

CONSTRUCTION
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS

Baccara

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

Prévue à l'article R.261-13 du CCH et publiée

En annexe à l'arrêté du 10 mai 1968

NOTICE DESCRIPTIVE

Sommaire

1. – Caractéristiques techniques générales
 - 1.1. Infrastructure
 - 1.2. Murs et ossatures
 - 1.3. Planchers
 - 1.4. Cloisons
 - 1.5. Escalier d'accès aux étages et garages
 - 1.6. Conduits de fumée et de ventilation
 - 1.7. Chutes et grosses canalisations
 - 1.8. Toiture
 - 1.9. Etanchéité des terrasses étanchées
2. – Locaux privatifs et leurs équipements
 - 2.1. Sols et plinthes
 - 2.2. Revêtements muraux (autres que peinture)
 - 2.3. Plafonds
 - 2.4. Menuiseries extérieures
 - 2.5. Fermetures extérieures
 - 2.6. Menuiseries intérieures
 - 2.7. Serrurerie et garde-corps
 - 2.8. Peintures et papiers peints
 - 2.9. Equipements intérieurs
 - 2.10. Espaces plantes privés extérieurs
3. – Annexes privatives
 - 3.1. Garages et parkings
4. – Parties communes intérieures dans le bâtiment
 - 4.1. Hall d'entrée
 - 4.2. Escalier d'accès aux étages
 - 4.3. Coursives intérieures (circulation de distribution des logements aux étages)



- 4.4. Locaux communs
- 4.5. Locaux techniques
- 5. – Equipements généraux
 - 5.1. Ascenseurs
 - 5.2. Télécommunications et télévision
 - 5.3. Réception – stockage des ordures ménagères
 - 5.4. Ventilation mécanique des locaux
 - 5.5. Alimentation en eau
 - 5.6. Alimentation en gaz
 - 5.7. Alimentation électrique
- 6. – Parties communes extérieures
 - 6.1. Voirie
 - 6.2. Entrée d'immeuble
 - 6.3. Espaces verts collectifs
 - 6.4. Eclairages extérieurs
 - 6.5. Clôtures
 - 6.6. Réseaux divers



La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « VILLA BACCARAT » situé « 711 Chemin de Beuregard – 13100 AIX EN PROVENCE » comprenant :

- Un bâtiment à usage de logements collectifs comprenant 16 logements en R+2 plus Attique.
- 29 Boxes en sous-sol et 4 places de stationnements en aérien.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur, ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble, et qui seraient apportées par le constructeur, en accord avec l'Architecte, en cours de travaux.

Une tolérance de 5% sera admise dans les côtés et les surfaces. Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications mineures pour des raisons de construction, d'adaptations et d'exigences techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds et retombées ainsi que les emplacements du mobilier sont figurés à titre indicatif. Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, normes et DTU en vigueur.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par la suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc., et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

La construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation Handicapés en vigueur.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

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

1. **Infrastructure**

1.1. **Terrassements**

- Fouilles en pleine masse
- Fouilles pour fondations en B.A ou autres fondations spéciales, suivant nature et étude de sol.

1.2. **Fondations**

Structure en béton armé suivant étude du BET et rapport de l'étude de sols : ouvrage respectant le DTU (ouvrages enterrés à structure relativement étanche). Aucun cuvelage n'est prévu, possibilité de suintement des parois dirigé vers la cunette de recueillement périphérique.

Imperméabilisation des parois et drainage(murs de 2ème catégories(DTU 20,1)) en sous-sol

Parois type berlinoise selon localisation et obligation technique.

2. Murs et Ossatures

2.1. Murs en élévation

2.1.1. Murs de façades

En voile béton armé de 16cm ou 18cm selon le cas, et/ou agglos creux de 20cm, et/ou brique de 20cm, d'épaisseur minimale.

