

SOLOREM

RESIDENCE JARDINS DE VILLE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE EN VEFA (Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**Construction de 20 logements collectifs
en accession à la propriété**

RUES NICOLAS APPERT / MARECHAL P. KOENIG

54000 NANCY



MAITRE D'OUVRAGE



SOLOREM

1, rue Jacques Villermaux. 54000 Nancy

MAITRISE D'ŒUVRE

BAGARD ET LURON

1, rue Saint Fiacre. 54000 Nancy

ETICO

99, avenue Carnot. 54130 Saint-Max

SOLARES BAUEN

1, boulevard de Nancy. 67000 Strasbourg

L&N INGENIERIE

59, rue Schoelcher. 68200 Mulhouse

PAYSAGE D'ICI ET D'AILLEURS

3, avenue de la Gare. 88350 Liffol le Grand

BUREAU DE CONTROLE

BUREAU VERITAS

29 rue Antoine de Saint-Exupéry. 54170 Fléville-devant-Nancy

COORDONNATEUR EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE

DEKRA INDUSTRIAL

Rue du Jardin d'Ecosse. 57245 PELTRE



SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
5. EQUIPEMENTS GENERAUX	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	27
7. ORGANIGRAMME DES CLES	29
8. INFORMATION DES HABITANTS	29



La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « RESIDENCE JARDINS DE VILLE » à Nancy.

PREAMBULE

Cette opération est située sur le plateau de Haye dans la commune de NANCY (Meurthe et Moselle). Elle comprend la réalisation d'un immeuble de 5 étages sur rez-de-chaussée de 20 logements en accession, 21 places de stationnement en rez-de-chaussée (dont une dédiée à la copropriété) et des espaces verts dont 10 jardins potagers privatifs.

La hauteur sous plafond est d'environ 2,50 m pour tous les logements du R+1 à l'attique, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les noms de marques et les références listés dans cette notice ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Elles pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au contrat de réservation concernant les options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définies par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet d'options.

Toute modification du plan de vente ou de la notice descriptive par l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison des logements.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Le positionnement, le nombre ainsi que les dimensions des gaines techniques et soffites ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, le sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, meubles vasques, lavabos, douches et cuvettes des WC.



La nature et l'épaisseur des isolants peuvent être modifiées en fonction de l'étude thermique établie par le Bureau d'Études Thermiques conformément au calcul des coefficients réglementaires selon les normes thermiques RT2012.

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés en vigueur.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.



1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Après décapage et stockage des terres, fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés. Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment. Remblaiement et évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, etc. ... suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

1.1.3 Plancher bas

Il sera constitué par un enrobé ou par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2 Murs et ossatures

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

1.2.1 Murs du rez-de-chaussée

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du RDC seront réalisés sur la périphérie essentiellement en béton armé ou maçonnerie porteuse suivant l'étude de structure. Epaisseur et dimensionnement selon calculs et étude de structure.

1.2.1.2 Murs de refends et poteaux

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas et les poteaux en béton armé. Epaisseur et dimensionnement selon calculs et étude de structure.

1.2.2 Murs de façades

Le mur sera constitué de :

Les murs de façades extérieures seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm minimum ou maçonnerie de parpaings creux de 20 cm ou briques de terre cuite de 20 cm, suivant études structure et thermique.
- **Isolation thermique** : doublage thermique intérieur (Isolation Thermique Intérieure).
- **Revêtements de façades** : enduit de finition grattée, lissée ou talochée ou lasure, peinture ou béton matricé suivant le Permis de Construire.

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure. Epaisseur et dimensionnement selon calculs et étude de structure.

Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs d'appartements

Entre appartements contigus et entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseur, circulations et locaux divers) : Maçonnerie porteuse ou béton armé ou cloison Placostil SAD. Epaisseur 160 mm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.



1.3 Planchers

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

Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux concernés.

1.3.1 **Planchers sur étage courant**

Planchers béton armé traditionnelle ou en prédalles, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

1.3.2 **Planchers sous terrasses/toiture**

Planchers béton armé traditionnelle ou en prédalles, épaisseur selon étude de structure, réglementations thermique et acoustique.

Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3 **Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Planchers béton armé traditionnelle ou en prédalles, épaisseur selon étude de structure, réglementations incendie, thermique et acoustique.

Isolation thermique de la sous-face. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 **Entre pièces principales**

Cloisons sèches type Placostyl avec ossature métallique et plaque de plâtre de part et d'autre, de 72 mm d'épaisseur.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2 **Entre pièces principales et pièces de service**

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité. Traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

Dans les salles d'eau et salles de bain, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec, ou équivalent.

