

« VILLA VERONESE »
17 Rue Léon Gautier
83 400 HYERES LES PALMIERS

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

IMMEUBLE COLLECTIF

« VILLA VERONESE » 1

17 RUE LEON GAUTIER 1

83 400 HYERES LES PALMIERS 1

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE 1

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES 4

1.1	INFRASTRUCTURE	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS ET PLAFONDS	5
1.4	CLOISONS ET DISTRIBUTION- FAUX PLAFONDS	6
1.5	ESCALIERS	6
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8	TOITURES ET TOITURES TERRASSES	7
1.9	LOCAL POUBELLES	7

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 8

2.1	SOLS ET PLINTHES	8
2.2	RETELEMENTS MURAUX	8
2.3	MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.4	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	9
2.5	MENUISERIES INTERIEURES	9
2.6	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.7	PEINTURES – PAPIERS – TENTURES	10
2.8	ÉQUIPEMENTS INTERIEURS	11

– ARRIVEES ET EVACUATIONS POUR LAVE LINGE , LAVE VAISSELLE ET EVIER SELON PLANS ARCHITECTE. LES EVIERS SYMBOLISES SUR LES PLANS DE VENTE NE SONT PAS POSES. 11

3 ANNEXES PRIVATIVES 17

3.1	CAVES	17
3.2	PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL (EMPLACEMENTS OU BOXES SELON PLANS) :	17
VILLA VERONESE - 17 Rue Léon Gautier – 83400 HYERES LES PALMIERS		2

4	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	18
4.1	HALLS D'ENTREE DANS L'IMMEUBLE	18
4.2	CIRCULATIONS, COULOIRS D'ETAGES	19
4.3	CIRCULATIONS EN SOUS – SOLS	19
4.4	CAGES D'ESCALIERS	20
4.5	LOCAUX TECHNIQUES ET DIVERS	20
5	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE</u>	21
5.1	ASCENSEURS	21
5.2	PLATE FORME VERTICALE POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE.	21
5.3	TELECOMMUNICATIONS	21
5.4	ALIMENTATION EN EAU	21
5.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L' IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS</u>	22
6.1	CIRCULATIONS DES PIETONS	22
6.2	ESPACES VERTS	23
6.3	ÉCLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.4	SECURITE	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 sondages, 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 suivants 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 parois spéciales et Murs en béton armé banché (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, 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.
- Doublage intérieur sur zones logements par panneau composite : polystyrène et plaque de plâtre, épaisseur suivant calculs thermiques.
- Ces murs recevront un enduit hydraulique (finition frotassé fin) sur la face extérieure. Calepinage suivant plan architecte. Appuis en béton.
- Bandeaux, Corniches et éléments architecturaux en béton recevront une peinture pliolithe

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 et suivant calcul B.A.

1.2.6 Murs et cloisons séparatifs

- Soit en béton armé banché ou préfabriqué
- Soit en maçonnerie de parpaing.
- Soit en cloison à haute performance acoustique constituée de plaques de plâtre assemblées sur une ossature métallique garnie par un matelas de laine minérale incorporé.

1.3 Planchers et plafonds

1.3.1 Plancher sur étages courants

- Dalle pleine en béton armé (coffrage traditionnel), épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique et suivant calcul B.A. pour les logements.
- Ou pré dalle avec dalle de compression, épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique et suivant calcul B.A. pour les niveaux de parkings.

1.3.2 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher dito 1.3.1. avec isolation en sous face constituée par domisol, fybrastyrène, ou projection.
- Épaisseur suivant calculs thermiques.

1.3.3 Plafond sous toiture

- Plancher dito 1.3.1. ou faux plafonds rampant sous toiture ou faux plafonds droits selon plans pour les logements du dernier étage.

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 hydrofuge dans les pièces humides.
- Isolation phonique réalisée selon la réglementation en vigueur.

1.4.2 Faux plafonds

- Faux plafonds et soffites en BA 13 dans les logements, selon plan architecte
- Faux plafonds démontable dans les logements pour permettre l'entretien des unités de chauffage / rafraîchissement d'air.