Les façades seront finies par parti avec un enduit pour ITE, ou un enduit hydraulique de finition grattée, lissée ou talochée, suivant les exigences du Permis de Construire ; elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

2.1.2. Murs de refends

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

2.1.3. Murs de la cage d'escalier

Voile béton banché de 18cm.

2.1.4. Murs des coursives intérieures et des séparations entre logements

Séparation coursives et logements, et entre logements : voile béton banché de 18cm.

3. Planchers

3.1. Planchers des garages

Dalle ou pré-dalle en béton armé suivant étude structure, coupe-feu suivant normes en vigueur. Isolation apparente en sous-face selon étude réglementaire.

3.2. Planchers courants

Dalle de ou pré-dalle en béton armé suivant étude structure et étude acoustique.

3.3. Dallage du parking

Dallage lissé et cunette de récupération des hydrocarbures.

4. Cloisons

4.1. Cloisons des boxes-garages

Agglos creux de 7 ou 10cm rejointoyés ou voiles béton armé suivant structure porteuse.

4.2. Cloisons de séparation entre coursives intérieures et logements

Voiles béton armé 18cm.

4.3. Cloisons intérieures dans les logements

Cloisons sèches type « Placostil » ou similaire de 72mm d'épaisseur sur ossature métallique, sauf cas particulier selon plans architecte, avec modèle hydrofuge pour les pièces humides.

Encastrement des canalisations électriques dans les cloisons.

5. Escaliers d'accès aux étages

Les escaliers desservant les différents niveaux seront réalisés en béton armé avec peinture de sol.

6. Conduit de fumée et de ventilation

6.1. Désenfumage naturel et/ou mécanique du parking aérien (conduits, extracteurs, entrée d'air)

Désenfumage naturel et/ou mécanique du parking aérien par arrivées d'air frais et évacuation par conduits suivant réglementation en vigueur.

6.2. Conduit de ventilation



Désenfumage mécanique contrôlée pour cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC de chaque logement avec caisson d'extraction collectif en toiture, simple flux.

6.3. Conduit d'air frais

Les amenées d'air frais des logements seront prévues sur les menuiseries extérieures ou en façade maçonnée, selon étude acoustique.

Ventilations basses au niveau des garages et de circulations communes par prises en façades, ou terrasses (grilles dans édicules maçonnés, suivant le cas).

7. Chutes et grosses canalisations

7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes en tuyau PVC (avec surverse selon le cas), situées en gaines ou en façades. Aucune isolation phonique pour les tuyaux PVC situées en façade.

7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Canalisations en tuyau PVC en gaines.

7.3. Collecteurs des eaux pluviales dans les garages

Collecteurs en PVC apparents longeant les murs et plafonds, des boxes ou places de parking en plafond ou en murs de la circulation centrale et sas des sous-sols.

7.4. Collecteurs des eaux usées et eaux de vannes dans les garages

Collecteurs en PVC apparents longeant les murs et les plafonds (avec protection selon le cas), des boxes, en plafond ou places de parking ou en murs de la circulation centrale et des sas des sous-sols.

7.5. Collecteur eau froide

En tube d'acier ou PVC pression (dans gaines palières et apparent dans les garages et sas sous-sols). Pré équipement pour sous comptage individuel. Pose du sous-compteur à la charge du syndic.

8. Toiture

8.1. Charpente – couverture et accessoires

Toiture-Terrasse pour les l'ensemble de l'opération.

8.2. Souches, ventilation et conduits divers socles

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

9. Étanchéité des terrasses étanchées

Étanchéité multicouche sur isolation thermique avec protection dalles sur plots et/ou par gravillons ou auto-protégée.

2. – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Pièces principales

Toutes les pièces :

- Sols : carreaux 60 x 60 cm de chez Iris Ceramica série CALX, ou 22,5 x 90 de chez Iris Ceramica série MADEIRA aspect bois finition naturelle, ou équivalent, pose droite ou à joints contrariés.



- Plinthes assorties au carrelage.