1.5 Escaliers

1.5.1 **Escaliers**

Escaliers communs type hélicoïdal en béton armé préfabriqué ou coulé en place et pourront être désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2 **Escaliers de secours**

Sans objet.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 **Conduits d'évacuation de fumées des locaux de l'immeuble**

Désenfumage de paliers d'étage par conduit en conduit coupe-feu à base de plâtre, conformément aux exigences de la réglementation incendie, avec volets asservis. Extraction mécanique par tourelle en toiture.

Amenée d'air neuf naturelle depuis le RDC, avec prise d'air extérieure par grille en façade, et conduit dito extraction.

1.6.2 **Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Conduits en acier galvanisé situé dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront



reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air frais sont prévues en façade, en menuiserie ou dans les coffres de volets roulants.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Pas de chaufferie collective car chauffage individuel.

Conduits collectifs verticaux type 3CE en gaine technique, avec débouchés en toiture.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Pour les descentes traversant des volumes habitables : conduits verticaux d'évacuation en PVC calorifugés anti-condensation encloisonnés dans les gaines techniques.

Pour les descentes extérieures : chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou acier galvanisé, au choix du Maître d'Ouvrage.

Protection des canalisations verticales exposées en rez-de-chaussée aux chocs jusqu'à une hauteur d'un mètre.

1.7.2 Chutes des eaux usées et eaux vannes

Tuyaux en PVC en gaine technique des logements et prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations en rez-de-chaussée

Tuyaux en PVC rigide en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (places de parking ...).

Protection des canalisations verticales exposées en rez-de-chaussée aux chocs jusqu'à une hauteur d'un mètre.

1.7.4 Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- **Abri vélos** : Charpente bois ou métallique support de couverture bac acier composée de poteaux, de pannes et de contreventements.
- **Balcons** : Charpente bois pour l'habillage des balcons réalisée en poteaux et en solives. Les balcons du derniers étages ne sont pas couverts.

Les éléments en bois ou acier seront réalisés en pièces industrialisées ou équivalent, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en métal, teintes et dimensions suivant les plans de l'architecte et les exigences du Permis de Construire.

1.8.2 Etanchéité et accessoire

- **Terrasse accessible (privatives et collective)** : sans objet.
- **Terrasse inaccessible** : étanchéité autoprotégée type bicouche avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

Les souches seront réalisées suivant les plans de l'architecte :

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie.



- Trainasse de VMC en tôle galvanisée.
- Ventilation de chutes en PVC.
- Habillage des sorties sur la toiture terrasse, conforme au permis de construire.



2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjour, pièces ouvertes sur le séjour (compris cuisine), chambres et placards attenants :

Revêtement de sol stratifié, y compris isolation acoustique sous parquet, épaisseur 8 mm en pose flottante fini usine type Quickstep CLASSIC ou équivalent. Coloris au choix parmi la gamme du Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois assorties Quickstep CLASSIC ou équivalent de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Variantes sol :

- Quickstep LOC FLOOR BASIC ou équivalent, Plinthes bois assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Salle de bains et salle d'eau

Carrelage grès émaillé en 45*45 de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 3 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

2.1.3 Sols et plinthes des entrées des logements

Dito 2.1.1.

2.1.4 Sols et plinthes des dégagements

Revêtement de sol souple 3,05mm, en lé, acoustique imprimé. Pose collée.

Type EXCELLENCE de chez TARKETT ou équivalent.

Plinthes bois à peindre.

2.1.5 Sols des balcons, loggias (non étanchés)

Finition béton brut.

2.1.6 Escaliers

Peinture de sol anti poussière à base de résine époxydique sans solvant sur support béton, type GAUTHIER SKINSOL 500 ou équivalent ou équivalent.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits et peinture)

2.2.1 Salles de bains et salles d'eau

Revêtement en faïence 25*40 cm des Etablissements SALONI ou équivalent (choix parmi 3 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), hauteurs selon élévations intérieures et plans de faïences.

2.2.2 Locaux ménage sur palier

Revêtement en faïence blanche 15*15 cm.

2.2.3 Cuisine

Sans objet.

2.3 Plafonds (sauf peintures, teintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Peinture sous dalle sur support béton après ratissage.

Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaque de plâtre.

2.3.2 Sous-face des balcons

Finition brute.



2.4 Menuiseries extérieures PVC ou bois

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en PVC ou bois (teinte : gris moyen selon plans de Permis de Construire), ouvrantes à la Française et en oscillo-battant (ouvrant à la française pour les portes des balcons). Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage (double vitrage) seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Sans objet.

