

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

ALTER EGO

138-140 Rue de la Gibauderie
86000 POITIERS



*Image non contractuelle

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
GENERALITES	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS	3
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
3. ANNEXES PRIVATIVES	8
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	9
5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	10
6. EQUIPEMENTS GENERAUX	11
7. NOTA BENE	12

PREAMBULE

L'ensemble des appartements est conçu pour respecter les critères de la norme RT2012.

Un bureau de contrôle technique sera mandaté pour les missions :

- ✚ LP : relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables,
- ✚ SH : relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation,
- ✚ PS : relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme,
- ✚ HAND : relative à l'accessibilité des personnes handicapées,
- ✚ TH : relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie dans les bâtiments d'habitation,
- ✚ PHh : relative à l'isolation acoustique dans les bâtiments d'habitation.

GENERALITES

PRESENTATION

La société VIVAPROM porte le projet de construction de 54 logements collectifs en accession libre répartis sur 2 bâtiments, 27 appartements sur le Bâtiment A et 27 appartements sur le Bâtiment B. Ce projet, nommé **ALTER EGO**, est situé au 138-140 rue de la Gibauderie à POITIERS (86000).

La répartition des logements se fait de la façon suivante :

- Bâtiment A :
 - 14 Appartements de Type 2 (1 chambre),
 - 10 Appartements de Type 3 (2 chambres),
 - 3 Appartements de Type 4 (3 chambres).
- Bâtiment B :
 - 14 Appartements de Type 2 (1 chambre),
 - 10 Appartements de Type 3 (2 chambres),
 - 3 Appartements de Type 4 (3 chambres).

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles seront construits les logements collectifs du programme **ALTER EGO**, situé au 138-140 rue de la Gibauderie à POITIERS.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des appartements sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme aux prescriptions techniques de construction et règles en vigueur.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Les appartements seront soumis à la réglementation thermique RT 2012.

L'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes à mobilités réduites sera respecté.

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, 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.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS

1.1 FONDATIONS

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse.
Fouilles en excavation avec évacuation des terres extraites du sous-sol.
Fouilles en rigoles et en puits pour fondations.
Fouilles en rigoles pour canalisations.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, semelles filantes ou isolées, suivant rapport d'étude de sol et études structure et validation du bureau de contrôle,

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de sous-sol

Les parois périmétriques et les murs porteurs intérieurs sont en béton banché de 20 cm et parois berlinoises de 20 cm suivant étude technique.

1.2.2 Murs de façades et murs des pignons

Murs béton banché et/ou parpaings creux de 20 avec ossature BA associée selon étude structure, doublage intérieur avec laine de verre ou équivalent en périphérie du bâtiment.
Soubassement périphérique du bâtiment en béton.
Enduit monocouche gratté ton pierre clair et ton pierre foncé.
L'attique des bâtiments sera traité en ossature bois revêtu d'un bardage métallique ton brun à joint debout.

1.2.3 Murs intérieurs, refends porteurs, mitoyens

Entre locaux privatifs contigus :
Murs en béton armé conformément à la réglementation acoustique.

1.2.4 Isolation thermique

Doublages selon nécessité suivant étude thermique.

1.2.5 Cloisons et murs séparatifs

Entre locaux privatifs contigus et autres locaux : Voiles béton banché d'épaisseur de 20cm, doublage thermique et acoustique suivant nécessité.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Dallage sous-sol

Dallage en béton armé ou enrobé dans l'emprise des parkings sous-sol avec cunette périphérique pour récupération des eaux de suintement.

1.3.2 Planchers bas du rez-de-chaussée

Dalle pleine en béton armé ou dalles de compression sur pré-dalle, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Béton et règlement acoustique en vigueur.

1.3.3 Planchers des niveaux supérieurs

Dalle pleine en béton armé ou dalles de compression sur pré-dalle, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Béton et règlement acoustique en vigueur.

1.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution de type PLACOSTIL 72/48 avec isolation, parement plaque à peindre de 13 mm d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces humides

Cloisons de distributions de type PLACOSTIL 72/48 avec isolation P.A.R., parement HYDRO pour pièces humides à peindre de 13 mm d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

Escaliers balancés en béton armé

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits collecteurs verticaux type 3CE ou équivalent pour les chaudières individuelles.

