



PARC DE VIC

NOTICE DESCRIPTIVE

(Suivant article 18 du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967 et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968)



MAITRE DE L'OUVRAGE

PROMOLOGIS - AL
2 rue du Docteur Sanières
CS 90718
31 007 TOULOUSE Cedex 6

SOMMAIRE

NOTE PRELIMINAIRE.....	3
CONTROLE DES TRAVAUX.....	3
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3 - ANNEXES PRIVATIVES.....	15
4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION.....	16
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DES VILLAS ET DES BATIMENTS COLLECTIFS	16
6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	16

NOTE PRELIMINAIRE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en oeuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les matériaux naturels tels que la pierre, le marbre, les parquets, peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Le sens de la pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte.

Les normes applicables à la construction seront celles en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, et l'implantation des équipements ou appareils s'ils sont figurés, le sont à titre indicatif.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassement en excavation avec évacuation des excédents

1.1.2 Fondations

Réalisées en béton armé, en pieux, puits ou semelles filantes suivant l'étude structure et nature des sols

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols

- Béton armé ou blocs en agglomérés, finition suivant plans de façades Architectes

1.2.2 Soubassements en infrastructure

- Longrines en béton armé ou blocs à bancher ou blocs pleins allégés suivant étude du BET structure

1.2.3 Murs de façades

- En maçonnerie de briques, blocs béton ou béton conforme étude thermique et calculs du BET structure
- Façades : enduit projeté, finition au choix de l'Architecte, panneaux en bardage bois ou terre cuite selon teintes et localisation de l'Architecte, béton lasuré, peint ou brut suivant choix de l'Architecte
- Isolation thermique intérieure et ponctuellement extérieure, épaisseur suivant étude thermique conforme à la RT 2012

1.2.4 Murs pignons

- Dito article 1.2.3

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

- Réalisés en mur de béton banché pour les bâtiments collectifs ou cloison de type SAD, épaisseur suivant étude acoustique

1.2.6 Murs séparatifs

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers) : mur banchés de 18 cm d'épaisseur ou briques ou cloison de type SAD, suivant cas conforme à l'étude thermique et acoustique

1.2.7 Murs mitoyens

- Dito article 1.2.6

1.2.8 Murs extérieurs divers

- Maçonnerie de blocs d'agglomérés creux ou pleins ou blocs à bancher pour murets techniques.
- Chaperons béton sur le dessus du mur, finition des murs par enduit projeté au choix de l'architecte

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Logements

1.3.1.1 Plancher bas

- Bâtiment C : Dalle portée en béton armé selon étude géotechnique et calculs BET structure avec isolation thermique surfacique en sous face suivant étude thermique
- Bâtiment D : plancher en béton armé selon étude géotechnique et calculs BET structure avec isolation thermique surfacique en sous face suivant étude thermique

1.3.1.2 Plancher étage

- Dalle en béton armé d'épaisseur selon calculs du BET structure soit système prédalles / dalles de compression ou dalle coulée en place

1.3.1.3 Plancher haut étage

- Dalle en béton armé d'épaisseur selon calculs du BET structure (système prédalles / dalles ou dalle coulée en place) destinée à recevoir un complexe d'étanchéité pour terrasse inaccessible avec isolation thermique

1.3.2 Parking sous-sol

1.3.2.1 Plancher bas

- Dallage en béton armé suivant prescriptions de l'étude géotechnique, livré lissé, épaisseur selon calculs du BET structure
- Joint de désolidarisation au droit des murs porteurs

1.3.2.2 Plancher haut

- Dalle en béton armé sur prédalles d'épaisseur selon calculs du BET structure, étanchéité de type asphalte ou similaire

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

- Cloisons type Placopan de 50 mm ou équivalent

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Cloisons type cloisons sèches Placopan de 50 mm ou équivalent
- Plaques hydrofuges pour les salles de bains et salles d'eau

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers extérieurs

- Béton brut, préfabriqué ou coulé en place

1.5.2 Escaliers intérieurs (bâtiments collectifs uniquement)

- San Objet

1.5.3 Escaliers intérieurs (logements duplex uniquement)

- Escaliers bois Hévéa sans contremarches sauf pour les escaliers encloués, garde-corps et mains courantes bois desservant les étages. Lasure incolore ou teintée sur les ouvrages bois selon le choix de l'Architecte

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux

- Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux

- Système VMC simple flux de type Hygroréglable B

1.6.3 Conduits d'air frais

- Entrées d'air situées en partie haute des menuiseries extérieures des pièces principales en façade ou sur coffres de volets roulants

1.7 CHUTES ET CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Réalisées en PVC ou aluminium ou zinc ou équivalent sur façades

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Réalisées en polychlorure de vinyle (PVC) dans les gaines techniques

1.7.3 Canalisations en sous-sol

- Réalisées en polychlorure de vinyle (PVC) en encastré sous dalle portée pour les rez-de-chaussée du bâtiment C et en sous face du plancher haut sous-sol et en enterré pour le bâtiment collectif D.