2.5 Menuiseries extérieures métalliques

2.5.1 Porte d'entrée

Porte d'entrée réalisée à partir de profilés acier laminés à froid et soudés en continu à partir de feuillard acier d'épaisseur 15/10èmes

- Partie pleine en panneau sandwich composé de deux tôle acier et de laine de roche haute densité (120kg/m³), ou panneau polystyrène (35kg/m³), ou autre matériau composite de densité similaire.
- Partie vitrée en double vitrage. Pour les châssis des halls, verre côté intérieur et extérieur en verre feuilleté.
- Equipements : ferme porte anti-pince doigt à coulisseau et une butée, contrôle d'accès par ventouses, serrure de sécurité 3 points, bâton de maréchal anti-arrachement en inox et butoir extérieur tamponné au sol.

2.5.2 Châssis fixes

Châssis fixe réalisé à partir de profilés acier laminés à froid aux galets et soudés en continu à partir de feuillard acier d'épaisseur 15/10èmes.

- Partie vitrée en double vitrage. Pour les châssis des halls, verre côté intérieur et extérieur en verre feuilleté.

2.6 Fermetures extérieures et occultations

2.6.1 Pièces principales

Volet roulant en PVC blanc avec coffre en applique, à commande manuelle par treuil à tige oscillante. Tabliers PVC double paroi. Teinte au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.
Localisation : sur toutes les baies à tous les logements avec VR.

2.6.2 Pièces de service

Sans objet.

2.7 Menuiseries intérieures

2.7.1 Portes palières

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte bois anti-effraction (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant les plans. Les parements extérieur et intérieur seront lisses ou matricé, finition en peinture suivant le choix de l'architecte.

Serrure 3 points et cylindre de chez VACHETTE.

2.7.2 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois, finition à peindre.

2.7.3 Portes intérieures

Portes isoplans à âmes alvéolaires à recouvrement, finition prépeinte et largeur suivant plan.

Serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle



d'eau, salle de bains et WC).
Un butoir diamètre 42mm en aluminium posé au sol.

2.7.4 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.7.5 Portes de placards

Sans objet.

2.7.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.8 Serrurerie et garde-corps

2.8.1 Mains courantes, garde-corps et grilles

- **Mains courantes** en acier thermolaqué en fer plat, assortie au garde-corps. Hauteur conformes à la réglementation en vigueur. Finition de l'ouvrage par thermolaquage et galvanisation.
- **Trémie d'escalier du dernier niveau** : Garde-corps intérieur en acier thermolaqué en fer plat formant cadre (lisses horizontales et verticales), et barreaudage vertical (profil rond métallique). Hauteur conformes à la réglementation en vigueur. Finition de l'ouvrage par thermolaquage et galvanisation.
- **Balcons des logements type 1** : garde-corps extérieurs hauteur 1m en acier thermolaqué et teinte au choix de l'architecte. Finition de l'ouvrage par thermolaquage et galvanisation.
- **Balcons des logements type 2** : garde-corps extérieurs support végétalisation en acier thermolaqué et teinte au choix de l'architecte. Finition de l'ouvrage par thermolaquage et galvanisation.
- **Grille parking** : grille extérieure modèle AXIS-C DIRICKX ou équivalent, hauteur 1,4m, en profilé tubulaire trapézoïdal avec âme et languette, traitement par galvanisation de toutes les surfaces et plastification haute adhérence des faces et teinte au choix de l'architecte.

2.8.2 Barres d'appui

Barres d'appui réalisés à partir de cornières métalliques. Ensemble en acier thermolaqué. Couleur au choix de l'architecte.

2.8.3 Portail

Portail d'accès au parking composé d'une porte basculante débordante motorisée (motorisation PROMATIC de chez HÖRMANN ou équivalent) de type DOITRAND ou équivalent. Dimensions : 300x220ht cm et commande de type VIGIK ou équivalent

2.8.4 Portillon

Portillon d'accès, 100x150ht cm, comprenant dormant en acier thermolaqué et cadre ouvrant avec serrure en applique, destiné à recevoir un barreaudage vertical (profils plats métalliques). Serrure de sûreté bec de cane et cylindre européen, gâche électrique, système de butée et de maintien en position ouvert.

2.8.5 Clôtures

- **Clôture du parking** : Clôture périphérique rigide galvanisée, à hauteurs variables composée d'une structure primaire métallique par potelets toute hauteur et de panneaux rigides sans pli avec fils verticaux simples et fils horizontaux doubles diamètre 4.5mm (maille 200x55mm).
- **Clôture sur rue** : Clôture en acier thermolaqué, hauteur 140cm, de finition identique au portillon composée de tubes carrés formant cadre (lisses horizontales et verticales), embouts soudés et formant mains courantes et barreaudage vertical (profil plat métallique).