Chambre :

- Parquet flottant ou carrelage carreaux 60 x 60 cm de chez Iris Ceramica série CALX, ou 22,5 x 90 de chez Iris Ceramica série MADEIRA aspect bois finition naturelle, ou équivalent, pose droite ou à joints contrariés.
- -Plinthes assorties.

2.1.2. Pièces d'eau

Dito 2.1.1.1

2.1.3. Halls et dégagements

Dito 2.1.1.1

2.1.4. Rangements / Placards

Sol : dito 2.1.1

2.1.5. Sols des balcons et terrasses privatives (suivant plans)

Les balcons et terrasses reçoivent un complexe d'étanchéité suivant localisation.

Pour balcons et terrasses étanchés ou non étanchés : dalles sur plots 60 x 60 cm en béton lisse ou en grés, teinte au choix de l'Architecte.

2.2. Revêtements muraux (autres que peinture)

2.2.1. Salles de bains et salles d'eau

Faïences 20 x 45,7 cm de chez Iris Ceramica série CALX ou équivalent, avec listel assorti toute hauteur au droit des baignoires et/ou douches et tablier de baignoire faïencé.

Prolongement du même revêtement sur socle bac à douche et habillages des caissons horizontaux pour masquer les canalisations EU/EV apparentes.

2.2.2. Coin cuisine

Sans objet.

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Plafond peint.

Béton brut ragréé.

Soffite ou faux-plafond en plaques de plâtre dans certaines pièces, selon plan et selon le cas, pour cacher dévoiement de chutes, passage réseaux fluides, VMC. L'implantation des faux plafonds est indicative sur les plans de vente et sera adaptée pendant la réalisation des travaux suivant les impératifs techniques.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Séjour, cuisine, chambres

Selon le cas :

- Baies vitrées en aluminium, fenêtres / portes-fenêtres en PVC, coloris (RAL) au choix de l'architecte, monobloc à un vantail ou deux vantaux selon plan ouvrant à la française ou coulissant (dimensions suivants plans).
- Les châssis seront conformes à la réglementation acoustique relative aux bruits extérieurs.

2.4.2. Vitrage

Pour toutes les menuiseries extérieures : vitrage double épaisseur avec vide d'air, selon résultat de l'étude thermique et acoustique.

2.5. Fermetures extérieures

Volets roulants motorisés tablier aluminium. Coffre de volets roulants PVC ou aluminium.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

En tôle pliée de l'épaisseur des murs.

2.6.2. Portes intérieures

2.6.3. Portes palières

Porte palière blindée avec serrure de sûreté (A2P BP1) serrure 3 points de chez VACHETTE ou similaire, béquille en aluminium satiné, butoir assorti.

Cylindre de sûreté avec carte de propriété, sur organigramme avec les portes des parties communes (hors porte boîte garage et boîte aux lettres).

Seuil suisse en aluminium ou en métal pré-laqué, permettant étanchéité. Couleur au choix de l'architecte.

2.6.4. Placards

Façade composée de deux coulissants, ou ouvrant à la française selon plan (suivant dimensions) du type SOGAL gamme initiale ou équivalent d'une autre marque.

Les placards seront aménagés avec une tablette porte-chapeau 2/3 penderie et 1/3 avec tablettes.

2.6.5. Portes des escaliers – gaines techniques

Ame pleine pré-peinte.

Huisserie métallique ou en bois : ensemble menuisé suivant normes de tenue au feu.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barre d'appui) seront en métal laqué d'usine ou en aluminium ou en verre dépoli ou opale avec armature métallique, fixés sur dalle, sur relevé ou muret béton ou en tableaux.

2.7.2. Garde-corps cage d'escalier et mains courantes

Garde-corps en béton pour retour au dernier étage, finition peinture.

Main courante en métal tubulaire peint fixée sur cavalier dans les escaliers des communs.

2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1.80m seront réalisés en verre dépoli ou opale ou en bois ou en autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.8. Peintures et papiers peints

2.8.1. Peinture extérieure

Sur serrurerie : deux couches de peinture glycérophtalique sur apprêts antirouille.