1.7.4 Branchements aux égouts

- Raccordement au réseau EU/EV en limite de propriété
- Raccordement au réseau EP en limite de propriété

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente couverture et accessoires

- Charpente en bois résineux réalisée en Charpente traditionnelle en bois traitée fongicide et insecticide.
- Couverture en tuiles mécanique avec tous accessoires selon permis de construire, coloris suivant choix de l'Architecte (couleur sombre)
- Gouttières et descentes en zinc ou aluminium. Coloris au choix de l'Architecte
- Habillage des sous-faces d'avant toit et couverture de terrasse selon le cas en volige bois ou pvc.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Etanchéité sur dalle béton terrasse inaccessible

Complexe comprenant :

- un pare-vapeur
- un isolant thermique suivant étude thermique
- un complexe d'étanchéité élastomère auto-protégé
- une protection lourde d'étanchéité par gravillons

Localisation : suivant plans

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations, conduits divers

- Sorties de VMC, événements et conduit d'extraction de chaudières (collectifs 3 CE ou individuels)

1.8.4 Isolation combles

- Laine de verre ou laine de roche déroulée sur faux-plafonds (épaisseur selon réglementation et étude thermique)

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Localisation : Séjours, entrées, dégagements

Désignation : Carrelage grès émaillé 45x45, au choix de l'acquéreur parmi les échantillons proposés par le service commercial

Pose traditionnelle droite à bain de mortier de ciment sur sous couche d'isolation phonique et/ou thermique suivant cas

Plinthes assorties en grès émaillé

2.1.2 Sols et plinthes des pièces principales

Localisation : Chambres

Désignation : Parquet stratifié 7 mm d'épaisseur parmi les échantillons proposés par le service commercial

Plinthes assorties au parquet

2.1.3 Sols et plinthes des pièces de service

Localisation : Cuisine, W-C, salle d'eau

Désignation : Dito article 2.1.1

Localisation : Salles de bains, W-C à l'étage

Désignation : Dito article 2.1.1

2.1.4 Sols et plinthes des pièces de service

Dito article 2.1.1

2.1.5 Sols des balcons, loggias, terrasses, celliers

Localisation : Terrasses courantes en rez-de-chaussée

Désignation : Dalles sur plots en béton pour toutes terrasses étanchées ou béton brut finition bouchardée suivant plans

Localisation : Balcons courants dans les étages, coursives et celliers.

Désignation : Dalles sur plots en béton pour tout balcon étanchés ou béton brut finition bouchardée selon plans

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (cuisine, salle d'eau et salle de bains)

2.2.1.1 Cuisine

Désignation : Faïence blanche 20*40 parmi les harmonies proposées par le service commercial.

Localisation : Longueur du plan de travail sur une hauteur de 60 cm y compris retour de 60 cm.

2.2.1.2 Salle de bains et salle d'eau

Désignation : Faïence 20 x 25 cm minimum au choix de l'acquéreur parmi les harmonies proposées par le service commercial

Localisation : Sur une hauteur de 2 m environ depuis le sol fini sur le pourtour de la baignoire, ou bac à douche, y compris tablier baignoire et trappe de visite

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

- Sans objet

2.3 PLAFONDS (hors peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage si besoin sous plancher béton ou plaques de plâtres sous charpente et plancher hourdis

2.3.2 Plafond des séchoirs linge à l'air libre

- Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

- Peinture pliolite, coloris blanc

2.3.4 Sous face balcons

- Peinture pliolite, coloris blanc

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

- Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française en PVC teinté dans la masse, coloris choix architecte
- Classement et double vitrage satisfaisant aux normes phoniques et thermiques.

