'architecte.

1.9 Local Poubelle

- Locaux containers situés au rez-de-chaussée du Bâtiment B.

- Point lumineux en plafond sur minuterie, siphon de sol et point de puisage, faïences murales sur une hauteur de 1,20 m et carrelage au sol.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

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

- Sol dur en grés émaillé ou grès cérame 30X30 ou 40X40 , au choix de l'acquéreur , sur isolant phonique, dimensions exactes selon série dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage .
- Plinthes assorties.

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

- Sol dur en grés émaillé ou grès cérame sur isolant phonique, dimensions selon série dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes dans le carreau ou assorties sauf en cas de faïence murale.

2.1.3 Sols de balcons et terrasses

- Sol dur en grés émaillé ou grès cérame ingélifs avec plinthes assorties, dimensions au choix de l'architecte.
- Dalles béton sur plots 40X40 ou 50x50, si la dalle est étanchée (coloris au choix de l'architecte).

2.2 Revêtements muraux

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services(pièces humides)

Carreaux de faïence unis collés 125X38 , 25x40 , 20X20 ou 20X25.

Au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Salle d'eau : revêtement de faïences sur tous les murs , sur toute la hauteur à partir du sol , sauf au droit des canalisations sous les meubles de toilette ; frise ou listel sur 1 rang .
- Salle de bain : revêtement de faïences sur tous les murs , sur toute la hauteur à partir du sol , sauf au droit des canalisations sous les meubles de toilette ; frise ou listel sur 1 rang contractuel.

Tablier de baignoire faïencé dito mur / Paillasse carrelée suivant plan.

2.3 Menuiseries extérieures

2.3.1 Pour l'ensemble du bâtiment

- Châssis ouvrants à la Française ou coulissant en aluminium noirs ou gris suivant choix de l'architecte .
- Double vitrage isolant, selon réglementation acoustique et thermique.

2.3.2 Pergolas

- Pergolas en acier peint posées sur poteaux béton ou acier , sur certaines terrasses du 2ième étage suivant plans , coloris au choix de l'Architecte.

2.3.3 Pour les séjours donnant sur les « Terrasses » & « Loggias »

- Châssis triple ventail comportant deux vantaux coulissants et une partie fixe , suivant plan architecte.
- Double vitrage isolant, selon réglementation acoustique et thermique.

2.4 Fermetures extérieures et occultations

2.4.1 Pour l'ensemble des logements, les « Terrasses » & « Loggias »

Les fermetures extérieures & occultations seront réalisées selon plan architecte :

- Par volets roulants motorisés pour l'ensemble des logements , chaque fermeture étant commandée indépendamment.

2.4.2 Domotique

Mise en place d'une centrale domotique contrôlant les fonctions suivantes :

- Alarme intrusion (contacteur porte d'entrée / détecteur de présence séjour / sirène)
- Commande à distance , via la ligne téléphonique de l'allumage aléatoire de certaines pièces (simulation de présence)
- Fermeture paramétrable des volets roulants (indépendante ou centralisée).

2.5 Menuiseries intérieures

2.5.1 Menuiseries et bâtis

- Bâtis et huisseries métalliques.

2.5.2 Portes intérieures des pièces et certains placards

- Les portes intérieures sont de type mouluré post formée à recouvrement, à âme alvéolaire.
- Huisseries métalliques droites .
- Les portes des salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation.
- Poignées sur plaque suivant choix de l'Architecte , en harmonie avec les menuiseries extérieures .

2.5.3 Portes palières

- Portes palières isolantes à âme pleine, pare flamme ¼ h.
- Habillage périphérique de l'huissierie coté circulation.
- Joints iso phoniques périphériques.
- Seuil à la Suisse.
- Panneaux décoratifs sur face extérieure.
- Garniture en aluminium brossé ou au choix de l'architecte.
- Serrure trois points en combinaison avec porte d'entrée d'immeuble (classement A2P2*) ; pions anti-dégondage.

2.5.4 Placards & Rangements

2.5.4.1 Placards à façades coulissantes :

- Suivant indications données aux plans, les placards seront équipés de façades coulissantes de type SOGAL ou similaire en panneaux mélaminés ou aspect veiné blancs hormis les placards de dimensions inférieures à 90 cm qui seront de type porte intérieure.
- Les façades de placards de la chambre la plus grande seront équipées de miroirs argent.

2.5.4.2 Rangements :

- Porte ouvrant à la française sur huissierie métallique dito porte de communication intérieure.