Compris mise en œuvre d'un totem signalétique permettant l'intégration de la vidéophonie, et la signalétique (adressage du bâtiment).



2.8.6 Abri jardin

Cet édifice peut être construit dans une démarche environnementale de réemploi de matériaux du "bâtiment", idéalement issus des déconstructions à venir sur le plateau de Haye.

Ces matériaux concernent notamment :

- les bois ou les aciers de charpente,
- les éléments de couverture,
- les éléments de serrurerie,
- les portes,
- les appareillages électriques.

2.8.7 Ouvrages divers

Cadre métallique hauteur 2,00m, garni d'un panneau lisse occultant. Ensemble sur piétement et ancrages sur façade et charpente selon les besoins en rigidité de l'ouvrage

2.9 Peinture, papiers, tentures

2.9.1 Peintures extérieures et lasure

2.9.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.9.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.9.1.3 Sur serrurerie

Sans objet (serrurerie extérieure thermolaquée).

2.9.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous- faces et rives des balcons

- Sur enduit : sans objet
- Habillages en bois : sans objet
- Modénatures de façades : sans objet
- Murs des loggias : dito revêtement de façade
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : sans objet.
- Murs extérieurs édicule d'entrée/parking : lasure mate sur béton

2.9.2 Peintures intérieures

2.9.2.1 Sur menuiseries

Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture satinée.

Coloris : choix de l'architecte

2.9.2.2 Sur murs (en béton brut de décoffrage, enduits mortiers de ciment, enduits plâtre, éléments préfabriqués en plâtre)

Pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique sans solvant ni cosolvant, finition mate ou velours.

Pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique sans solvant ni cosolvant, finition satinée.

Coloris : choix de l'architecte

2.9.2.3 Sur plafonds (en béton brut de décoffrage, enduits mortiers de ciment, enduits plâtre, éléments préfabriqués en plâtre)

Pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition mate ou velours.

Pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée.

Coloris : choix de l'architecte



2.9.2.4 Sur canalisations, tuyauterie, éléments de chauffage et divers.
Peinture glycérophtalique satiné
Coloris : choix de l'architecte

2.9.2.5 Peinture de sol antipoussière
Application de deux couches minimum de revêtement semi-épais, GAUTHIER SKINSOL 500 ou équivalent, à haute performance pour traitement des sols, peinture à base de résine époxydique sans solvant.
Coloris : choix de l'architecte

2.9.3 Papiers peints

Sans objet.

2.9.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)

Sans objet.

2.10 Equipements intérieurs

2.10.1 Equipements ménagers et cuisine

2.10.1.1 Bloc évier, robinetterie
Sans objet.

Nota : L'espace cuisine sera desservi en réseaux en attente. La cuisine sera à aménager et à équiper par l'acquéreur.

2.10.1.2 Appareils et mobilier
Sans objet.

2.10.1.3 Evacuation des déchets
Sans objet.

2.10.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.10.2.1 Distribution d'eau froide
Dans une gaine technique palière ou en gaine logement à partir de la colonne montante en PVC ou multicouches. Distribution intérieure en tube PER ou cuivre depuis collecteur.
Comptage individuel depuis la colonne montante.

2.10.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage
Sans objet.

2.10.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production d'eau chaude sanitaire et du chauffage par chaudières individuelles à condensation dans chaque logement. Distribution intérieure en tube cuivre apparent ou PER encastré depuis un collecteur.

2.10.2.4 Evacuations
Evacuations en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.10.2.5 Distribution gaz
Distribution gaz sous gaine encastrée en dalle depuis la colonne montante, jusque la chaudière.
Robinet de coupure normalisé au point de raccordement.
Comptage individuel depuis compteur gaz en gaine technique.

Nota : Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.



2.10.2.6 Branchements en attente

- 1 robinet d'arrêt double sur eau froide, pour évier et lave-vaisselle.
- 1 robinet d'arrêt sur eau froide pour lave-linge.
- 1 robinet d'arrêt sur eau chaude pour évier.
- 2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.
- En cas d'impossibilité technique de placer le lave-linge dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle de bain ou salle d'eau.

