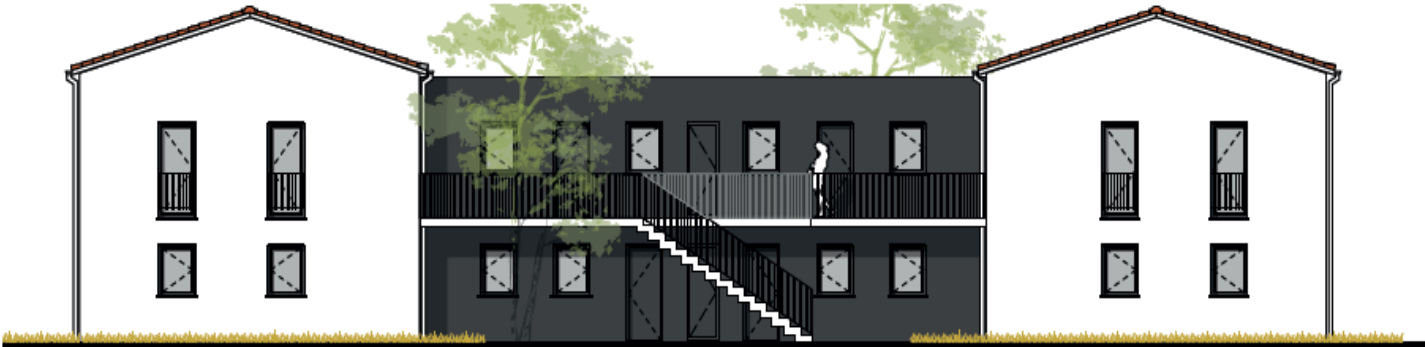


Le Clos des Pyrénées



FACADE SUD OUEST

NOTICE DESCRIPTIVE

Construction de 15 LOGEMENTS

**Le Clos des
Pyrénées**

**29 avenue des Pyrénées – 31120 Roques sur
Garonne**

Résidence – LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

Roques sur Garonne - Le Clos des Pyrénées

L'ambiance générale

Plongez au cœur de la commune de Roques. L'architecture à la fois traditionnelle et contemporaine du projet est en parfaite harmonie avec son environnement. Toutes les villas ont été conçues avec soin. Les espaces de vie ont été pensés pour vous, pour améliorer votre cadre de vie et contribuer à votre bien-être. Profitez de grands espaces ouverts pour plus de convivialité et de modernité au quotidien.

L'intérieur

Parce que vous avez aussi le droit à votre petite touche, décorez votre intérieur à votre guise ! Lotiart a choisi de peindre toutes les pièces en blanc.

Vous pourrez également choisir le carrelage et le sèche serviettes qui vous convient parmi notre large sélection. Douche ou baignoire, que préférez-vous ? Nous avons hâte de découvrir votre projet. Chauffage pompe à chaleur, grandes baies vitrées alu, respect des normes RT2012, volets roulants aluminium et électriques dans le séjour, salle de bain aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, carrelage dans les chambres, placards aménagés... Vous n'avez plus qu'à poser vos valises. Et pour les 4 et 5 pièces, profitez du même confort qu'en maison : une partie jour en rez-de-chaussée et une partie nuit à l'étage... C'est tout comme !

Les petits plus

L'assurance dommage ouvrage et taxe d'aménagement sont incluses dans le prix. Notre partenaire financier vous accompagne pour la construction de votre dossier de financement et vous propose une solution adaptée à votre projet.

La Résidence est aménagée avec garages fermés, places de parking privées et espaces verts paysagés. Tous les lots sont clôturés, arborés et engazonnés. Toutes les villas sont équipées de terrasses privées de 20m² et de jardins privatifs. Pour plus d'intimité, chacun des logements dispose d'un accès indépendant.

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	15
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	15
3.3. JARDINS PRIVATIFS	15
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	16
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	16
3.6. CAVES	16
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1. HALL D'ENTREE	17
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	17
4.3. CAGES D'ESCALIERS	17
4.4. LOCAUX COMMUNS	17
4.5. LOCAUX TECHNIQUES	17
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	18
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	18
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	18
5.4. ALIMENTATION EN EAU	18
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	18
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	19
6.1. VOIRIES ET PARKING	19
6.2. CIRCULATION PIETONS	19
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	19
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	19
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	19
6.6. CLOTURES	19
6.7. RESEAUX DIVERS	20
7. ORGANIGRAMME DES CLES	20
8. INFORMATION DES HABITANTS	21

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un bâtiment R+1 et 7 villas individuelles, comportant globalement 15 logements. SCCV Le Clos des Pyrénées s'est engagé sur cette opération à obtenir la RT2012 -20%.