1.6.2 Conduits de ventilation des logements

Ventilation Mécanique Contrôlée Collective simple flux Hygro B

Conduits collecteurs verticaux et horizontaux en acier galva et conduit semi-flexible en alu pour raccordement de bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

1.6.3 Conduits d'air frais

Bouches d'entrée d'air en façade ou sur les menuiseries dans les pièces principales suivant étude thermique.

1.6.4 Conduits de désenfumage

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales seront en aluminium, ou zinc suivant choix de l'architecte.

Les chutes extérieures seront en façade, sauf contrainte technique. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide placé en gaine et désolidarisé des planchers selon étude structurelle de l'entreprise et conformément à la réglementation acoustique intérieure.

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide raccordées au réseau extérieur.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture

Charpente industrialisée (fermettes) ou traditionnelle compris contreventements, étrésoffonnage et la couverture sera en bardage métallique à joints debout sur l'attique.

1.8.2 Toitures terrasses

Les toitures terrasses accessibles seront réalisées en étanchéité et dalles préfabriquées sur plots de teinte gris clair.

Les toitures terrasses inaccessibles seront traitées en étanchéité et gravillons roulés blancs.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

En toiture, sortie des ventilations primaires et sorties de ventilation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Le séjour, l'entrée, les dégagements et les placards attenants seront revêtus :
D'un carrelage imitation parquet, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en bois peint d'une hauteur de 9cm.

Les chambres et placards attenants seront revêtus :
D'un sol souple imitation parquet ou équivalent.
Essences au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en bois peint d'une hauteur de 9cm.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides (salle d'eau et WC)

Les salles d'eau et WC seront revêtus :
D'un carrelage, format 45x45 grès cérame. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3 Sols des terrasses et balcons

Dalles gravillonnées posées sur lit de sable ou sur plot, ou béton désactivé selon plans.
Coloris au choix de l'architecte.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

Pour les Salles d'eau, il sera posé de la faïence murale, toute hauteur au droit du receveur de douche ainsi qu'au-dessus du meuble vasque, sous le miroir, avec retour de mur selon logement.
Coloris de la faïence au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.3 PLAFONDS :

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Conformément aux indications des plans, les zones sont traitées en enduit pelliculaire.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des logements

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC de teinte gris anthracite RAL 7016 ou équivalent.
Les baies coulissantes seront en aluminium laqué de teinte anthracite RAL 7016 ou équivalent.
Tous les volets roulants seront électriques, en PVC pour les fenêtres et portes-fenêtres, et en aluminium pour les baies coulissantes.

2.5 OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces humides

Vitrage opale.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Portes intérieures

Les portes de distribution intérieures seront peintes avec huisseries bois.
Accessoires : butoir de portes.

2.6.2 Portes palières

Porte d'entrée en acier, faces intérieures et extérieures en finition peinture.
Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, répondront aux normes d'isolation phonique en vigueur, et seront munies de joints iso phoniques, cylindre avec clés incopiables (A2P*)

Accessoires : butoirs, judas optiques.
Les numéros des logements seront indiqués sur le côté extérieur des portes.

2.6.3 Portes de placards

Les portes des placards seront coulissantes ou battantes selon plans, de type SOGAL ou similaire, panneaux de 10 mm, coloris blanc, profil laqué blanc.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps

Les garde-corps seront en acier laqué gris soie (RAL 7044) ou gris anthracite (RAL 7016) ou équivalent, selon choix de l'architecte, avec remplissage en verre dépoli. Localisation selon plans.

2.7.2 Brises vues et pergolas

Les brises vues seront en structure acier laqué gris soie (RAL 7044) ou gris anthracite (RAL 7016) ou équivalent, selon choix de l'architecte, avec remplissage en verre dépoli. Localisation selon plans

Les pergolas seront en structure acier laqué gris soie (RAL 7044) ou gris anthracite (RAL 7016) ou équivalent, selon choix de l'architecte.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Impression si nécessaire + 2 couches de peinture satinée blanche, Alkyde ou équivalent.

2.8.2.2 Sur murs

Tous les murs des logements recevront deux couches de peinture veloutée blanche, Alkyde ou équivalent.

2.8.2.3 Sur plafonds y compris rampants (Pièces sèches et humides)

Tous les plafonds recevront deux couches de finition mate blanche, Alkyde ou équivalent.

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

Les canalisations apparentes recevront une couche de laque type Alkyde ou similaire de finition satinée blanche.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers.