2.10.2.7 Appareils sanitaires

Salles de bains :

- Baignoire acrylique. Dimensions 170x75. Tablier carrelé.
- Réserve en attente sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR (l'éventuelle création d'une douche par l'acquéreur nécessitera la mise en place d'un pare douche pour respecter les volumes de sécurité de la NFC 15.100).
- Siphon de sol pour douche PMR : Dans le cadre de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, il est prévu la mise en œuvre des siphons sous les baignoires de manière à permettre l'éventuel aménagement d'une douche. Il sera connecté à la baignoire pour une évacuation en diamètre 50, conformément au DTU 60.11 pour l'évacuation des baignoires. Lorsque le logement accueille une PMR, la baignoire et la connectique du siphon avaloir peuvent être évacués, puis une grille et un plongeur du siphon peuvent être installés afin de réaliser une douche de plain-pied.
- Meuble simple vasque, largeur de 70 cm, compris une applique led et miroir de la largeur du meuble. Pour les portes du meuble (possible avec tiroirs selon choix retenu par MOA dans l'offre entreprise), choix de coloris parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau :

- **en option** : Receveur de douche extraplat en céramique à poser, dimensions suivant plans (minimum 120 x 80 x 3,5 cm ou 80 x 100 cm), couleur blanche, siphon de sol en PVC et bonde de recouvrement chromée.
- **en option** : Paroi de douche avec seuil composée d'une porte pivotante réversible largeur 70 cm et fixe 50 cm, d'une paroi fixe retour 80 cm. Verre trempé de sécurité transparent certifié EN 14428. Epaisseur 4 mm et hauteur 190 cm.
- Meuble simple vasque, largeur de 70 cm, compris une applique led et miroir de la largeur du meuble. Pour les portes du meuble (possible avec tiroirs selon choix retenu par MOA dans l'offre entreprise), choix de coloris parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

W.C :

- Cuvette sur pied en porcelaine de couleur blanche, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L des Etablissement JACOB DELAFON ou équivalent. Abattant blanc.

2.10.2.8 Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé ou équivalent.

- Mitigeur thermostatique bain-douche : mitigeur monocommande. avec supports muraux métalliques, flexible et douchette de chez PORCHER ou équivalent.
- Mitigeur mono commande sur plage pour meuble vasque, taille M, de chez CLIVIA ou équivalent
- **en option** : Mitigeur Douche thermostatique : mitigeur monocommande, flexible et douchette de chez PORCHER ou équivalent.

2.10.2.9 Accessoires divers

Sans objet

2.10.3 Equipements électriques



2.10.3.1 Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100. Installation encastrée sous fourreaux.
Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

2.10.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 9 kVA selon le type de logement.

2.10.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15.100.

Sauf spécification contraire, les points d'éclairage sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Appareillage Le Grand ou équivalent, réparti de la façon suivante :

Entrée :

- 1 bouton poussoir lumineux sonnette avec porte étiquette à l'extérieur,
- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur SA, VV ou BP,
- 1 poste vidéophone répondant à la réglementation personne handicapée,
- 1 PC 2 x 16 A + T,
- Gaine Technique Logement avec tableau électrique, disjoncteur d'abonné, comptage et coffret de communication
- 1 détecteur autonome automatique de fumée

Cuisine :

- 2 points lumineux, 1 en applique évier et 1 au plafond, commandés par 1 inter DA,
- 5 PC 2 x 16 A + T dont 3 sur le plan de travail,
- 1 PC 2 x 16 A + T pour la hotte,
- 1 PC 2 x 16 A + T spécialisée lave-vaisselle,
- 1 PC 2 x 16 A + T spécialisée four,
- 1 Sortie de fils 2 x 32A +T spécialisée plaque de cuisson,
- 1 PC 2 x 16 A + T spécialisée lave-linge,
- 1 alimentation chaudière

Séjour :

- 1 point lumineux en plafond commandé par inter SA, VV ou BP,
- 1 PC 2 X16A + T par tranche de 4m² de surface avec un minimum de 5 prises,
- 2 RJ 45 téléphone juxtaposées à proximité immédiate de 2 PC,
- 1 RJ 45 TV,

Salle de bain :

- 2 points lumineux, 1 en applique évier (classe II IP44 au-dessus du lavabo) et 1 au plafond, commandés par 1 inter DA,
- 1 PC 2 x 16 A + T à 1,10 m du sol près du lavabo,

Dégagement :

- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur SA, ou 2VV ou 3BP,
- 1 PC 2 x 16 A + T

Chambre 1 :

- 1 point lumineux en plafond commandé par 1 inter SA,
- 2 PC 2 x 16 A + T,
- 1 PC 2 x 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage,
- 1 RJ 45 téléphone à proximité immédiate d'une PC,
- 1 RJ 45 TV

Chambre autre :

- 1 point lumineux en plafond commandé par 1 inter SA
- 2 PC 2 x 16 A + T,
- 1 RJ 45 téléphone à proximité immédiate d'une PC,

WC :

- 1 point lumineux en plafond commandé par 1 inter SA,

Rangement :

- 1 point lumineux en plafond commandé par 1 inter SA,

Balcon :

- 1 point lumineux en applique sur SA à voyant,



Accessibilité :

Dans les logements accessibles aux personnes handicapées 1 prise de courant complémentaire sera installée à proximité du point de commande de l'éclairage dans chaque lieu de vie, conformément à l'arrêté de 24/12/2015.