Sur maçonnerie : deux couches de peinture pliolithe ou acrylique (sur éléments béton de façades, autres que les zones recevant un RPE ou enduit hydraulique) selon choix architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

Sur murs et plafonds :

- Peinture lisse blanche finition satinée pour les pièces humides et cuisine ouverte.
- Peinture lisse blanche finition mate pour les pièces sèches.



Sur menuiseries : peinture lisse blanche finition satinée.

Sur ouvrages métalliques : deux couches de peinture satinée sur apprêts et peinture spéciale sur tuyauterie.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Coin cuisine

Ensemble meuble évier inox 1 évier, 1 bac.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque GROHE ou IDEAL STANDARD, ou équivalent d'une autre marque.

2.9.2. Equipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Colonne montante en PVC pression ou acier galvanisé.

A partir du robinet d'arrêt sur colonne (après manchette en attente pour pose éventuelle de compteur individuel), distribution apparente en tube cuivre ou polyéthylène réticulé en élévation et sous carrelage jusqu'aux appareils. Pré équipement pour sous comptage individuel. Pose des sous compteurs à la charge du syndic.

2.9.2.2. Distribution eau chaude et comptage

Chauffe-eau T-Flow Nano pour les T2 ET T-Flow Hydro+ au delà.

2.9.2.3. Evacuations

A partir du siphon de chaque appareil, évacuation des eaux usées et eaux vannes en PVC raccordée aux chutes principales (installation apparente).

2.9.2.4. Distribution gaz

Sans Objet

2.9.2.5. Branchement en attente

Studio : une alimentation en eau froide et une évacuation d'eau usée pour machine à laver le linge, situé sous le meuble évier de la cuisine.

A partir du T2 : double alimentation en eau froide et double évacuation d'eau usée pour machine à laver le linge et lave-vaisselle, situés sous le meuble évier de la cuisine.

2.9.2.6. Appareils sanitaires et robinetterie

Les salles de bains et d'eau seront équipées :

- D'une baignoire en acrylique de marque IDEAL STANDARD gamme KHEOPS ou équivalent d'une autre marque avec tablier en matériau type « WEDI » ou équivalent revêtu de faïence et intégrant la trappe de visite ou d'un receveur de douche de 90 x 90 cm ou 120 x 90 cm en grès fin modèle STRADA de chez IDEAL STANDARD ou équivalent d'une autre marque ou acrylique modèle ULTRAFAT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent d'une autre marque, baignoire ou receveur de douche suivant plans.

Mitigeur thermostatique mural de marque IDEAL STANDARD gamme CERATHERM ou équivalent d'une autre marque, barre de douche support de douchette avec flexible chromé et douchette réglable.

Uniquement pour les receveurs de douche, porte de douche en verre et paroi fixe en verre si ouverture centrale ou cabine de douche avec ouverture dans l'angle selon disposition du receveur de douche, suivant plans.

- D'un meuble vasque (largeur suivant plan) de marque CHENE VERT modèle type VARIATION ASTRAGAL ou équivalent d'une autre marque (coloris aux choix suivant les échantillons présentés par le maître d'ouvrage), avec portes ou tiroirs selon version présentée et amortisseurs de portes ou tiroirs, un plan vasque intégrée, miroir et bandeau lumineux.

Les WC seront équipés : d'un WC avec cuvette suspendu mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6L et abattant rigide, de marque IDEAL STANDARD gamme KHEOPS ou équivalent d'une autre marque.

Option lave-mains dans les WC en supplément, sous réserve de la validation technique par l'architecte, suivant plan.



2.9.2.7. Accessoires divers

Néant

2.9.3. Equipement électrique

2.9.3.1. Type d'installation

Conducteurs cuivre sous fourreaux noyés dans les dalles, les murs et les cloisons.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissance suivant spécifications E.R.D.F pour chaque type d'appartement.