2.9.1.1 Cuisine

Equipement de base prévu dans chaque logement : Meuble évier + évier + mitigeur à bec chromé

Nous proposons des cuisines en option pour chaque typologie de logement, T2, T3, T4. Pour plus d'information (composition des cuisines, visuels 3D, prix), merci de prendre contact avec le maître d'ouvrage VIVAPROM.

2.9.1.2 Appareils sanitaires : implantation et nombre suivant plans

Les salles d'eau seront équipées selon plans d'un bac à douche anti dérapant selon les obligations liées à la réglementation Handicapés en résine, de 120x90 cm ou 90 x 90 cm suivant plans de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Les salles de bains seront équipées selon plans d'un meuble de 0,60 m de large minimum, avec vasque en céramique, un miroir, un point lumineux, faïence entre le meuble et le miroir ainsi que sur le retour du mur selon plan.

Les WC seront suspendus, avec cuvette, réservoir, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 ou équivalent.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Canalisation en cuivre et (ou) P.E.R. selon situation.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par une chaudière à condensation type THEMA PLUS de chez SAUNIER DUVAL, ou équivalent.

2.9.2.3 Evacuations Eau Usées – Eaux Vannes

Canalisations d'évacuation des appareils sanitaires en PVC M1 NF.

Colonnes d'évacuations en PVC M1 NF et de Type Chutunic ou équivalent selon besoin pour les évacuations mixtes.

Collecteurs d'évacuations en PVC M1 NF de type gravitaire.

2.9.2.4 Branchements en attente

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plan et pouvant être modifié sous réserve de contrainte technique.

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.

2.9.2.5 Robinetteries

La vasque sera équipée d'une robinetterie mitigeuse monocommande de marque GROHE ou équivalent.

Le receveur de douche sera équipé d'une colonne de douche à effet de pluie de marque GROHE ou équivalent, avec mitigeur thermostatique à limiteur de température.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Encastrée, tableau d'abonné positionné en gaine technique fermée.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon type de logement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

Suivant la norme NFC 15 100 et les prescriptions du label PROMOTELEC Performance :

Entrée - 1 DCL sur S.A. ou va et vient -- 1 P.C. 16 A+T ,

Dégagement - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - - 1 P.C. 16 A+T

Séjour - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - 1 P.C. 16 A+T par unité de surface de 4 m²

Chambre 1 - 1 DCL sur va et vient - 3 P.C. 16 A+T

Autres chambres – 1 DCL sur S.A – 3 P.C. 16 A+T

Salle d'eau - 1 DCL sur S.A - -1 alimentation pour bandeau lumineux et commande sur S.A - - 1 P.C. 16 A+T

Cuisine - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - 1 applique sur évier - 2 P.C. 16 A+T, dont une pour alimentation réfrigérateur - 2 P.C. 16A + T à hauteur

WC - 1 DCL en S.A.

Terrasse ou balcon - 1 hublot étanche sur S.A. avec voyant dans le séjour + PC étanche

DCL : boîtiers avec dispositif de Connexion de Luminaires

P.C. : Prise de Courants

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

1 carillon dans le tableau électrique et un bouton poussoir lumineux avec porte étiquette incorporé, encastré près de la porte palière.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière individuelle murale gaz à condensation de type THEMA PLUS de chez SAUNIER DUVAL ou équivalent, avec radiateurs en aciers, puissance et positionnement selon études thermiques.

2.9.4.2 Chauffage électrique

Sèche-serviette électrique type 2012 Blanc de chez Atlantic ou équivalent dans SDE.

2.9.4.3 Températures garanties des pièces

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

2.9.4.4 Appareils d'émission de chaleur

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

2.9.4.5 Conduits et bouches d'extraction VMC

Ventilation type ventilation mécanique contrôlée.

Installation de VMC comprenant : Bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides : salle d'eau, cuisine, WC, cellier.

Raccordement jusqu'aux extracteurs mécaniques situés dans les combles.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures des séjours et chambres ou dans maçonnerie suivant réglementation.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards

2.9.5.1 Placards

Tous les placards seront aménagés sauf contrainte technique.

Aménagement intérieur des placards des chambres : 2/3 penderie et 1/3 rangement avec 4 tablettes.

Aménagement intérieur des placards d'entrée : penderie sur toute la longueur + étagère haute sur toute la longueur.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 T.V.

Installation d'une antenne collective.

1 prise dans le séjour et dans la chambre principale.