Dans les locaux contenant une baignoire ou une douche, ce socle de prise de courant supplémentaire doit être placé dans le local (hors volume) à une hauteur comprise entre 0,90 m et

2.10.3.4 Sonnerie de porte palière

Vidéophone avec sonnerie.

Commande par bouton poussoir côté palier.

2.10.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.10.4.1 Type d'installation

- **Chauffage** : installation de type individuelle avec chaudière murale gaz étanche à condensation par logement).
- **Ventilation** : ventilation mécanique contrôlée simple flux collective hygroréglable, de type B.

2.10.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -15°C : + 19° C dans toutes les pièces.

2.10.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- **Dans les salles de bains et les salles d'eau** : mise en œuvre panneau sèche-serviettes à eau chaude avec robinets thermostatiques.
- **Dans les pièces sèches** : radiateurs à eau chaude, dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques sauf radiateurs séjours équipés en robinet simple (de manière à ne pas engendrer une mauvaise interaction avec le thermostat d'ambiance de la chaudière.)

2.10.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.10.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une V.M.C simple flux positionnée en toiture.

Conduits en tôle galvanisée et bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, W.C et cuisine.

2.10.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades, suivant classement acoustique.

2.10.5 Equipement intérieur des placards

2.10.5.1 Placards

Sans objet.

2.10.5.2 Pièces de rangement.

Sans objet.

2.10.6 Equipements de télécommunications

2.10.6.1 Radio T.V.

Dito paragraphe 2.10.3.3 Equipement de chaque pièce

2.10.6.2 Téléphone

Dito paragraphe 2.10.3.3 Equipement de chaque pièce

2.10.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble



Combiné vidéophone dans chaque logement avec secret de conversation et commande d'ouverture de la porte d'accès.

2.10.7 Autres Equipements

- **Fibre optique** : Installation conforme à la réglementation.
- **Equipements de prévention incendie** : Détecteurs Avertisseurs de Fumée à pile (un par niveau) installés dans chaque logement hors des espaces de cuisine ou des salles d'eau, conformément à la norme NF EN 14604.
- **Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble** : Sur rue et au niveau de la porte de l'immeuble, une platine vidéo monobloc anti-vandale à boutons ou à défilement permettant l'ouverture des portes.



3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers

Sans objet

3.2 Parkings couverts

3.2.1 Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings, finition lasurée.

3.2.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec flocage ou isolation thermique le cas échéant. Epaisseur de l'isolant suivant calculs de l'étude thermique.

3.2.3 Sols

Enrobé avec marquage au sol et numérotation des places.

3.2.4 Système condamnant l'accès

Porte sectionnelle et clôture métalliques.

3.2.5 Ventilation

Sans objet (parking couvert, clôturé et ouvert).

3.2.6 Equipement électrique

L'éclairage du parking au RDC s'effectuera par luminaires étanches tubulaires à led de type ARGOS 5035lm de marque RESISTEX ou équivalent.

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

L'infrastructure Recharge Véhicule Electrique (IRVE) respectera les exigences du décret n°2020-1696 du 23 décembre 2020 et la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités. Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à la charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

Nota : Les emplacements de parking pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

3.3 Parkings extérieurs non couverts

3.3.1 Sol

Enrobé avec marquage au sol et numérotation des places.

3.3.2 Système condamnant l'accès

Porte sectionnelle et clôture métalliques.



4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame selon plan de décoration du hall de l'architecte. Format suivant calepinage des sols, pose collée. Plinthes assorties au sol.

Tapis de propreté souple au droit des portes du hall d'entrée.

4.1.2 Murs

Enduit décoratif, peinture ou lasure suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre perforé (selon prescriptions acoustique), BA 13 ou dalle béton peinte.

Peinture acrylique mate en finition.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble d'entrée formant sas, composé d'une porte battante 1 vantail entièrement vitrée (vitrage de sécurité) avec encadrement en métal thermolaqué.

Poignée de manœuvre intérieure et bâton de maréchal à l'extérieur sur le vantail ouvrant. Ventouses de fermeture.