2.5.4.3 Aménagement intérieur :

- Placards de largeur inférieure à 0.80m : une tablette et une tringle formant penderie.
- Placards de largeur supérieure à 0.80m : 2/3 aménagés en penderie , 1/3 aménagés en tablettes.

2.5.5 Moulures et habillages

- Sans objet .

2.5.6 Escaliers des appartements bénéficiant d'une terrasse en toiture

- Escaliers métalliques sans contre marche finition peinture ou escalier béton sans contremarche peint .
- Implantation suivant plans sur les terrasses des appartements bénéficiant d'une terrasse en toiture .

2.5.7 Séparatifs de terrasses – Pares vue

- Séparatifs cadre métallique peint , remplissage verre dépoli .
- Pare vues métalliques ou bois peints à lames horizontales ajourées ; position suivant plans , coloris au choix de l'Architecte.

2.6 Serrurerie et garde-corps

2.6.1 Garde-corps

- Les garde-corps des terrasses et loggias , seront du type structure métallique peinte et remplissage verre dépoli ou translucide teinté (suivant plans).
- Les garde-corps des fenêtres seront de type structure métallique peinte composée d'une ou plusieurs lisses horizontales .

2.6.2 Mains courantes

- Mains courantes des escaliers béton communs en acier peint .

2.7 Peintures – Papiers – Tentures .

2.7.1 Peintures extérieures

2.7.1.1 Sur menuiseries

- Néant.

2.7.1.2 Sur serrurerie

- Finition thermolaquée ou 2 couches de peinture glycérophtalique suivant les cas.

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

- Eléments préfabriqués en béton revêtu de peinture minérale ou de pliolithe, coloris au choix de l'architecte.

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 Sur menuiseries

- 2 couches de peinture blanche glycérophtalique satinée.

2.7.2.2 Sur murs

- Application d'une peinture blanche lisse satinée sur tous les murs de l'appartement.

2.7.2.3 Sur plafonds

- Application d'une peinture blanche lisse satinée sur tous les plafonds de l'appartement .

2.7.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et divers

- 2 couches de peinture blanche glycérophtalique satinée.

2.8 Équipements intérieurs

2.8.1 Équipements ménagers

2.8.1.1 Dans les cuisines

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

2.8.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1 Distribution eau froide

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

2.8.2.2 Production et distribution eau chaude individuelle

- Production eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique à accumulation.
- Capacité 150 litres pour les 2 pièces , 200 litres pour les 3 pièces et 250 litres pour les 4 pièces .
- Distribution en tube cuivre écroui ou PER.

2.8.2.3 Évacuations

- Canalisations PVC.

2.8.2.4 Appareils sanitaires

- Receveur de douche « Malta » carré (dimensions 90 cm x 90 cm) de chez ROCA en porcelaine blanche vitrifiée ou système de douche intégrée carrelée répondant à la norme handicapé suivant plans.
- Vasque à coller à recouvrement type « ALOA » de chez ROCA ou équivalent pour les meubles de salle de bains .
- WC suspendu , cuvette WC en porcelaine blanche vitrifiée avec double abattant en plastique rigide.
- Baignoire « Alba + » de chez Roca ou équivalent en acrylique, blanche (dimensions suivant plan) avec dossier & accoudoirs .

2.8.2.5 Robinetterie mitigeuse

- Douche : robinetterie mitigeuse monotrou de chez GROHE ou équivalent avec douchette flexible blanche et support mural
- Robinetterie mitigeuse monotrou de chez GROHE ou équivalent sur vasque

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

2.8.3.1 Salle de bains

- Salle de bains avec baignoire en acrylique et pare baignoire .
- Meuble blanc type « OPALE » de chez CULINA , ou équivalent , stratifié , avec plan de toilette stratifié – (1 vasque , de dimension standard , de 10cm en 10 cm de 0.70m à 1.40m , suivant plans), robinetterie mitigeuse.
- Miroir encadré.
- Spots de part et d'autre ou au dessus du miroir .

2.8.3.2 Salle d'eau

- Salle d'eau avec receveur de douche carré, dimension 90 cm x 90 cm , et pare douche.
- Meuble blanc type « OPALE » de chez CULINA , ou équivalent , stratifié , avec plan de toilette stratifié– (1 vasque , de dimension standard , de 10cm en 10 cm de 0.70m à 1.40m , suivant plans), robinetterie mitigeuse.
- Miroir encadré.
- Spots de part et d'autre ou au dessus du miroir .