2.9.6.2 Téléphone

Chaque logement sera équipé d'un pré câblage téléphonique issu directement de la réglette DTI.

Le DTI sera inclus dans le coffret de communication.

1 prise dans le séjour, dans la cuisine et dans chacune des chambres.

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

Depuis le logement au moyen d'un combiné visiophone de marque HEXASOFT ou équivalent conformément à la réglementation Handicapée.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 VOIRIE ET PARKINGS EXTERIEURS

3.1.1 Sol

Places de stationnement extérieures constituées d'enrobé bitumineux noir ou béton désactivé.

3.1.2 Cheminement piéton

Sol en béton désactivé, localisation suivant plans

3.2 PARKING SOUTERRAIN

3.2.1 Voirie d'accès

En enrobé bitumineux noir avec forme de pente délimité par des bordures béton ou béton désactivé.

Accès parking par un portail à manœuvre électrique commandé par émetteur.

3.2.2 Revêtements parking en sous-sol

En enrobé bitumineux noir ou béton balayé

3.2.3 Delimitation au sol, marquage

Délimitation au sol selon nécessité.

3.2.4 Equipement recharge voitures électriques

Le parking en sous-sol sera pourvu d'équipements permettant la mise en place de système de recharge de véhicules électriques.

Mise en place de gaines électrique, conformément à la réglementation.

3.3 PLACES DE STATIONNEMENT PRIVATIVES

Chaque logement disposera d'une place de stationnement en sous-sol. Les logements de type 4 disposeront de deux places de stationnement en sous-sol.

Les places de stationnement supérieures à 2.80m sont désignées ci-après comme grandes places de stationnement :

- Plus-value grande place de stationnement boxable : 2 500€ TTC
- Plus-value grande place de stationnement boxée : 7 500€ TTC

3.4 CLOTURES (suivant plan masse)

3.4.1 Clôtures sur partie commune ou allée piétonne

Néant.

3.4.2 Clôture séparative entre jardin privé

Plantation d'une haie, essences selon choix de l'architecte.

3.4.3 Clôtures en limite séparative des propriétés voisines de l'emprise de l'opération

Clôtures existantes conservées

3.4.4 Clôtures sur rue

Mur maçonné enduit monocouche ton pierre clair d'environ 80 cm surmonté d'une grille en acier laqué d'environ 120 cm.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage anti dérapant en grès cérame pleine masse de caractéristique U4P4 grand format, coloris au choix du maître d'ouvrage, plinthes assorties, tapis brosse encastré.

4.1.2 Parois verticales

Toile de verre peinte ou peinture suivant choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond plaque de plâtre dans le hall, en liaison avec la circulation commune au RDC.

4.1.4 Eléments de décoration

Glace miroir ainsi qu'une corbeille faisant office de poubelle dans le hall.

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

Accès principal des deux résidences : ensemble en métal laqué gris anthracite RAL 7016 ou équivalent, double vitrage verre feuilleté, porte d'accès équipée de 2 ventouses électromagnétiques, ouverture par clé à lecture de proximité (type VIGIK).

4.1.6 Menuiseries extérieures des parties communes

Les portes techniques des locaux seront en acier laqué gris anthracite RAL 7016 ou équivalent. Le portail d'accès au sous-sol sera en acier laqué gris anthracite RAL 7016 ou équivalent.

4.1.7 Portail et portillon d'accès

Le portail et portillon d'accès sur la rue de la Gibauderie seront en acier laqué gris soie (RAL 7044) ou gris anthracite (RAL 7016) ou équivalent, selon choix de l'architecte.

4.1.8 Boîtes aux lettres

Ensemble des boîtes aux lettres encastré en acier laqué aux normes de la Poste, de chez RENZ ou équivalent

4.1.9 Tableau d'affichage

Fond magnétique, porte vitrée d'une dimension entre 90 et 130 cm.

4.1.10 Equipement électrique

Éclairage par hublots encastrés dans le faux plafond selon choix de l'architecte, allumage par détecteurs de présence, en conformité à la réglementation handicapée.

4.2 CIRCULATIONS DE DESSERTE DES LOGEMENTS

4.2.1 Sols

Carrelage anti dérapant en grès cérame pleine masse de caractéristique U4P4 grand format, coloris au choix du maître d'ouvrage pour le RDC.

Sol aiguilleté avec un classement au feu M1 pour les niveaux R+1, R+2 et R+3.