2.9.3.3. Installation des logements

Les équipements intérieurs seront réalisés conformément aux normes en vigueur.

Les points lumineux seront livrés avec douille type DCL.

Appareillage quantitatif selon norme NF C15/100 et réglementation en vigueur, à minima :

SALLE DE SEJOUR (au minimum)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 point d'éclairage au centre - 5 prises 16A - 1 prise supplémentaire au-delà de 20m² par tranche de 4m² - 1 prise TV/FM - 1 prise RJ45
CHAMBRES	<ul style="list-style-type: none"> - 1 point d'éclairage au centre - 4 prises 16A - 1 prise RJ45 dans toutes les chambres - 1 prise TV/FM dans la plus grande
CUISINE	<ul style="list-style-type: none"> - 2 points d'éclairage (1 en plafond, 1 en applique sur évier) - 5 prises dont 4 à la hauteur du plan de travail (16A) - 1 prise spécialisée 16A lave-vaisselle selon plan - 1 prise spécialisée 16A machine à laver le linge selon plan - 1 prise ou boîte 32A pour plaque de cuisson - 1 prise spécialiste ou boîte pour le four (20A) - 1 prise RJ45 - 1 liaison entre bouche VMC cuisine et pousoir
SALLE D'EAU ET SALLE DE BAINS	<ul style="list-style-type: none"> - 2 points d'éclairage (1 en plafond 1 en applique au-dessus du miroir – luminaire sur miroir fournis par le lot plomberie) - 1 prise (16A) - 1 prise (16A) supplémentaire à proximité du dispositif de commande
ENTREE, DEGAGEMENT, CIRCULATION	<ul style="list-style-type: none"> - tableau électrique encastré dans GTL - 1 point d'éclairage par local - 1 prise par local (16A) - 1 sonnerie ding dong
WC	<ul style="list-style-type: none"> - 1 point d'éclairage - 1 prise (16A) supplémentaire à proximité du dispositif de commande
BALCON / TERRASSE	<ul style="list-style-type: none"> - 1 point d'éclairage en applique y compris hublots étanches sur la terrasse principale - 1 prise étanche sur la terrasse principale

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Le tableau comportera une partie réservée au chauffage qui regroupera les départs de chacun des circuits avec disjoncteurs calibrés suivant les sections des conducteurs de départ et en respectant la norme NF-C 15-100.
- L'alimentation a pour origine l'interrupteur modulaire "coupure générale chauffage" disposé sur le tableau d'abonné.
- Les éléments de protection et de coupure seront du même type que ceux retenus pour l'installation lumière et prises de courant.
- L'alimentation des appareils de chauffage sera directe par pièces pour favoriser la programmation multizone
- Dans chaque logement, il sera mis en place un programmeur permettant de réguler la température de chauffage en fonction des horaires.
- La programmation des convecteurs sera sur 1 ou 2 zones suivant la taille de l'appartement.
- NB = la programmation pourra aussi être embarquée dans chaque convecteurs, en lieu et place du programmeur central.

Chauffage pièces Hors séjour

- Les appareils seront conformes aux normes en vigueur NF-C73-251, NF-C73-200 et additifs, de marque de qualité NF ELECTRICITE PERFORMANCE Cat. C, 6 ordres programmables par fil pilote.
- La puissance des appareils sera à indiquer sur les documents graphiques.
- Emplacement selon les plans de vente à respecter : si besoin le modèle sera du type vertical à prévoir sans plus value.
- Dans les salles d'eau, seront prévus des séches serviettes, à isolement classe 2.
- Les corps de chauffe seront de teinte blanche, de modèle suivant :
 - Pour les chambres et cuisines (si fermées) =
 - De marque Atlantic gamme Solius / Coefficient CA minimum de 0,08 MINI
 - Pour salles de bains et d'eau =
 - De marque Atlantic gamme 2012 / Coefficient CA minimum de 0,20 MINI

Chauffage séjour

- PAC air /air monosplit mural.
- Système thermodynamique, de marque Atlantic ou équivalent
- Unité intérieure + Unité extérieure : 1 x ASYG / X / LMC
- Système fonctionnant au R410A, fluide réfrigérant ne dégradant pas la couche d'ozone.
- Modèle Inverter avec un COP de 4.10 maxi à +7°C ext.
- L'unité extérieure est implantée sur consoles murales, selon plan, en toiture attique.