Localisation : suivant plans

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

- Idem article 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants constitués d'un tablier à lames PVC, double parois avec ajours, coffre PVC avec saillie intérieure, teinte assortie aux menuiseries, manœuvre par tringle oscillante avec support, localisation selon plans,
- Volet roulant électrique sur la ou les portes fenêtres du séjour selon plans, à commande filaire
- Volet roulant électrique sur le châssis fixe de l'escalier pour les logements 70 et 78 à commande filaire

2.5.2 Pièces de service

- Dito article 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques à peindre pour les portes de distribution, bâtis métal ou bois pour les portes palières

2.6.2 Portes intérieures

- Portes isoplanes de 40 mm d'épaisseur à recouvrement avec parements par panneaux de fibre lisse laqué d'usine de marque SVEDEX superlak ou équivalent
- Butée de porte en caoutchouc
- Quincaillerie : Serrure à bec de cane pour les chambres et cuisines
- Condamnation pour salle de bains, salle d'eau et W-C, béquilles et plaques aluminium de marque BEZAULT ou équivalent

2.6.3 Impostes en menuiseries

- Sans objet

2.6.4 Portes palières (bâtiments collectifs)

- Bâti métallique ou bois formant ébrasement, couvre joint Médium
- Portes bois à âme pleine avec façon de joints creux en décoration, finition à peindre, ou similaire, seuil à la suisse, affaiblissement acoustique suivant norme en vigueur
- Système anti-dégondage côté paumelles
- Quincaillerie : serrure à mortaiser 3 points, canon de sûreté type Vachette avec protection du cylindre ou équivalent
- Butoir de porte

2.6.5 Portes de placards

- Type coulissant sur rails ou ouvrant à la française posé sur socle bois à peindre, suivant implantation en panneau de particule à parement mélaminé blanc épaisseur 8 mm, profilés en acier laqué blanc ou équivalent pour largeur supérieure à 0,80 m, ouverture à la française pour placards de largeur inférieure ou égale à environ 0,80 m

2.6.6 Portes des locaux de rangement

- Dito article 2.6.2.

2.6.7 Moulure et habillage

- Sans objet

2.6.8 Divers, gaines, soffites et ou faux plafonds

- Pour réseaux dévoyés : selon plans

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

- Garde-corps métalliques suivant plans détails architecte, selon localisation
- Lisses métalliques sur allèges basses et/ou garde-corps suivant plans de façades

2.7.2 Grille de protection des baies

- Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

- Portes et ensembles des halls d'entrée : sans Objet
- Châssis aluminium pour fermeture des sas et halls d'entrées : sans Objet

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries (fenêtre et porte fenêtre)

- Sans objet (PVC)

2.8.1.2 Sur fermetures et protections (volet roulant)

- Sans objet (PVC)

2.8.1.3 Sur serrurerie

- Sans objet

2.8.1.4 Sur bois

- Deux couches de lasure sur escaliers des duplex

2.8.1.5 En sous-face des terrasses et balcons

- Peinture pliolite blanche

2.8.1.6 Façades

- Peinture minérale et ou lasure sur parties de façades selon teinte et localisation de l'Architecte

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

- Brossage, rebouchage, ponçage et 2 couches de peinture Glycéro satinée sur huisseries

2.8.2.2 Sur serrurerie

- Dégraissage, brossage, une couche de primaire et deux couches de finition glycérophtalique,

2.8.2.3 Sur Murs

- Pièces de service (SdB, salle d'eau, WC)
 - Application d'un enduit type gouttelette, finition écrasée, coloris blanc avec application de deux couches de peinture acrylique lisse, finition satiné ou velouté satin, coloris blanc
- Pièces sèches
 - Application d'un enduit type gouttelette, finition écrasée, coloris blanc

2.8.2.4 Sur plafonds

- Pièces de service (cuisines fermées uniquement, SdB, salle d'eau, WC)
 - Application d'un enduit type gouttelette, grain fin, coloris blanc coloris blanc avec application de deux couches de peinture acrylique lisse, finition satiné ou velouté satin, coloris blanc
- Pièces sèches
 - Application d'un enduit type gouttelette, grain fin, coloris blanc

2.8.2.5 Sur canalisations tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- Dégraissage brossage et 2 couches peinture glycérophtalique (les radiateurs sont livrés peints d'usine)

2.8.2.6 Escalier bois

- application d'une lasure, coloris au choix de l'architecte

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet

2.8.3.2 Sur Plafonds

- Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier robinetterie

- Evier inox à poser, 1bac + 1 égouttoir, de dimensions suivant plans avec robinetterie type mitigeur monotrou, bec mobile et aérateur, finition chromé de marque HANSGROHE ou équivalent