1.5 Escaliers

- 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 des parties communes aux étages, par gaines collectives (VH, VB) suivant réglementation en vigueur .
- Ventilation mécanique des deux niveaux de sous sol suivant réglementation.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes eaux pluviales

- Pour évacuation des eaux pluviales issues des toitures chutes PVC suivant projet de l'architecte.

1.7.2 Chutes eaux usées

- Chutes PVC dans gaines techniques.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

- Canalisations PVC classe M1 en sous-face du plancher haut du sous-sol et , éventuellement dans l'emprise des places de stationnement .
- Canalisations sous dallage parking sous-sol.

1.7.4 Branchements aux égouts

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

1.7.5 Barbacanes et trop-pleins

- Évacuation des barbacanes et trop-pleins en façade pour les jardinières, terrasses, balcons et toiture.

1.8 Toitures et toitures terrasses

1.8.1 Toitures

- Charpentes de type pannes (portant de murs à murs) et chevrons, ou fermettes industrialisées , suivant plans .
- Couverture en tuiles canal en terre cuite suivant choix de l'architecte posées sur liteaux

1.8.2 Toitures terrasses

- Sans objet

1.8.3 Terrasse 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, coloris au choix de l'architecte

1.8.4 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Ventilations primaires des chutes, sorties de VMC.
- Ventilations hautes de la gaine ascenseur.

1.9 Local Poubelles

- Local containers situés au Rez de Chaussée , accès depuis la circulation commune à l'intérieur du bâtiment , ou depuis la rampe d'accès des véhicules .
- Point lumineux en plafond, siphon de sol et point de puisage.

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 30x30 ou 33.3x33.3 , ou 40X40 sur isolant phonique.
- Plinthes assorties suivant fournisseur.
- Au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

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

- Sol dur en grés émaillé 20x20 ou 30x30 ou 33.3x33.3 sur isolant phonique.
- Plinthes assorties sauf en cas de faïence murale.
- Au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 Sols de balcons et terrasses

- Sol dur en grés émaillé ou gré cérame ingélif de dimension au choix de l'Architecte , avec plinthes assorties , ou dalles sur plots 40X40 ou 50x50, si la dalle est étanchée. Matériau et coloris au choix de l'architecte.

2.2 Revêtements muraux

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services

- Carreaux de faïence unis collés 20x25 - 20x20 - 25x38 - 25x40 .
- Au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

● Salle de bains principale

- Revêtement de faïences sur l'ensemble des murs de la salle de bains et sur toute la hauteur, sauf au droit des canalisations sous le meuble de toilette ; compris 1 rang de listel ou une frise.
- Tablier de baignoire revêtu de faïences avec trappe de visite.

● Salle d'eau ou Salle de bains n°2

- Revêtement de faïences sur l'ensemble des murs et sur toute la hauteur, compris 1 rang de listel ou une frise.
- Paillasse carrelée selon plans.

- 2 rangs de faïence blanche 20X20 au droit des laves mains des WC , suivant plans. Faïences au-dessus du meuble évier : sans objet

2.3 Menuiseries extérieures

2.3.1 Pour l'ensemble du bâtiment

- Châssis ouvrants à la Française , en PVC blanc , ou châssis deux ou trois vantaux coulissants en aluminium blanc suivant plans de l'architecte .
- Double vitrage isolant, selon réglementation acoustique.

2.4 Fermetures extérieures et occultations

- Volets roulants, motorisés indépendamment ou simultanément sur l'ensemble du logement.
- Pour les fenêtres inférieures à 1 m², pas d'occultation prévue.

2.5 Menuiseries intérieures

2.5.1 Menuiseries et bâtis

- Bâtis et huisseries métalliques droites .

2.5.2 Portes intérieures des pièces et certains placards

- Les portes intérieures sont de type « Séviac », moulurées postformés, à âme alvéolaire, 40 mm.
- Les huisseries métalliques droites pour cloisons de 72 mm.
- 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 de 40 mm d'épaisseur, pare flamme ¼ h. Habillage périphérique par baguettes bois coté palier ; et habillage face extérieure par panneautage.
- Joints isophonique périphériques. Seuil à la Suisse.
- Pommeau & Garniture suivant plan de décoration de l'Architecte .
- Serrure trois points en combinaison avec porte d'entrée d'immeuble. (Classement A2P2*) ; pions anti-dégondage .