2.8.3.3 Jacuzzi

- Certains appartements bénéficient , en toit - terrasse , d'un jacuzzi de capacité de 3 / 4 places , au choix du Maître d'Ouvrage , suivant plans de l'Architecte.
- Le jacuzzi est équipé de jets d'hydrothérapie , de jets d'eau et de jets d'air et d'une couverture rigide de protection.

2.8.4 Équipements électriques

2.8.4.1 Type d'installation

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons.
- Appareillage blanc ligne « ESPACE » de chez ARNOULD ou équivalent.

2.8.4.2 Puissance à desservir

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

2.8.4.3 Équipement de chaque pièce

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

- ENTREE
 - 1 point lumineux en plafond ou en applique

- 1 commande par interrupteur
 - 1 Prise de courant 16A
 - 1 bouton poussoir de sonnette extérieur au droit de la porte palière
 - 1 vidéophone relié à la platine à défilement , dans l'entrée des halls , en pied de l'immeuble ainsi qu'au portail d'entrée.
- DEGAGEMENT
 - 1 point lumineux en plafond ou en applique
 - 1 prise de courant.
- CUISINE
 - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond
 - 1 point lumineux en applique en simple allumage
 - 3 prises de courant doubles (16A + T) dont 2 doubles sur le plan de travail
 - 1 prise de courant (20A + T) pour four électrique indépendant (circuit spécialisé)
 - 1 boîtier de connexion (32A + T)
 - 2 prises de courants (16A) pour appareils ménagers (réfrigérateur & micro-ondes).
 - 1 alimentation pour la hotte
 - 2 prises de courant (20A + T) pour lave linge & lave vaisselle (circuit spécialisé)
- SEJOUR
 - 5 prises de courant (16A) minimum – pas de PC commandée
 - 1 point d'éclairage en plafond
- CHAMBRE
 - 3 prises de courant (16A) – pas de PC commandée
 - 1 point d'éclairage en plafond
- SALLE DE BAINS & SALLE D'EAU
 - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond.
 - 1 alimentation pour bandeau lumineux.
 - 1 prise de courant (16A + T)
- WC
 - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond ou en applique.
- BALCON OU TERRASSE
 - 1 prise étanche & 1 ou 2 points lumineux équipé d'une lanterne , sur le mur de façade .
- PRISE DE TELEVISION et modulation de fréquence
 - 1 dans le séjour
 - 1 dans chaque chambre
- TELEPHONE

- 1 joncteur par pièce principale et par cuisine (type RJ45).
- DOMOTIQUE
Commande à distance , via la ligne téléphonique de l'allumage aléatoire de certaines pièces (simulation de présence)

2.8.4.4 Sonnerie de porte palière

- Bouton poussoir sonnerie sur porte palière de chaque appartement.

2.8.5 Chauffage – Ventilateur :

2.8.5.1 Type d'installation

2.8.5.1.1 Logements

- Système thermodynamique individuel réversible assurant une climatisation par rafraîchissement d'air assurant soit une baisse de température de 5°C par rapport à la température extérieure dans les pièces principales (hors pièces humides et circulations), soit un chauffage aux conditions normales (19°C dans les pièces sèches et 21°C dans les pièces humides en fonctions des températures de bases extérieures). Les pompes à chaleur étant situées sur les terrasses ou loggias , suivant plans.

2.8.5.1.2 Salles de bains – Salles d'eau – Cuisine

- Chauffage électrique dans les salles de bains et salle d'eau par sèche serviettes .
- Chauffage électrique par convecteur à panneaux radiants dans les cuisines fermées .

2.8.5.1.3 Appareils d'émission de chaleur

- Convecteurs individuels à panneaux radiants type «SOLIUS» de chez ATLANTIC ou équivalent, avec sortie frontale, dans les cuisines fermées (suivant plans).
- Sèches – serviettes « ATOLL » (blanc) de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau

2.8.5.2 Température garantie

- 20°C en salle d'eau et 19°C dans les autres pièces par -5°C extérieur selon réglementation en vigueur.

2.8.5.3 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux avec bouches d'extraction dans les pièces humides (salle de bains – cuisine et WC).