Modèle et couleur au choix du maître d'ouvrage.

4.2.2 Murs

Toile de verre peinte ou peinture suivant choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Faux plafond en dalle 60x60.

4.2.4 Portes

Porte P.F. ½ heure avec ferme-porte : liaison cage d'escalier et chaque circulation horizontale.

4.2.5 Equipements électriques

Appliques murales et/ou plafonniers selon choix de l'architecte, prise de courant dans chaque circulation horizontale.

4.2.6 Portes de gaines techniques

En bois médium, 2 couches de peinture selon choix de l'architecte.

4.3 CAGE D'ESCALIER DU REZ DE CHAUSSEE AUX ETAGES

4.3.1 4.4.1 Sols des paliers, marches et contremarches

Sols PVC avec un classement au feu M1 du RDC au R+3

Modèle et couleur au choix de l'architecte

Sol en béton brut peint du RDC au SS. Couleur selon choix de l'architecte.

4.3.2 Murs

2 couches de peinture.

4.3.3 Mains courantes

Mains courantes acier thermolaqué.

4.3.4 Equipement électrique

Ampoule led E27 en harmonie avec les circulations horizontales.

4.4 ASCENSEUR

L'ascenseur du bâtiment collectif desservira tous les niveaux,

1 ascenseur de type électrique sans local de machinerie :

Type = 630 kg, 8 personnes, Vitesse = 1 m/s, Manœuvre collective descente

Cabine : parois stratifié ou mélaminé, porte finition inox, sol souple ou carrelage au choix de l'architecte.

Portes palières inox au RDC, acier peint aux autres niveaux

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

5.1 CIRCULATION DES PIETONS

5.1.1 Chemins d'accès au hall d'entrée

Béton désactivé.

5.2 ESPACES VERTS

5.2.1 Plantation d'arbres et d'arbustes

Plantations pour terrasse, jardin et dans jardinières suivants plan masse.

5.2.2 Engazonnement

Selon plan de masse.

- 5.2.3 Circulations**
Béton désactivé.

5.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 5.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**
Hublot étanche en façade sur l'entrée.
- 5.3.2 Eclairage des accès**
Bornes lumineuses dans l'accès secondaires.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX

6.1 VOIRIES ET PARKINGS COMMUNS

- 6.1.1 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement**
Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement suivant bureau d'études VRD.

6.2 RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERS

Local poubelle comprenant :
Un béton balayé au sol,
Un siphon au sol
Un robinet AEP
L'éclairage sera assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.
L'entrée dans le local poubelle sera assuré par la clé de la porte d'entrée du logement

6.3 LOCAL VELO

L'entrée dans le local vélo sera assurée par la clé de la porte d'entrée du logement.
Le local vélo sera équipé de râteliers pour le rangement des vélos.
L'éclairage sera assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.

6.4 RESEAUX DIVERS

- 6.4.1 Eau potable**
Raccordement au réseau de distribution public.
Le comptage individuel sera installé dans un placard sur le palier de l'étage concerné par le logement.
- 6.4.2 Electricité**
Branchement sur le réseau public.
Le coffret de coupure sera positionné dans un placard sur le palier de l'étage concerné par le logement.
- 6.4.3 Egouts**
Raccordement sur réseaux existants de la commune.
Réalisation du réseau d'assainissement unitaire.
EU/EV en canalisations PVC.
- 6.4.4 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement sur le terrain**
Sans objet

7. NOTA BENE

La présente notice descriptive est susceptible d'être modifiée en fonction *des impératifs techniques liés à la construction de l'immeuble*.

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent la possibilité d'apporter certaines modifications sans affecter pour autant la qualité de la construction.

Les marques des matériaux, matériels et revêtements précisés dans le présent document qui définissent leurs qualités propres (fonctionnelles, esthétiques, etc.) ne sont données qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles en particulier dans le cas où celles-ci ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient pas être mises à temps à la disposition des entreprises pour l'exécution de la construction.

Certains matériaux permettent le choix du coloris par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente pour autant que cela soit encore possible en fonction de l'avancement du chantier.

Les acquéreurs sont avisés directement par le Maître d'Ouvrage de la date limite relative aux choix des coloris. Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par l'Architecte et/ou le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent le droit, en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de certains matériaux ou matériels, de modifier certaines prestations en respectant une qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.

Signature du RESERVATAIRE

Signature du RESERVANT