Pour rejoindre l'unité intérieure, une liaison directe depuis l'unité extérieure est mise en place (cheminement selon plans).

- Les logements du RDC auront l'unité extérieure au même niveau.
- Les logements des R+1 et R+2 auront l'unité extérieure située en terrasse attique au R+3
- Les logements du R+3 auront l'unité extérieure directement sur le mur façade, dos à dos.

Equipements et télécommunications

- Radio TV

Appareillage quantitatif selon norme NF C15/100 et réglementation en vigueur.

- Téléphone

Appareillage selon norme NF C15/100 et réglementation en vigueur.

- Portier

- Plaque de rue équipée d'une caméra et digicode avec bouton sonnerie.

- Vidéophone couleur dans chaque appartement fixé en applique, relié à la porte d'accès de l'immeuble.

2.10 Espaces plantés et privés extérieurs

Des regards pourront être mis en place dans les parties privatives engazonnées pour des interventions d'entretien futures des drains, si nécessaire.

3. - ANNEXES PRIVATIVES

○ **Garages et parkings**

Emplacement selon plan, marquage au sol pour les parkings.

- Murs périphériques

En voile B.A brut de décoffrage (sans enduit), traitement relativement étanche.

- Murs de séparation

En agglos creux rejointoyés (sans enduit).

Canalisations, électricité, téléphone, eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales et alimentation en eau froide longeant les murs et plafonds des boxes. Suspension par tige filetée et chemin de câble.

- Sol

Dallage béton.

- Plafond

Béton brut ou béton avec isolant thermique apparent suivant affectation des locaux du dessus (sécurité incendie et normes thermiques) hauteur libre minimum 2.10m.

- Eclairage des boxes

Néant

Option en supplément : éclairage avec 1 prise 16A et sous-comptage individuel.

- Fermeture des boxes

Par porte basculante métallique (suivants plans). Commande manuelle, serrure de sûreté.

Option en supplément : porte motorisée.

• - PARTIES COMMUNES INTERIEURES DANS LE BATIMENT

○ **Hall d'entrée**

- Sol

Carreaux 60 x 60 cm de chez Iris Ceramica, série Calx ou équivalent. Pose suivant détail et choix de l'architecte.

- Plinthes

Plinthes assorties.

- Plafond

Faux-plafond suspendu suivant étude acoustique, et projet de décoration de l'architecte.

- Murs

Enduit, revêtement décoratif bois et peinture selon projet de décoration de l'architecte. Miroir partiel.

- Chauffage

Néant.

- Eclairage

Par spots encastrés dans faux-plafond suspendu, commandés par détecteurs de présence.

- Portes d'entrées

Ensembles menuisés vitrés en acier laqué suivant dessin et choix de l'architecte ; commande d'appel sur boitier porte extérieure, et ouverture par gâche électrique ou ventouses électromagnétiques depuis les logements et ferme-porte hydraulique.

- Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres, conformes aux normes de la poste, coloris et habillage suivant projet de décoration de l'architecte.

- **Escalier d'accès aux étages et au sous-sol**

- Sol des marches et contremarches

Peinture au sol.

- Revêtement des parois et sous face des escaliers

Accès aux étages et sous-sol : enduit projeté du type gouttelette.

- Eclairage

Par points lumineux en plafond, commandés par interrupteurs sur minuterie ou détecteurs de présence.

- **Coursives intérieures (circulation de distribution des logements aux étages)**

- Sol

Revêtement carrelage grès cérame, format et coloris au choix de l'architecte, plinthes assorties.