2.8.5.4 Conduits et prises d'air frais

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

2.8.6 Équipement et télécommunication :

2.8.6.1 Radio – TV - FM .

- 1 prise TV dans séjour et dans chaque chambre.
- L'immeuble sera raccordé au réseau hertzien pour réception des chaînes nationales (régionales suivant conditions de réception) et radio FM (conforme à la norme UTEC 90/125) .
- Parabole pour réception numérique permettant l'accès à TPS et Canal Satellite (démodulateur à la charge de l'acquéreur).

2.8.6.2 Téléphone

- Distribution encastrée avec 1 prise RJ45 par pièce principale et par cuisine .

2.8.6.3 Accès à la résidence

1)Portail et portillon d'accès depuis la voie publique

- Appel des résidents par écran à défilement des noms.
- Contrôle d'accès des visiteurs par vidéophone .
- Ouverture depuis l'appartement des accès.
- Les acquéreurs disposeront d'une clé d'accès électronique type « VIGIK ».
- Ouverture par serrure normalisée pour distribution du courrier.

2)Portes des halls des immeubles

- Appel des résidents par écran à défilement des noms.
- Ouverture depuis l'appartement des portes de hall.
- Les acquéreurs disposeront d'une clé d'accès électronique type « VIGIK ».

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves

- Sans objet

3.2 Parkings couverts en sous-sol

3.2.1 Murs et cloisons

- Voiles de structure tels que définis au chapitre 1.2.1.
- Selon indications portées aux plans , emplacement avec cloison de séparation en béton ou agglomérés.
- Finition brute
- Nota : la présence de canalisations ou de réseaux divers est possible , tant dans les circulations que dans l'emprise des boxes .

3.2.2 Plafonds

- Dalle béton avec isolation thermique au droit des logements (incorporée sous carrelage des logements ou visible en sous sol) , et dalle brute sous locaux non chauffés.

3.2.3 Sols

- Dallage ou plancher, béton armé avec numérotation. Peinture sur l'ensemble du sol (sauf rampe accès).

3.2.4 Porte d'accès aux parkings couverts –Portes des garages individuels

- Porte commandée par infrarouge pour accès général au niveau de parking souterrains.
- Commande d'ouverture par émetteurs .
- Fermeture des boxes suivant plan par portes basculantes manuelles individuelles ou ouvrant à la Française, selon plan architecte.

3.2.5 Ventilation des garages

- Ventilation et désenfumage des sous-sols selon réglementation.

3.2.6 Équipement électrique

- Quelques prises de courant seront disposées en sous sol pour l'entretien.

| |
|---|
| 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES |
|---|

4.1 Halls d'entrée principaux des immeubles

4.1.1 Sols

- Carrelage en grès émaillé ou grès cérame ou pierre marbrière 30x30, 40x40, 50x50 ou 60x60 au choix de l'architecte . Tapis de sol .

4.1.2 Parois

- Murs peints ou enduit décoratif et habillage au choix de l'architecte .

4.1.3 Plafonds

- Faux plafonds et plafonds suivant plan de décoration de l'architecte.

4.1.4 Éléments de décoration

- Miroir et revêtement décoratif.

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

- Ensemble en aluminium ou acier laqué
- **Portier électronique clé électronique type « VIGIK » ;**

4.1.6 Boîtes aux lettres

- Ensemble boîtes aux lettres, conforme aux normes de La Poste en harmonie avec la décoration générale des halls d'entrée (suivant choix Architecte).
- Mise en place à l'intérieur du hall de chaque cage (accès par clé normalisée).

4.1.7 Tableau d'affichage

- Incorporé à l'ensemble boîtes aux lettres ou dissocié , suivant plan de décoration.

4.1.8 Équipement électrique

- Spots encastrés dans faux plafonds ou appliques commandés par minuterie ou radar , suivant plan de décoration de l'architecte .

4.2 Circulations, couloirs d'étages

4.2.1 Sols

- Carrelage en grès émaillé ou grès cérame 30x30, 40x40, ou moquette , ou mariage des deux revêtements , suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.2 Murs

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

4.2.3 Plafonds

- Faux plafond et plafonds suivant étude acoustique et plan de décoration de l'architecte.

4.2.4 Portes

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

4.2.5 Équipement électrique

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

4.3 Circulations en sous – sols et rez-de-chaussée (parkings)

4.3.1 Sols

- Dallage peint.

4.3.2 Murs

- Parois brutes.

4.3.3 Plafonds

- Plafonds bruts

4.3.4 Portes d'accès

- Cages d'escaliers dito § 4.2.4.