Le PC est en cour de validation par la commune de Roques sur Garonne.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs et de villas individuelles Le Clos des Pyrénées, 29 Avenue des Pyrénées 31120 Roques sur Garonne.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

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.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, avec un respect des emplacements de type classe A.

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 Ultime 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.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins 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.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La représentation de ces teintes, coloris et finitions sur la maquette, la plaquette et les différents supports de communication sont donc donnés à titre d'ambiance et sont susceptibles de différer légèrement.

La hauteur sous plafond, hors retombées d'ordre technique, sera de 2,40m.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée à l'étude de sol G2 Pro.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porter isolé. Le vide sanitaire ne sera pas accessible.

1.2. MURS ET OSSATURE

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 SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation à créer seront réalisés suivant l'étude de structure en brique de 20 cm d'épaisseur minimale.

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation existant seront conservés.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en blocs à bancher avec finition par enduit en ciment, et plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés suivant l'étude de structure, en blocs à bancher avec finition par enduit en ciment, et plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en briques avec finition par enduit de finition grattée, suivant les exigences du permis de construire et plaque de plâtre collée suivant étude de structure.

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 habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'un plancher type SEAC bois ou similaire. L'épaisseur minimale sera de 17 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'un plancher type SEAC bois ou similaire.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'un plancher type SEAC bois ou similaire.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique et/ou thermique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs ou autres locaux de la construction seront d'un plancher type SEAC bois ou similaire. L'épaisseur minimale sera de 17 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, épaisseur 72mm, avec isolant phonique en laine de verre de 45mm.

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

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

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

Les cloisons des Salles de bains, Salles d'eau et des WC, susceptibles de recevoir des produits liés à l'évolutivité du logement, (équipements à la charge exclusive de l'acquéreur et proposés dans les packs d'options par le Maître d'Ouvrage), seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm, avec isolant phonique en laine de roche de 45mm. Elles comporteront les renforts localisés pour la fixation desdits équipements.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type 2/4 tournant ou droit suivant plans architecte. Ils seront réalisés en acier galvanisé et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements 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 DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en zinc diamètre 100 et situées en façades même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Un dauphin fonte de 1m sera positionné en bas des descentes si leur positionnement se trouve sur une voirie accessible aux véhicules.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales avec le positionnement d'un regard visitable en pieds de chute.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes avec trappes de visites en rez-de-chaussée et bouchons de dégorgement.

1.7.3. CANALISATIONS VIDE SANITAIRE (parkings)

Les canalisations en vide sanitaire seront en PVC rigide diamètre 125 pour être raccordées aux réseaux extérieurs.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles mécanique en terre cuite, dimensions selon les plans de l'architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sans objet.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (coloris gris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera de type granité à tous les niveaux. Il ne sera pas prévu de système d'occultation. Ces fenêtres seront à oscillo-battant.

Dimensions suivant plans de l'architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les portes d'entrées des logements seront de type acier isolantes, à parement lisse de chez Keyor ou similaire répondant à l'étude thermique. Elles sont équipées d'un joint d'étanchéité périphérique.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les ouvertures de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames aluminiums, manuels et commandés par tringle oscillante sauf pour les baies coulissantes qui seront assurées par des volets à commande électrique filaires.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les ouvertures des cuisines seront équipées de volets roulants à lames aluminiums, manuels et commandés par tringle oscillante sauf pour les baies coulissantes qui seront assurées par des volets à commande électrique filaires.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES SUR VILLAS INDIVIDUELLES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

L'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus :

- D'un carrelage, format 45*45 de chez PAVIGRES collection MOVE ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (3 couleurs seront proposées).
- Classement U3P3 suivant réglementation en vigueur.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE SUR VILLAS INDIVIDUELLES

Les W-C, les salles de bains, les salles d'eau et la cuisine seront revêtus :

- D'un carrelage, format 45*45 de chez PAVIGRES collection MOVE, ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (3 couleurs seront proposées).
- Classement U3P3 suivant réglementation en vigueur.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Sur toute la hauteur droite de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire selon plan), il sera posé de la faïence murale :

- De marque EDILIS, une faïence de format 25*50 collections ESRTATO ou équivalent,

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires de chez KEYOR ou équivalent, à recouvrement, finition laquée blanche. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque type TWIST de chez VACHETTE ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau, avec clés en L ou en I pour les chambres, et bec de cane pour les autres pièces.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus. Elles pourront être constituées de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans et obligations réglementaires.