- Plafond

Faux-plafond acoustique partiel ou total selon le cas et suivant projet de décoration de l'architecte.

- Murs

Revêtement mural ou peinture décorative suivant projet de décoration de l'architecte.

- Eclairage

Point lumineux en applique ou plafond, commandés par détecteurs de présence.

- Portes des escaliers – gaines techniques

Ame pleine pré-peinte.

Huisserie métallique ou en bois.

Ensemble menuisé suivant normes de tenue au feu.

- **Locaux techniques**

- Locaux poubelles

Espace container avec robinet et siphon pour nettoyage, et éclairage par hublot en applique.

- Local transformateur et coffrets

Suivant prescriptions ERDF (caractéristiques et implantations).

- Distribution Orange (France Télécom)

Suivant prescriptions Orange (France Télécom).

- Caisson ventilation

Extracteur VMC sur toiture.

- Local machinerie ascenseur

Néant.

• - EQUIPEMENTS GENERAUX

- **Ascenseurs**

Ascenseurs de 630 kg avec machinerie embarquée, desservant tous les étages pour les deux bâtiments.

Cabines avec porte inox intérieur, revêtement de sol carrelé à l'identique du hall et miroir.

- **Télécommunications**

- Téléphone

Conforme aux normes.

- Antenne TV et radio

Réception TV TNT collective.

- **Réception – stockage des ordures ménagères**

Local containers (voir Art.4.5.1)

- **Ventilation mécanique des locaux**

Un groupe d'extraction pour la ventilation des pièces d'eau et des cuisines de l'ensemble des logements.

- **Alimentation en eau**

- Comptages

Pré équipement sous comptage individuel. Pose des sous compteurs à la charge du syndic.

- Surpresseurs, traitement de l'eau

Niveau de pression suivant norme relative à la pression d'admission dans les colonnes montantes.

- Colonnes

Colonnes montantes en acier ou PVC pression dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour pose éventuelle de compteurs pour chaque lot à la demande du syndic, à faire pose par entreprise privé après réception des travaux.

- Branchements

A partir de la manchette en attente dans la gaine de chaque lot, distribution de chaque logement.

- **Alimentation gaz**

Sans objet.

- **Alimentation électrique**

- Comptages généraux

Comptages groupés selon instructions ERDF.

- Colonnes montantes et rampantes

Câbles de distribution selon instructions de l'ERDF.

- Branchements et comptages particuliers

Tableaux d'abonnés règlementaires, et compteurs placés par l'ERDF.

• - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- **Voirie**

- Voirie d'accès

Suivant plan de masse.

- Trottoirs

Suivant plan de masse.

- **Entrée d'immeuble**

Voir paragraphe 4.1.7.

- **Espaces verts collectifs**

Néant.

Chemin piétons, plantations.

Suivant plan de masse.

- **Eclairages extérieurs**

Suivant plan de masse.

- **Clôtures**

Néant.

- **Réseaux divers**

- Eau

Raccordement sur le réseau général.

Travaux réalisés suivant instructions de la Société des Eaux.

- Gaz

Sans objet.

- Electricité

Raccordement selon instructions de l'ERDF, au réseau de distribution réalisé dans le cadre du présent projet.

- Assainissement

Eaux usées : canalisations raccordées à l'égout public.

Eaux pluviales : canalisations raccordées au niveau de la voie publique.

- Epuration des eaux

Néant.

- Télécommunications

Raccordement au réseau téléphonique suivant prescriptions de France Télécom.

Nota :

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 règlementaires, le mettrait dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une des 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.

Rappelons également que les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir de calculs, ne peuvent en aucun cas nous engager sur des consommations réelles dans la mesure où dans ces consommations réelles sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et modèles de calcul et sont sujettes au comportement des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne. Les éventuelles contraintes particulières formulées par le maître d'ouvrage ne pourront en aucun cas introduire un lien entre les performances théoriques et les consommations réelles.