2.5.4 Portes de placards avec façades coulissantes

- Suivant indications données aux plans, les placards seront équipés de façades coulissantes de type SOGAL ou similaire en panneaux mélaminés ou aspect

sérusé blancs hormis les placards de dimensions inférieures à 90 cm qui seront de type porte intérieure.

- Aménagement intérieur avec tablette + tringle formant penderie pour les placards de dimensions inférieures à 1.20m (hormis les placards contenant le Chauffe-eau).
- Aménagement intérieur avec 1/3 étagères et 2/3 penderie pour les placards de dimensions supérieures à 1.20m.

2.5.5 Moulures et habillages

- Néant.

2.6 Serrurerie et garde-corps

2.6.1 Garde-Corps

Selon le cas et la localisation du garde-corps (voir plans de l'Architecte) :

- Garde-corps en maçonnerie ou béton recevant une peinture de façade de type pliolithe , surmonté de lisses métalliques horizontales peintes.
- 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 intérieurs en 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 et décrochés divers

- Application de pliolithe ou de peinture minérale : teinte au choix de l'architecte.

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 Sur menuiseries

- 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

2.7.2.2 Sur murs

- Application d'une peinture lisse satinée , coloris blanc sur tous les murs des appartements .

2.7.2.3 Sur plafonds

- Application d'une peinture lisse satinée , coloris blanc, sur tous les plafonds appartements .

2.7.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et divers

- 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

2.8 **Équipements intérieurs**

2.8.1 Équipements ménagers

2.8.1.1 Dans le studio :

- Kitchenette équipée avec frigo table top, 2 plaques électriques, et meuble évier
1 cuve + égouttoir inox.

2.8.1.2 Dans les 2 pièces - 3 pièces et 4 pièces

- cuisines non équipées
- Arrivées et évacuations pour lave linge , lave vaisselle et évier selon plans architecte. Les évier symbolisés sur les plans de vente ne sont pas posés.

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.
- 1 Point de puisage par appartement sur les terrasses et les loggias de l'ensemble des logements ; 2 points de puisages pour les terrasses des appartements 401 & 402.

2.8.2.2 . Production et distribution eau chaude individuelle

- Production eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique à accumulation.
- Capacité 150 litres pour le studio et les 2 pièces, 200 litres pour les 3 pièces et 250 litres pour les 4 pièces (positionnés suivant plan architecte)
- 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 ou arrondi (dimensions suivant plan) de chez ROCA ou équivalent en porcelaine blanche vitrifiée.
- Vasque à coller par dessous « Evana » de chez ROCA pour les meubles de salle de bains avec plan marbre et vasque à recouvrement « Aloa » de chez ROCA ou équivalent pour les meubles avec plan stratifié
- Cuvette WC suspendu en porcelaine blanche vitrifiée avec double abattant en plastique
- 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 « Logica » de chez Roca ou équivalent avec douchette flexible blanche et support mural.
- Robinetterie mitigeuse monotrou « Logica » de chez Roca ou équivalent sur vasque.
- Robinetterie bain douche murale « Logica » de chez Roca ou équivalent sur la douche.
- Évier : sans objet

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

2.8.3.1 Salle de bains principale

- Salle de bains avec baignoire en acrylique , dossier et accoudoirs,
- Meuble blanc avec plan de toilette en marbre « Saphir » de chez CUL INA ou équivalent – (1 ou 2 vasques selon plan architecte), robinetterie mitigeuse.
- Miroir.
- Bandeau lumineux halogène, finition dito meuble.

2.8.3.2 Salle d'eau ou salle de bains n°2

- Salle d'eau avec receveur de douche carré ou arrondi , dimension suivant plan .

- Meuble blanc avec plan de toilette stratifié « Opale » de chez CULINA ou équivalent , (1 vasque selon plan architecte), robinetterie mitigeuse
- Miroir.
- Bandeau lumineux halogène, finition dito meuble vasque.

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 C15100 EDF à la date du permis de construire.

○ Entrée

- 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 porte d'entrée de l'immeuble.

○ Dégagement

- 1 point lumineux en plafond ou en applique
- 1 prise de courant.