4.3.5 Équipement électrique

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

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Sols

- Béton brut revêtu de peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs – Sous face et limons des escaliers et sous face des paliers

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

4.4.3 Plafonds

- Béton brut revêtu d'un enduit projeté type gouttelette

4.4.4 Escaliers

- Finition peinte des escaliers.
- Main-courante en métal recevant 2 couches de peinture laquée

4.4.5 Éclairage

- Par rampes fluorescentes ou hublots fonctionnant sur minuterie ou radar.

4.5 Locaux techniques et divers

- Sols livrés avec une peinture anti-poussière

- Murs et plafonds livrés avec une peinture blanche (sauf dans le cas de plafonds isolés) .

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs

- 2 Ascenseurs dont 1 avec double accès, 630 Kg par cage d'escalier, suivant étude de trafic.
- Manœuvre collective descente.
- Portes niveau hall d'entrée en Inox ou peint , suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Portes étages et sous sols peintes.
- Décoration intérieure cabine : au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant , panneaux stratifiés + miroir + revêtement au sol dito hall d'entrée .

5.2 Télécommunications

5.2.1 Téléphone

- Installation complète dans gaines techniques en attente raccordement France Telecom.
- Câblage jusqu'aux joncteurs RJ45 des appartements.

5.2.2 Antenne TV et radio

- Cf chapitre 2.8.6.1 : Chaque immeuble est raccordé au réseau hertzien , radio FM (conforme à la norme UTEC 90/125) .
- Parabole pour réception numérique permettant l'accès à TPS et Canal Satellite .

5.3 Alimentation en eau

5.3.1 Comptages généraux

- Comptage général dans regard extérieur ou compteurs individuels dans les immeubles , suivant Cahier des Charges du service concédé.

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

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

5.3.3 Colonnes montantes

- En acier galvanisé ou PVC pression ou PER , ou cuivre.

5.3.4 Branchements particuliers

- Piquage sur colonne montante, alimentation des logements, manchette en attente dans les gaines techniques pour mise en place ultérieure éventuelle d'un compteur individuel pour chaque logement à charge de la copropriété future dans le cas d'un compteur général .
- Il appartient au copropriétaire d'effectuer les démarches vis à vis de la Compagnie des Eaux pour la mise en service de son appartement .

5.4 Alimentation en électricité

5.4.1 Comptage services généraux

- Dans gaines techniques.

5.4.2 Colonnes montantes

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

5.4.3 Branchements et comptages particuliers

- Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au disjoncteur situé dans chaque logement (tableau agréé par EDF).
- Comptage électronique dans les tableaux électriques des logements avec téléreport pour la relève des informations par EDF depuis les parties communes.
- Il appartient au copropriétaire d'effectuer les démarches vis à vis du fournisseur d'énergie de son choix , pour la mise en service de son appartement .

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS

6.1 Voiries et trottoirs

- Voirie d'accès et trottoir contigu réalisée en enrobé noir.
- Une partie de cette voirie , au droit de l'accès au sous sol et aux abords des entrées des immeubles sera réalisée en pavés autoblocants béton ou tout autre revêtement conforme au Permis de Construire, colori au choix de l'Architecte.
- Chemin d'accès piéton à la piscine réalisé en dalles béton posées sur sable ou grave naturelle , colori au choix de l'Architecte.
- Places de stationnement extérieures suivant plan masse . Ces places seront couvertes d'une pergolas bois.

6.2 Espaces verts

6.2.1 Espaces verts communs

- Aménagement des espaces vert et traitement des dénivelés soit en talus soit en murets selon plans architecte.
- Arrosage automatique .

6.2.2 Espaces verts privatifs

- Certains appartements situés au Rez de Chaussée auront un jardin privatif engazonné , clos, suivant plans.

6.3 Éclairage extérieur

- Aménagement selon plans architecte.

6.4 Piscine collective

Les acquéreurs de la résidence auront à leur disposition une piscine privative à usage commun , de dimension 12m X 6m environ , conforme à la réglementation en vigueur.

Pédiluve préalable à l'accès à la piscine , système de filtration , clôture et portillon conforme à la norme.

Un dallage en pierre reconstitué , béton ou carrelage , sera réalisé en périphérie de la piscine , suivant plan et choix de l'Architecte.

L'attention de l'acquéreur adulte est attirée sur la nécessité d'exercer une surveillance de tous les instants sur ses enfants utilisant la piscine.

NOTA :

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

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

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

- règles administratives contraignantes,

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

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

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

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

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