2.3.4. PORTES PALIERES

Sans objet.

2.3.5. PLACARDS

Les placards des logements seront équipés :

- D'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé de 10mm décor blanc et profil acier, type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m.
- D'une tablette chapelière et d'une tringle. Les placards seront aménagés 1/3 avec 3 étagères et 2/3 penderie avec une crémaillère.

Les placards inférieurs à 1 mètre n'auront que des étagères.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal galvanisé, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en métal ou béton suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Sans objet.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.5.2.2. Sur murs villas individuelles

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanc mat (pièces sèches) ou satinée (pièces humides).

2.5.2.3. Sur plafonds villas individuelles

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine sera équipée d'un bloc évier inox (2 cuves et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage, et sera à la charge de l'acquéreur.

Dans ce cas la robinetterie sera de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque PORCHER modèle OLYOS, ou équivalent.

2.6.1.1. Appareils et mobilier : Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par un cumulus thermodynamique de marque Atlantic ou équivalent.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.6.2.5. Distribution du gaz Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle pour les logements de type 3 et plus.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios et les logements de type 2.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bain seront équipées :

- D'une baignoire en acrylique ULYSSE de marque PORCHER ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en matériau type « WEDI » ou équivalent et revêtu de faïence et intégrant la trappe de visite.

OU

- D'un receveur de douche de type ULTRA FLAT en grès fin, de 90x120cm, de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent,
- Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut minimum.

Les salles de bain seront équipées d'un meuble simple vasque en céramique de type ULYSSE de marque PORCHER, ou équivalent avec un caisson et 2 portes 70 cm, une simple vasque, un miroir et une applique lumineuse, ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC avec cuvette double en plastique rigide fixée au sol de marque PORCHER modèle PACK NOE ou équivalent.
- La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir. Mécanisme silencieux avec chasse d'eau à double à double débit 3/6 litres.

Lave-mains :

Sans objet.

2.6.2.8. Robinetterie

La robinetterie des vasques des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur OLYOS de marque PORCHER ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit, et limiteur de température, classement E3A2U3, tête céramique.

Pour les baignoires la robinetterie sera fixée sur des colonnettes.

2.6.2.9. Accessoires divers

Pour les douches et/ou les baignoires :

Douchette et flexible AQUA S1 de marque PORCHER, ou équivalent,

Barre de douche de 900mm IDEALRAIN de marque IDEAL STANDARD, ou équivalent.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ESSENSYA de chez HAGER, ou équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs blanches.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1.10 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC).

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Toutes les prises « basses » seront situées à 40 cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1.10 m du sol,

Tous les interrupteurs fixés seront situés à 1.10 m du sol.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur radio simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m².

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient. Dans le cas de volet roulant motorisé, les commandes seront simples.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité de la prise RJ 45 et TELEVISION.
- ◆ NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 40 cm du sol).
- ◆ 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication (positionnée à 40 cm du sol).

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une « haute » en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce et deux « simples » de part et d'autre de la tête lit.
- ◆ 1 prise de courant simple supplémentaire « basse » 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 positionnée à côté de la prise TV (à 450 cm du sol).
- ◆ 1 prise TELEVISION (positionnée à 40 cm du sol).

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T (2 « basses » et 1 « haute » en entrée de la pièce).
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 40 cm du sol).

□ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) communiquant. NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

□ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les cuisines fermées et suivant plan, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'un éclairage commandé par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 5 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,

- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et hotte.

Nota: la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau suivant plans architecte.

□ Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

□ Salle d'eau secondaire

Sans objet

□ WC indépendant (accessibles aux personnes handicapées) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

□ WC indépendant secondaire :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -15°C. Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -15°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type monosplit et radiateur électrique.

Le chauffage sera assuré par un monosplit suivant plan, de marque HITACHI ou équivalent dans le séjour.

Le chauffage, des chambres sera assuré par des radiateurs électriques, modèle TATOU de chez ATLANTIC ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

Le chauffage des salles d'eau et salles de bains sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle DORIS 2 de chez ATLANTIC, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées et de deux paraboles positionnées, l'une sur Hot bird et l'autre sur Astra.

Il sera prévu une prise TV/FM/SAT dans les séjours de chaque logement.

2.6.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Telecom.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération, au jour de la livraison, et selon le fournisseur.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.6.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.6.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Il sera installé à proximité ou à l'intérieur du tableau d'abonné EDF, un écran de visualisation des consommations réglementaires RT 2012 de type ECO COMPTEUR de chez Legrand, ou équivalent.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

Mise en œuvre de claustra en bois, classe IV hauteur 1.80 m.

3.1.2. SOLS

Les sols seront constitués par du carrelage assortis à l'intérieur des logements, classement U3SP3 suivant réglementation en vigueur.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias équipés d'une prise de courant étanche.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des terrasses en bois avec lames en pin autoclave classe IV et structure bois classe IV afin de respecter les règles d'accès et le DTU.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

- L'aménagement des espaces verts fait l'objet d'un projet établi par un paysagiste.
- Gazon : Après nivellement de la surface et préparation des sols, engazonnement des jardins et des espaces paysagers communs (suivant la saison).
- Haies vives : Des haies vives d'Eleagnus ou similaires seront plantées le long des clôtures séparatives et des circulations, tous les 80 cm (hauteur du végétal à termes 1.20m).

- ❑ Arrosage privatif : Mise en place d'un système de goutte à goutte pour l'arrosage des haies avec un programmeur positionné à l'intérieur de chaque logement.
- ❑ Arrosage commun : Mise en place d'un système de goutte à goutte pour l'arrosage des massifs de fleurs des parties communes avec un programmeur autonome positionné dans un regard type Djumbo ou similaire.
- ❑ Massif de fleurs communs : Mise en place de massifs de fleurs avec bâche et pouzzolane suivant plan du paysagiste. Le choix des essences et l'aménagement seront exécutés suivant l'avis du paysagiste.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

- 3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX
Sans objet.
- 3.4.2. PLAFONDS
Sans objet.
- 3.4.3. SOLS
Sans objet.
- 3.4.4. PORTE D'ACCES
Sans objet ;
- 3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES
Sans objet.
- 3.4.6. VENTILATION
Sans objet.
- 3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

- 3.5.1. SOLS
Les sols seront en enrobé.
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.
- 3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES
L'accès se fera par un portail en aluminium qui sera posé à l'entrée de la résidence avec digicode et télécommande.
- 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Éclairage du parking suivant réglementation.
Une prise de courant par place sera mise en place avec une liaison à chaque logement correspondant.
- 3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)
Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

Sans objet.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé avec un carrelage en grés Cérame 25x25 ou similaire, avec un classement U3 P3 U1 CO suivant réglementation en vigueur.

4.2.2. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

Sans objet.

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs des locaux.

Au sol, il sera appliqué un ragréage.

L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par interrupteur temporisé.

4.4.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Idem 4.5.1.

4.5.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.5.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.5.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.5.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.5.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.5.7. LOCAL EAU

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.5.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers situés dans un local d'ordures ménagères. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un compteur individuel et dérivation encastrees.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ Éclairage parkings et éclairage extérieur (pour l'ensemble).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES.

Sans objet.

6.1.2. ACCES AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès au parking extérieur se fera directement depuis le domaine public par l'avenue des Pyrénées.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public par l'avenue des Pyrénées.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Voir article 3.12.4

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES INTERIEURES AU PROJET

L'éclairage des voiries extérieures sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

L'opération sera séparée de la rue par des clôtures existante ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.50m avec occultation par lames PVC, suivant plan architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par des clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.50 m avec occultation par lames PVC, suivant plan architecte.

Les jardins privés seront clôturés.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Sans objet.

6.7. RESEAUX 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 extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATION

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés au réseau, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de la porte palière permettra l'accès :
 - Au local des ordures ménagères,
 - Aux locaux vélos,
- 2 badges pour l'entrée dans la résidence
- 2 télécommandes pour l'ouverture du portail

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le Maître d’Ouvrage fournira à la livraison de l’ouvrage un document d’information sur les bonnes pratiques des occupants et le DPE (Diagnostic de Performance Energétique).

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la *mention*
manuscrite « Lu et Approuvé »

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le Maître d’Ouvrage fournira à la livraison de l’ouvrage un document d’information sur les bonnes pratiques des occupants et le DPE (Diagnostic de Performance Energétique).

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la *mention*
manuscrite « Lu et Approuvé »