2.9.1.2 Appareil et mobilier

- Meuble sous évier en mélaminé blanc type GIGA de chez CAREA ou similaire, avec ou sans emplacement pour MAL suivant plans

2.9.1.3 Evacuation des déchets

- Locaux OM et aire de présentation des containers, emplacement suivant plans Architectes

2.9.1.4 Armoire Sèche linge

- Sans objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide

- Pour les logements collectifs, départ depuis les colonnes montantes présentes sur les paliers des circulations communes

2.9.2.2 Production et distribution en eau chaude collective

- Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Production d'eau chaude sanitaire réalisée par la chaudière gaz à condensation. Régulation individuelle par thermostat d'ambiance à programmation hebdomadaire
- Distribution dito eau froide

2.9.2.4 Evacuations

- Canalisations PVC

2.9.2.5 Distribution de gaz

- Réseau d'alimentation depuis le coffret de façade sur muret technique en cuivre ou PEHD selon normes GRDF. CI et CM GAZ dans les gaines techniques des parties communes

2.9.2.6 Branchements en attente

- Une attente suivant plan dans la cuisine permettra le raccordement d'un lave-vaisselle avec robinet et siphon
- Une attente dans la SdB ou cuisine permettra le raccordement d'un lave-linge avec robinet et siphon (suivant plans, si nécessaire)

2.9.2.7 Appareils sanitaires - Appareils NF ou CE

- Baignoire en acier émaillé 170 x 70 de chez ROCA, modèle Contessa ou équivalent couleur blanche selon plans, vidage automatique
- Receveur de douche en grès céramique, dimensions suivant plans, série Ulysse 2 de chez Porcher ou équivalent : Localisation selon plans
- Vasque et meuble vasque
Plan vasque monobloc en résine de synthèse avec dossier, 1 ou 2 vasques moulées selon Plans
Meuble en mélaminé – avec tiroirs – supportant le plan vasque. Posé sur deux pieds chromés –
Modèle de chez GB Négoce ou équivalent
Miroir au-dessus du meuble de même largeur que le meuble et bandeau lumineux assorti
Largeur : 70 ou 140 cm – pour toutes les SdB et SdE
- Lavabo sur colonne
Sans Objet
- Bloc cuvette-réservoir
W-C avec réservoir de chasse adossé en grès émaillé blanc de chez ALLIA série BASTIA ou équivalent équipé d'un mécanisme silencieux et d'un bouton poussoir, robinet d'arrêt, abattant double blanc, économiseur d'eau 3/6 litres

2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble des robinets sera certifié NF ou CE

- Baignoires
Robinetterie mitigeuse tête céramique de marque HANSGROHE série FOCUS E2 finition chromé ou équivalent, flexible et douchette
- Receveur de douche
Robinetterie mitigeuse tête céramique de marque HANSGROHE série FOCUS E2 finition chromé ou équivalent, barre de douche, flexible et douchette
- Vasque
Robinetterie mitigeuse tête céramique de marque HANSGROHE série FOCUS E2
finition chromé ou équivalent
- Bidet
Sans objet
- Lave-mains ou lavabo
Dito vasque
- Bloc cuvette-réservoir
Robinet d'arrêt

2.9.2.9 Accessoires divers

- Pour les baignoires
Tablier faïencé avec trappe de visite.
- Receveur de douche
Porte de douche vitrée de marque NOVELLINI, référence YOUNG ou équivalent

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

- Distribution conforme à la norme NF C15-100
- Les appareils électriques seront certifiés NF
- Le tableau d'abonné sera positionné selon le cas dans l'entrée

- Distribution en encastré dans les dalles, murs, cloisons
- Détecteur de fumées autonome à piles pour chaque logement

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Suivant études et type de chauffage

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage de marque OVALYS de chez SCHEIDER ou équivalent conforme norme NFC 15-100

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- 1 carillon commandé par bouton poussoir lumineux.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation conforme à la réglementation thermique en vigueur

- Chauffage individuel par radiateurs à eau chaude avec chaudière à condensation à gaz
- Puissance selon étude thermique et calcul de déperditions

2.9.4.2 Températures garanties par température minima extérieure de -6°C

- Pièces principales : + 19°C
- Salles de bains : + 21°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs à eau chaude de type panneaux acier horizontaux avec robinets avec tête thermostatique sauf dans le séjour
- Pour les salles de bains et salle d'eau : radiateur à tubes droits type sèche-serviettes (non mixte)