○ Cuisine studio

- 1 point lumineux en applique en simple allumage.
- 2 prises de courants doubles (16A + T) au-dessus du plan de travail.
- 1 boîtier de connexion (32A + T).
- 2 prises de courants (16A) pour appareils ménagers (réfrigérateur & micro-ondes).
- 1 alimentation pour la hotte.
- 1 prise pour lave linge

○ Cuisine 2P et plus

- 1 point lumineux simple allumage en plafond.
- 1 point lumineux en applique en simple allumage.
- 2 prises de courants doubles (16A + T) au-dessus du plan de travail.
- 1prises de courant (20A + T) pour four électrique indépendant.
- 1 boîtier de connexion (32A + T).

- 2 prises de courants (16A) pour appareils ménagers (réfrigérateur & micro-ondes).
- 1 alimentation pour la hotte.
- 2 prises pour lave linge et lave vaisselle.

- Séjour
 - 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

- WC
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond ou en applique.

- Salle de bains & Salle d'eau
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond.
 - 1 alimentation pour bandeau lumineux.
 - 1 prise de courant (16A + T)

- Balcon ou terrasse
 - 1 prise étanche & 1 ou 2 points lumineux équipé d'une lanterne , sur le mur de façade .

- Prise de télévision et modulation de fréquence
 - 1 dans le séjour.
 - 1 dans chaque chambre.

- Téléphone
 - 1 conjoncteur dans le séjour.
 - 1 conjoncteur dans chaque chambre.

2.8.4.4 Sonnerie de porte palière

- Bouton poussoir sonnerie sur porte palière de chaque appartement.

2.8.5 Chauffage – Climatisation - Cheminée – Ventilateurs :

2.8.5.1 Type d'installation

LOGEMENTS

- Système thermodynamique collectif réversible (pose de compteurs individuels possible , à la charge de la copropriété) 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)

SALLE DE BAINS – SALLES D EAU

- Chauffage électrique dans les salles de bains et salle d'eau par sèche serviettes.

CUISINE

- Dans le cas des cuisines fermées , chauffage électrique par convecteur à sortie frontale.

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 Appareils d'émission de chaleur

- Sèche – serviettes « Cala » de chez Acova , ou équivalent , dans les salles de bains et salles d'eau.
- Convecteur à sortie frontale dans les cuisines fermées.

2.8.5.4 Conduits et prises de ventilation

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

2.8.5.5 Conduits et prises d'air frais

- Amenée d'air frais dans les pièces principales (séjour, chambres)

2.8.6 Équipement et télécommunication :

2.8.6.1 Radio – TV

- 1 prise TV dans séjour et dans toutes les chambres
- **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 un joncteur dans séjour et un joncteur dans toutes les chambres.

2.8.6.3 Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

- Appel des résidents par écran à défilement des noms.
- Contrôle d'accès des visiteurs par vidéophone .
- Ouverture par désactivation de ventouses électromagnétiques.

- Les acquéreurs disposeront d'une clé d'accès électronique type « VIGIK ».

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves

- Caves regroupées au 1^{er} sous-sol , suivant plans.
- Porte isoplane sans recouvrement équipée d'une serrure compatible avec la clé de l'appartement.
- Finition des murs brute (agglomérés ou béton) ; sol en béton brut.
- Point lumineux sur minuterie relié aux services généraux communs.

3.2 Parkings couverts en sous-sol (emplacements ou boxes selon plans) :

3.2.1 Murs et cloisons

- Voiles de structure tels que définis au chapitre 1.2.1.
- Selon indications portées aux plans, garages fermés ou emplacement avec marquage au sol.
- 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 et dalle brute sous locaux non chauffés.

3.2.3 Sols

- Dallage ou plancher, béton armé brut avec marquage et numérotation.

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

- Porte à commande électrique pour accès général au parking.
- Commande d'ouverture par émetteurs.
- Fermeture des boxes suivant plan par portes basculantes manuelles individuelles.

3.2.5 Ventilation des garages

- Ventilation et désenfumage des sous-sols selon réglementation.