Contrôle d'accès :

- * 1ère porte (porte extérieure du sas) : portier vidéophone avec répertoire électronique. Les boîtiers seront incorporés dans l'ensemble menuisé. Commande VIGIK pour concessionnaires et contrôle d'accès résidents.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres, anti-corrosion par perforation, conforme à la norme NF D27-405. Boîtier en tôle d'acier et gouttière hydrofuge intégrée dans la construction du boîtier. Ouverture simple face agréée La Poste. Porte 285 x 285 mm, en tôle, équipée d'un volet pour protéger une entrée de courrier de 235 x 25 mm. Finition en poudre polyester polymérisée.

Modèle adapté à l'extérieur.

20 unités.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Hublots décoratifs avec réflecteurs orientés vers le sol, suivant plans architecte.

Allumage sur minuterie commandé par bouton poussoir lumineux ou par détecteurs de présence.

4.2 Circulation de rez-de-chaussée - Couloirs et hall d'étages

4.2.1 Sols

- **Rez-de-chaussée** : Dito hall d'entrée.
- **Etages** : Revêtement de sol souple 3,05mm, en lé, acoustique imprimé. Pose collée. Type EXCELLENCE de chez TARKETT ou équivalent. Plinthes bois à peindre.



4.2.2 Murs

Peinture acrylique, selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Ratissage et peinture en sous-face de dalle. L'absorption acoustique se fait par le biais d'un plafond acoustique ponctuel (au droit des gaines palières) type KNAUF ORGANIC pour le respect de la réglementation acoustique.

4.2.4 Eléments de décoration.

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes d'accès aux escaliers : porte bois à âme pleine avec oculus, finition peinture, coloris au choix de l'architecte. Ferme porte.

Portes d'accès aux gaines techniques : médium, peinture satinée.

4.2.7 Equipement électrique

Dito 4.1.9 Equipement électrique

4.3 Cage d'escalier

4.3.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti poussière à base de résine époxydique sans solvant sur support béton, type GAUTHIER SKINSOL 500 ou équivalent.

4.3.2 Escaliers (marches, contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marche et contre-marche : Peinture de sol anti-poussière. Signalisation et marquage conformes aux normes PMR. Main-courante en acier thermolaqué

4.3.3 Murs

Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique sans solvant ni cosolvant, finition mate ou velours.

4.3.4 Plafonds, compris sous rampants

Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition mate ou velours.

4.3.5 Chauffage et ventilation

- **Chauffage** : Sans objet.
- **Ventilation** : En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.3.6 Eclairage

Dito 4.1.9 Equipement électrique

4.4 Locaux communs

4.4.1 Local vélos et local poubelles

- **Sols** : stabilisé
- **Murs** : éléments de serrurerie issus d'une démarche de réemploi et de réutilisation.
- **Plafonds** : bac acier issus d'une démarche de réemploi et de réutilisation.
- **Eclairage** : L'éclairage s'effectuera par luminaires étanches tubulaires à led de type ARGOS 5035lm de marque RESISTEX ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.



- **Portes** : Porte acier ou bois issues d'une démarche de réemploi et de réutilisation.
- **Equipement** : Dispositif d'accrochage vélos.

4.4.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.4.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.4.4 Locaux d'entretien

4.4.4.1 Local ménage sur palier:

- **Sols** : peinture de sol dito escalier.
- **Murs** : Faïences et peinture dito murs.
- **Plafonds** : Peinture dito plafond.
- **Eclairage** : dito éclairage circulation.
- **Porte** : Dito trappe d'accès bois finition peinture.
- **Equipement** : Vidoir + eau froide.

4.4.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.5 Locaux sociaux

4.5.1 Salle de bricolage

Sans objet.

4.5.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.6 Locaux techniques

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet.

Nota : Points d'apports volontaires pour les déchets ménagers et recyclés, mis à disposition dans la rue.

4.6.2 Chaufferie

Sans objet.

4.6.3 Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.6.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.6.5 Local transformateur EDF

Sans objet.

4.6.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet (ascenseur mis en œuvre sera du type « machinerie intégrée»).

4.6.7 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en terrasse. L'accès se fait par une trappe de visite depuis le palier du dernier niveau ou depuis de skydome de désenfumage de l'escalier.

4.6.8 Autres locaux techniques



Sans objet.

4.7 **Conciergerie**

4.7.1 **Composition du local**

Sans objet.

4.7.2 **Equipements divers**

Sans objet.



5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseurs

- Appareil électrique desservant tous les niveaux.
- Charge utile 630 kg
- Face de service : 1 face
- Portes passage libre de 900 mm x 2000 mm et CF ½ heure
- Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- Portes palières en acier inox brossé
- Portes cabines acier inoxydable.
- Indicateur de position et de direction sera prévu au RDC et un indicateur de direction aux autres étages.