2.9.4.4 Conduit de fumée

- Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux type hygroréglable conforme à l'étude thermique avec bouches d'extraction dans les pièces de service

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

- Voir article 1.6.3

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placard de dimension étroite inférieure ou égale à 1,20m

- Selon localisation suivant indication des plans, pose sur socle bois et réalisé en parquet stratifié
- Equipement intérieur en panneaux mélaminé blanc comprenant : tablette chapelière à 1.80m de haut avec barre de penderie sur les 1/3 et sur les 2/3, tablettes 3 étagères avec séparatif vertical

2.9.5.2 Placard de dimension étroite supérieure à 1,20m

- Equipement intérieur en panneaux mélaminé blanc comprenant : tablette chapelière sur toute la longueur du placard, puis sur une moitié du placard, fourniture et pose de crémaillères sur 1,80 m de haut à partir de la plinthe (y compris 3 étagères), et sur l'autre moitié une penderie avec pose d'une tringle oblongue chromée fixée en sous-face de la tablette chapelière.

- Pour les placards de grande dimension, prévoir seulement 1/3 du placard en penderie et les 2/3 restants en crémaillère à 1,80 m de haut entrecoupés par des montants verticaux afin que la largeur des étagères n'excède pas 0,80 m

2.9.5.3 Pièces de rangement : dressing ou rangement

- Pas d'équipement

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Télévision

- Une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale permettant de recevoir les chaînes analogiques hertziennes et la TNT (décodeur non fourni). Installation d'une antenne UHF et FM, deux paraboles permettant de recevoir les satellites HOTBIRD et ASTRA (1 seul site commun pour les bâtiments C et D. Les antennes seront positionnées sur le bat C avec liaison VRD entre le bâtiment D et le bâtiment C)

2.9.6.2 Téléphone

- Une prise type RJ 45 dans chaque pièce principale, suivant norme PMR

2.9.6.3 Commande d'ouverture du portillon d'accès à la résidence

- Interphone dans chaque logement collectif permettant de déverrouiller le portillon piétonnier

2.9.6.4 Commande d'ouverture des portes des halls d'entrée

- Sans Objet

2.9.7 Autres équipements

- Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

- En ossature bois ou en maçonnerie recevant du bardage bois

3.2 LOCAUX DEUX ROUES

- Emplacement suivant plans Architectes. Huisseries métalliques avec porte métallique avec ventouse . PARKINGS SOUS SOL
- Places de parkings suivant plans
- Sols en béton surfacé
- Marquage au sol par bandes peintes et numérotation
- Eclairage rampes et sous-sol par appliques commandées sur minuterie par détecteur de présence.
- Accès sécurisé par portail en façade en bas de rampe, commande par émetteur
- 1 télécommande à double commande par emplacement, permettant également l'ouverture du portail basculant
- Cunettes périphériques contre les pieux

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- Places de parkings suivant plans
- Sols en enrobés 0/10, coloris noir ou étanchéité de type asphalte suivant localisation
- Marquage au sol par bandes peintes et numérotation

- Eclairage par candélabres et bornes basses

3.4 GARAGES INDIVIDUELS : sans objet

3.5 JARDINS PRIVATIFS

- Jardin engazonné et planté selon plans sans arrosage intégré
- Clôture : grillage métallique rigide - h = 1, 20 m entre jardins privatifs.
-

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION (bâtiments collectifs uniquement)

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Sans Objet
-

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1 Sols

Rez-de-chaussée et étages:

- Béton balayé ou dalles sur plots sur zone étanchées, selon projet de décoration de l'Architecte.

4.2.2 Murs

- Enduit projeté, finition au choix de l'Architecte

4.2.3 Plafonds

- Lames bois autoclave sous isolant, localisation selon projet de l'Architecte.

4.2.4 Eléments de décoration

- Sans objet

4.2.5 Chauffage

- Sans objet

4.2.6 Portes

- Sans Objet

4.2.7 Equipement électrique

- Appareils d'éclairage décoratifs en applique ou en plafond
- Commande de l'éclairage sur détecteur de présence ou par minuterie
- 1 PC 10/16 A + T dans gaine palière

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.3.1 Sols des paliers

- Dalles gravillonnées sur plot
- Traitement podotactile et visuel conforme à la norme PMR

4.3.2 Murs

- Sans Objet

4.3.3 Plafonds

- Sans Objet

4.3.4 Escaliers

- Main courante métallique, finition par peinture, coloris au Choix de l'Architecte
- Garde corps métalliques ou allège pleine suivant plans
- Traitement podotactile et visuel conforme à la norme PMR

4.3.5 Chauffage, ventilation

- Chauffage : sans objet
- Sans Objet

4.3.6 Eclairage

- Eclairage par plafonnier ou applique commandé par minuterie ou détecteur de présence

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 Local vélos – Emplacements 2 roues en sous-sol

- Sols béton
- Murs béton ou maçonneries brutes
- Plafonds béton avec flocage selon localisation
- Porte d'accès métallique sur ventouse accès vigik.
- Hublots avec commande par minuterie sur éclairage parking sous-sol ou détecteur de présence dans la circulation

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES VILLAS ET DES BATIMENTS COLLECTIFS

5.1 TELECOMMUNICATION

5.1.1 Téléphone

- Installation complète en attente raccordement ORANGE conforme aux normes

5.1.2 Antennes TV et radio

- Cf. article 2.9.6.1

5.2 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Containers OM enterrés à l'entrée de la résidence, emplacements suivant plans Architectes

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 Comptage individuel

- Dans gaines palières avec compteur individuel posé par le concessionnaire pour les logements du bâtiment collectif

5.4 ALIMENTATION EN GAZ

- Réseau d'alimentation depuis le coffret de façade sur muret technique avec compteur individuel posé par GRDF pour les villas
- Colonnes d'immeubles et colonnes montantes présentes dans les gaines techniques pour les bâtiments collectifs avec compteur individuel posé par GRDF

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1 Branchements et comptages particuliers

- L'emplacement des compteurs particuliers est prévu dans une GTL, comptage électrique avec compteur linky selon normes ERDF

5.6 ASSAINISSEMENT

- Evacuation des eaux pluviales et eaux usées aux réseaux publics sur domaine public

5.7 DISTRIBUTION DU COURRIER

- Boîte aux lettres individuelle en limite de propriété sur domaine public

5.8 LOCAUX TECHNIQUES

- Local fibre optique avec emplacement du PBO regroupant tous les câbles optiques, murs et sols en béton ou maçonneries, finition brute (local prévu dans le bâtiment C)

5.9 ASCENSEUR

- Sans Objet

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 PARKINGS EXTERIEURS - VOIRIE

- Accès depuis le chemin des Prats Majous
- Voirie principale en enrobé 0/10, coloris noir
- Peinture et marquage au sol

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

- Accès depuis la rue par piétonnier réalisé en béton balayé ou similaire, coloris gris,

6.3 ESPACES VERTS

- Engazonnement et plantations de massifs, arbres ou arbustes variés suivant plan d'aménagement de l'Architecte
- Haies végétales séparatives entre terrasses et jardins, selon localisation

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Luminaires en appliques ou plafonniers, commandés par interrupteur crépusculaire

6.4.2 Eclairage des parkings en sous-sol

- Tubes fluorescents haut rendement

6.4.3 Eclairage des parkings en extérieur

- Par candélabres et bornes basses, modèle et coloris suivant choix de l'Architecte

6.5 RESEAUX DIVERS

- Raccordement aux réseaux publics (ERDF, GRDF, ORANGE, EAU, ...)
- Réseau surdimensionné afin de réaliser une rétention d'eau

6.6 PORTAIL D'ENTREE VEHICULES

- Localisation entrée de la résidence : portail coulissant motorisé en acier galvanisé laqué, commande par émetteur à double commande, 1 émetteur par emplacement de parking

NOTA :

Les différentes possibilités de choix offertes pour les parties privatives dans ce devis descriptif ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le présent descriptif a été établi avant la mise en œuvre des différents matériaux énoncés. Le Maître d'Œuvre peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Les matériaux ou matériels de remplacement seraient de qualité et prix comparables.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces indiquées ne peuvent être qu'approximatives et qu'elles pourraient être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus. Les épaisseurs de matériaux sont données sous réserve des tolérances de fabrication et de construction.

Les locaux vendus ne comportent que les éléments décrits dans la présente notice.

Les éléments, mobiliers ou installations, qui peuvent figurer aux différents plans ont été dessinés à titre d'exemples d'aménagement et ne constituent, de ce fait, aucun service, ni fourniture contractuels.