3.2.6 Équipement électrique des circulations

Parking couvert :

- Éclairage des circulations par luminaires en plafond.
- Blocs de sécurité suivant réglementation.
- Quelques prises de courant seront disposées en sous sol pour l'entretien.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Halls d'entrée dans l'immeuble

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 .
- Murs peints ou enduit décoratif ou revêtement mural et habillages au choix de l'architecte.

4.1.2 Plafonds

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

4.1.3 Éléments de décoration

- Miroir et revêtement décoratif.

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

- Ensemble en aluminium laqué ou acier laqué et poignée en inox brossé avec ouverture à ventouse .
- Portier électronique fonctionnant avec vidéophone avec digicode et clé électronique type « VIGIK » .

4.1.5 Boîtes aux lettres et à paquets

- Ensemble boîtes aux lettres avec portes individuelles, conforme aux normes de La Poste.
- Mises en place à l'intérieur du hall d'entrée .
- Corbeille à papiers.

4.1.6 Tableau d'affichage

- Incorporé à l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.7 Équipement électrique

- Spots encastrés dans faux plafonds suivant plan de décoration de l'architecte et/ou appliques murales

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

- Murs avec peinture ou enduit décoratif ou revêtement mural suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

- Faux plafond acoustique selon cas.

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

- Spots encastrés dans faux plafonds suivant plan de décoration de l'architecte et/ou appliques murales, l'ensemble commandé par détecteur de présence .

4.3 Circulations en sous – sols

4.3.1 Sols

- Dallage brut.

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 par détecteur de présence .

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Sols de paliers

- Béton brut revêtu de peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs

- 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, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de pailasse

- Finition peinte des escaliers.
- Garde-corps en métal recevant 2 couches de peinture laquée.

4.4.5 Éclairage

- Par rampes fluorescentes ou hublots.

4.5 Locaux techniques et divers

- Sols, murs et plafonds livrés en béton brut.
- Local technique pour les unités de rafraîchissement selon plan architecte

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs

- Un Ascenseur 630 Kg avec machinerie embarquée .
- Manœuvre collective descente.
- Portes Rez-de-Chaussée & Etages en Inox.
- Portes sous sol peintes.
- Décoration intérieure cabine : au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant , panneaux stratifiés + miroir + revêtement au sol dito hall d'entrée .
- Allumage automatique du palier à l'arrivée de la cabine
- Commande à une hauteur maximale de 1.30m du sol.

5.2 Plate forme verticale pour Personne à Mobilité réduite.

- Sans objet .

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

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

5.3.2 Antenne TV et radio

- Ensemble de l'immeuble raccordé au réseau hertzien et parabole permettant de recevoir les principales chaînes nationales (cf Art 2.8.6).

5.4 Alimentation en eau

5.4.1 Comptages généraux

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

5.4.2 Sur presseurs, réductions et régulateurs de pression traitement de l'eau

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

5.4.3 Colonnes montantes

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

5.4.4 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.

5.5 Alimentation en électricité

5.5.1 Comptage services généraux

- Dans gaines techniques.

5.5.2 Colonnes montantes

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

5.5.3 Branchements et comptages particuliers

- Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au disjoncteur situé dans chaque logement (tableau agréé par EDF).
- 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 .

Comptage électronique dans les tableaux électriques des logements avec téléreport pour la relève des informations par EDF depuis les parties communes .

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L' IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS

6.1 Circulations des piétons

6.1.1 Chemins piétonniers

- Sans objet.

6.1.2 Voirie d'accès aux parkings extérieurs

- Sans objet.

6.2 Espaces verts

- Dalle plantée suivant plan des espaces verts déposé au Permis de Construire .
- Arrosage automatique de toutes les zones (zones privatives raccordées aux appartements concernés).

6.3 Éclairage extérieur

- Eclairage et mobilier urbain selon plans architecte.

6.4 Sécurité

6.4.1 Séparatifs terrasses

- Pour les logements concernés, séparatifs en béton ou pare-vue en verre dépoli sur cadre métallique suivant plans de l'Architecte.

6.4.2 Clôture/murets

- Au rez de chaussée murets formants séparation entre les terrasses dallées et les jardins .
- Clôture plastifiée maille simple torsion hauteur 1.20 m en séparatif des jardins.

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.