Equipements cabine :

- Parois revêtues d'inox brossé selon choix de l'architecte.
- Sol cabine en caoutchouc ou PVC et plinthes en aluminium au choix de l'architecte selon gamme standard du fabricant.
- Plafond en acier peint.
- Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- Mains courantes en aluminium.
- Miroir sur fond de cabine au-dessus de la main courante.
- Dispositif d'extinction partielle de la cabine en cas d'inoccupation.
- Double éclairage permettant d'assurer un éclairage de sécurité en cas d'arrêt ou d'incident.
- Système de synthèse vocale pour personnes handicapées selon norme NFEN 81-70.
- Bouton d'appel avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines (liaison filaire ou GSM)

5.2 Chauffage - Eau chaude

5.2.1 **Equipement thermique de chauffage**

5.2.1.1 Production de chaleur

L'installation de chauffage sera de type individuelle.

5.2.1.2 Régulation automatique

Suivant étude technique.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Suivant étude technique.

5.2.1.4 Accessoires divers

Suivant étude technique.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 **Service d'eau chaude**

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production l'eau chaude sera assurée par les chaudières individuelles.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Suivant étude technique.

5.2.2.4 Comptage général



Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes
Sans objet.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne collective en toiture du bâtiment permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

5.3.3 Réseau Fibre Optique

Fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Sans objet.

Nota : Points d'apports volontaires pour les déchets ménagers et recyclés, mis à disposition dans la rue.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée simple flux pour tous logements, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans un regard extérieur accessible depuis le parking de l'immeuble avec vanne d'arrêt général.

Distribution enterré en PEHD jusqu'en pied de gaine technique pour distribution verticale, avec vanne de coupure au point d'entrée.

Manchette pour sous-comptage EF par logement.

Nota : les sous-compteurs individuels sont à la charge des acquéreurs.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression ou multicouches, situées en gaine palière avec vanne d'arrêt sur chaque piquage individuel pour coupure d'eau. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

Colonne sèche dans la cage d'escalier DN65, selon prescription du SDIS.

5.6.4 Branchements particuliers

Sans objet.

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Branchement général

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé



en façade ou en limite de propriété.

5.7.2 Colonnnes montantes

La colonne montante gaz sera située en gaines palières, à partir de laquelle les logements seront alimentés.

5.7.3 Branchements et comptage particuliers

Les compteurs seront installés principalement en gaines palières par le concessionnaire.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment sera situé en gaine palière.

5.8.2 Colonnnes montantes

Colonnnes montantes préfabriquées d'un modèle agréé par EDF.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Tableau de comptage dans les gaines techniques avec téléreport des consommations d'électricité.
Raccordement de chaque appartement sur un tableau disjoncteur placé dans l'entrée.



6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

Les accès au parkings des véhicules particuliers, situé au R.D.C., seront en enrobé et se feront depuis le domaine public.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

Une place PMR est réservée pour l'usage du syndic de copropriété, pour les entreprises d'entretien et de maintenance en intervention dans la copropriété.

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte. Le revêtement de cet accès en béton désactivé présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Espaces verts

Les espaces verts, composés de jardins potagers, de noues paysagères et d'îlot de fraîcheur, seront réalisés selon le plan d'aménagement de l'architecte et du Permis de Construire.

Nota : L'attribution des 10 jardins potagers selon les plans de vente.

6.3.2 Aire de repos

Sans objet.

6.3.3 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, haies et végétaux divers, le cas échéant.

6.3.4 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.5 Arrosage

Sans objet.

6.3.6 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.7 Cheminements

Dito 6.2.1.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.



6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs

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

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Dito 2.8.5.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Dito 2.8.5.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

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

6.7.2 Gaz

L'alimentation générale en gaz se fera depuis le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences de la compagnie concessionnaire.

6.7.3 Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs, bacs à sable et panneaux d'affichage règlementaires dans le parking suivant demande des services de sécurité. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5 Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique, gravitairement ou au moyen d'une station de relevage selon les contraintes du réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

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

Fibre optique : dito 2.10.7 et 5.3.3

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

L'évacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries se fera par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant les plans de l'architecte.

L'évacuation des eaux de pluie des espaces verts se fera naturellement par infiltration.

Des noues paysagères sont prévues pour la rétention et l'infiltration des eaux de pluies suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.



7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 2 clés pour la boîte aux lettres,
- 2 clés ou badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- 3 clés spécifiques pour la porte palière du logement.

La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :

- au hall d'entrée,
- au local vélos.

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès du parking, il sera fourni :

- 1 télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

8. INFORMATION DES HABITANTS

Sans objet.

Fait à NANCY

Le :

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE

