

O'GREEN

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS



Le Balleu
97212 SAINT-JOSEPH

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'HABITATION DE 26 LOGEMENTS



Table des matières

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1 - INFRASTRUCTURE	4
1.2 - SYSTÈME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE.....	4
1.3 - PLANCHERS.....	5
1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5 - ESCALIERS	5
1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS.....	5
1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	5
1.8 - TOITURES - TERRASSES	6
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	6
2.1 - SOLS ET PLINTHES.....	6
2.2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)	6
2.3 - PLAFONDS DES LOGEMENTS	7
2.4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES	7
2.5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS.....	7
2.6. - MENUISERIES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS	7
2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS	8
2.8 - PEINTURE DES LOGEMENTS	8
2.9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS	9
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	12
3.1 - CAVES.....	12
3.2 - PARKINGS COUVERTS	12
3.3 - JARDINS PRIVATIFS	13
3.4 - BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES	13
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	14
4.1 - HALLS D'ENTRÉE	14
4.2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES.....	14
4.3 - CAGE D'ESCALIER.....	15
4.4 - LOCAUX COMMUNS	15
4.5 - SIGNALISATION	16
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	16
5.1 - ASCENSEUR.....	16
5.2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS	16
5.3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	16
5.4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	16
5.5 - ALIMENTATION EN EAU.....	16
5.6 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE OU TRANSFO	17
TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEUR ÉQUIPEMENTS.....	17
6.1 - ESPACES EXTÉRIEURS	17

NOTE PRÉLIMINAIRE

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 hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 m environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres et selon nécessité technique.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations de même que les côtes et surfaces annoncées.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Les logements seront réalisés conformément aux prescriptions des D.T.U et des normes et règlements en vigueur dans le département.

Règles Eurocode et règles B.V. ANTILLES

Code de la Construction et de l'Habitation.

Le bâtiment sera traité en structure béton armé et respecte les normes parasismiques et paracycloniques.

La construction sera réalisée selon une étude thermique conforme à la RT DOM/RTM.

Les parkings seront conformes au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de SAINT-JOSEPH à l'exclusion de toute autre norme.

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.A - 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 excédentaires seront enlevées en décharges publiques.

1.1.B - Fondations

En radier, selon rapport d'étude de sol.

1.2 - SYSTÈME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2.A - Murs de façade :

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie :

Parement extérieur :

Façades en bardages, béton peint.

Localisation et teintes selon permis de construire et choix de l'architecte.

Doublage thermique en toiture :

Par panneaux constitués d'un **complexe isolant**.

Nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2.D - Murs pignons :

Dito murs de façade.

1.2.E - Murs mitoyens :

Sans Objet

1.2.F - Murs séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, paliers) :

En béton armé, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Epaisseur selon les études techniques.

1.3 - PLANCHERS

1.3.A - Planchers des étages courants :

Dalle pleine en béton armé.
Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.
Chape posée dans les appartements et les parties communes en superstructure.
Isolation phonique dans les appartements.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.A - Entre les pièces principales

Cloisons de type PLA PLACOSTIL de 72 mm d'épaisseur avec une laine minérale selon plans ou réglementation, prêtes à peindre.
Les cloisons des douches seront hydrofuges

1.4.B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, y compris le relevé d'étanchéité.

1.5 - ESCALIERS

1.5.A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé.

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6.A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements :

Ventilation naturelle et mécanique contrôlée par simple flux avec évacuation d'air par extracteurs situés en terrasses.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles :

Ventilation naturelle

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.A - Chutes d'eaux pluviales

L'immeuble sera raccordé sur le réseau existant. Les avaloirs et caniveaux de parking seront connectés en fin de filière à un bac hydrocarbures avant rejet.

1.7.B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs :
Parcours horizontal et vertical en PVC.

1.7.C – Eaux usées / Eaux Vannes

Une step d'une capacité totale de 53 Eqh sera posée afin de récupérer le réseau EU/EV de l'opération, sur la partie avale du terrain.
Les eaux traitées et clarifiées seront alors évacuées dans le réseau EP en attente.

1.8 - TOITURES - TERRASSES

1.8.A - Charpente, couverture et accessoires :

Les toitures seront de type terrasses avec étanchéité multicouches et isolation thermique selon étude thermique.

Elles permettront une intégration parfaite de l'ensemble des organes techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment : ECS, VMC, Groupes de climatisation...qui de fait, seront camouflés et faciles d'accès dans le cadre d'une maintenance.

Ces toitures seront capables de supporter les panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude de tous les appartements.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle réglementation Acoustique (N.R.A.). Chape + isolant acoustique dans les appartements (Rappel du 1.3.A)

2.1.A - Sols et plinthes des pièces sèches (y compris rangements et placards y étant situés) :

Carrelage en grès 45x45 de coloris suivant les préconisations de l'architecte.

2.1.B - Sols et plinthes dans pièces humides :

Cuisines :

Dito 2.1.A

WC, salles de bains/salles d'eau principales et secondaires :

Carrelage 30x30 cm. Fonds de douches 10x10 cm.

2.1.C - Sols des balcons et loggias non étanchées :

Carrelage antidérapant 45x45

2.1.D - Sols des terrasses étanchées :

Voir article 1.8.B.

2.2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2.A – Revêtements muraux des pièces de service (salles de bain et salles de douche)

Faïence murale toute hauteur au niveau de la douche à l'italienne, dimensions 20x50 cm.

Autres murs :

- Voir 2.8

2.2.B - Revêtements muraux dans les autres pièces :
Sans Objet.

2.3 - PLAFONDS DES LOGEMENTS

2.3.A - Plafond des pièces sèches et humides :

Béton armé avec enduit de surfaçage, si nécessaire.
Soffite ou faux plafonds éventuel pour déviation de canalisations, si nécessaire.

2.3.B - Sous-faces des balcons/ terrasses / varangues :

Béton armé et ragréage si nécessaire.

2.4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

Portes-fenêtres et fenêtres en aluminium ou PVC selon localisation, ouverture selon plans, classification selon norme en vigueur. Simple vitrage et/ou double vitrage selon localisation.

2.5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.A - Volets roulants

Sur les baies du RDJ façade Nord-Est, volets roulants en aluminium, teinte au choix du Maître d'œuvre dans la gamme du fabricant. Volets roulants manuels pour les chambres et volets roulants motorisés pour les studios accès terrasses.

2.5.B - Occultations

Sans Objet.

2.6. - MENUISERIES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

2.6.A - Huisseries et bâtis :

Huisseries bois ou métallique.

2.6.B - Portes intérieures :

Portes intérieures isoplanes, avec 2 faces pré peintes.
Pour salles de bains et W.C. : Bec de cane à condamnation.
Pour les autres pièces : Bec de cane

2.6.C - Portes palières :

Huisserie métallique ou bois selon le choix de l'architecte.
Bloc portes à âme pleine 40 mm sécurisées, dimensions 0,90 x 2,00 m de hauteur, finition à peindre suivant teinte architecte.

Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile, ergots anti-dégondage. Équipement avec béquilles simples coté intérieur et extérieur.
Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'hubriserie).
Seuil à la suisse. Microviseur et butée de porte.

Il sera fourni aux acquéreurs, pour les portes palières des logements et accès locaux communs, des clés et des badges VIGIK pour les contrôles d'accès électroniques :

- T1/T2 : 3 clés + 2 badges VIGIK.
- T3 : 3 clés + 3 badges VIGIK

2.6.D - Portes des placards :

Portes coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur.
Suivant les indications du plan, 1 placard équipé dans une chambre par logement, les emplacements de placards comportent des façades de 10 mm d'épaisseur minimum, de type portes coulissantes sur galets, revêtues d'un décor en mélaminé blanc.
Concernant les placards inférieurs à 0,8 m de largeur, les portes coulissantes seront remplacées par des portes ouvrant à la française.

2.6.E - Portes des locaux de rangements :

Dito article 2.6.B et 2.6.D, suivant le cas.

2.6.F- Faux Plafonds ou soffites :

Pour déviation de canalisations, si nécessaire. Réalisés en placostyl avec incorporation de laine de verre pour isolation acoustique.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.A - Garde-corps

Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en alu laqué, selon Permis de Construire, teinte au choix de l'Architecte.

Pare-vues en aluminium laqué type Lames « 2 » selon localisation. Teinte au choix de l'Architecte.

2.7.B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7.C - Ouvrages divers

Mains courantes et garde-corps des escaliers communs en aluminium laqué, teinte au choix de l'Architecte.

Cadres et tapis brosse dans le hall.

2.8 - PEINTURE DES LOGEMENTS

2.8.A - Peinture sur menuiseries extérieures :

Sans objet.

Sur fermetures et protections :

Sans objet.

Sur serrurerie :

Peinture antirouille et deux couches de peinture.

Sous face balcons et loggia :

Deux couches de peinture satinée.

2.8.B - Peinture sur menuiseries intérieures (blanche) :

Sur huisseries métalliques / bois et portes :

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture satinée

Sur plinthes :

Peinture blanche si non fini usine (voir 2.1.A)

2.8.C - Peinture intérieure sur murs

Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture satinée.

Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture satinée.

2.8.D - Peinture intérieure sur plafonds

Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture satinée.

Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture satinée.

2.8.E - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage. 2 couches de peinture spéciale, si nécessaire.

2.9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9.A - Équipements ménagers

Kitchenette pour les studios et emplacement Evier avec attentes eau froide, eau chaude et évacuation pour les appartements type 2 et 3 pièces.

Alimentation (EF/EC) et vidange des Lave-vaisselles et Lave-linges en attente à l'emplacement prévu sur le plan en cuisine et à l'arrière des appareils en salle d'eau.

2.9.A.1 – Climatisation

Les chambres seront équipées d'un système de climatisation.

2.9.B - Équipement plomberie et sanitaires

2.9.B.1 - Distribution eau froide :

Colonnes montantes en gaines palières, en PVC pression ou acier galvanisé ; raccordement des appareils en tube cuivre et/ou PER et/ou multicouche, apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher.

Mise en place de manchettes pour installation ultérieure (hors lot) de compteurs individuels, sur décision de la copropriété.

2.9.B.2 - Distribution d'eau chaude sanitaire :

Des panneaux solaires en toitures seront destinés à la production d'eau chaude de tous les appartements.

2.9.B.3 - Évacuations :

En PVC, apparent.

2.9.B.4 - Appareils sanitaires :

Appareils de marque VITRA ou équivalent, couleur blanche.

Dans les salles d'eau :

- Douche à l'italienne dimensions suivant plan ou bac à douche sans ressaut.

- Pour les douches :
 - Robinetterie : mitigeur gamme RAMON SOLER ou équivalent. Finition chromée.
 - Ensemble de chez RAMON SOLER ou similaire comprenant une douchette, un flexible et une barre de fixation de douchette
- Meuble Vasque (largeur suivant plan) avec 2 portes, avec amortisseurs, vasque intégrée, miroir et bandeau lumineux. Robinetterie vasques : mitigeur gamme chez RAMON SOLER ou équivalent. Finition chromée.

Dans les W.C. :

WC de chez VITRE ou équivalent, avec chasse d'eau 2 modes et robinet d'arrêt.

Dans les cuisines :

Les équipements sont définis au 2.9.A

2.9 C - Équipements électriques

2.9. C.1 - Type d'installation :

Installation conforme aux normes en vigueur.

2.9. C.2 - Puissance :

Suivant besoins et recommandations E. D. F.

6 à 12 kVA suivant types d'appartements.

2.9. C.3 – Équipements :

Tableau d'abonné : Colonne encastrée avec portillon ou porte de placard.

Appareillage : type de chez LEGRAND, SCHNEIDER ou équivalent encastré dans les appartements et parties communes.

- Les foyers lumineux fixes seront équipés d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).
- Nombres de prises de courant suivant la norme NFP 15.100.
- Visiophone relié sur GSM
- Détecteur de fumées
- Liaisons équipotentielles dans les salles d'eau
- Prise RJ45 dans le séjour et une chambre du logement.
- Prise de courant étanche sur les loggias

2.9.C.4 - Sonnerie des portes palières :

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière, carillon dans le tableau d'abonné.

2.9.D. - Conduit de fumée - Ventilation

2.9.D.4 - Conduits de fumée :

Sans objet.

2.9.D.5 - Conduits de ventilation et prises d'air :

Type VMC simple flux avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides.

2.9. E - Équipement intérieur des placards

Aménagement d'un placard par logement (celui de l'entrée, ou à défaut celui de la chambre principale).

Si la largeur est inférieure à 90 cm :

- 1 tablette chapelière avec tringle,

Si la largeur est supérieure à 90 cm :

- 1 tablette chapelière avec tringle sur 2/3 du placard,
- 1 montant vertical suivant largeur du placard,
- 3 étagères sur 1/3 du placard.

2.9. F - Équipements de télécommunication

2.9. F.1 - Téléphone

Fourreaux et réseaux filaires depuis la gaine technique palière jusqu'à la gaine technique logement (GTL) et son coffret communication

Dans ce coffret, une baie de brassage permet de matérialiser et connecter chaque prise finale (RJ45). Le câblage réalisé en grade 2 permet l'usage Ethernet.

2.9. F.2 – Télévision, FM

A partir d'une antenne collective en toiture, réseau de distribution permettant de recevoir les chaînes de la TNT et la modulation de fréquence. Depuis le câble collectif en gaine palière, alimentation du coffret communication présent dans la GTL de chaque logement. Un répartiteur diffuse le signal vers les prises du logement.

2.9. F.3 – Réseau fibre optique ?

La résidence possède un réseau en fibre optique depuis le local opérateur en sous-sol jusqu'au coffret communication de chaque logement (GTL). En prévision d'un raccordement ultérieur de la résidence.

2.9.F.4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Pour les visiteurs :

Visiophone à la porte du hall d'entrée relié aux téléphones des résidents, système GSM.

Pour les habitants :

Lecteur Vigik sur les portes intérieures et extérieures du hall.

Commande d'ouverture du portillon sur rue :

Digicode et vigik

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES

Sans Objet.

3.2 - PARKINGS COUVERTS

8 box doubles fermés en RDC attribués aux logements T3.

3.2.A - Murs et cloisons

En béton armé et/ou parpaing non enduit

Les canalisations sont apparentes et peuvent traverser les zones de circulation et de stationnement horizontalement ou verticalement.

3.2.B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage.

3.2.C - Sols

Dalle béton armé lissé, avec peinture anti-poussière. Marquage et numérotation des emplacements de voitures pour les places extérieures.

3.2.D - Porte d'accès :

Porte métallique pour chaque box, ouverture manuelle.

3.2. E - Ventilation

La ventilation sera naturelle ou mécanique et dimensionnées pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage nécessaire, conformément à la réglementation.

3.2.F - Équipement électrique :

Éclairage par tubes fluos ou LED, étanche (1/3 permanent, 2/3 sur détecteur).
Éclairage de sécurité suivant réglementation.

Afin d'anticiper les besoins en recharge d'éventuels véhicules électriques, les mesures conservatoires suivantes ont été prises :

- Un chemin de câble en plafond cheminera sur toute la longueur des circulations véhicules jusqu'au local TGBT.
- Une armoire électrique permettra d'accueillir les équipements pour les premiers utilisateurs.
- Une réserve de puissance électrique permettra d'alimenter 30% éventuelles installations, conformément à la réglementation.

3.3 - JARDINS PRIVATIFS

Pelouse et clôture de 1.20m de hauteur pour les studios en RDJ.

3.4 - BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES

3.4.A – Séparatifs de balcons et terrasses

Les séparatifs seront en mur béton et/ou parpaing.

3.4.B – Sols

Sol en carrelage antidérapant, 45x45 cm selon choix de l'architecte et réglementation.
Surface et teinte de finition au choix de l'architecte.

3.4.C – Equipements électriques

Voir 2.9.C.3

3.4.B – Equipements de plomberie

Voir 2.9.B.4

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

Le hall d'entrée sera conçu dans le cadre d'une décoration d'ensemble de l'opération.

4.1 - HALLS D'ENTRÉE

4.1.A - Sols

Revêtement en grès cérame avec plinthes en périmétrie, calepinage selon plan de décoration

4.1.B - Parois

Suivant plan de décoration établi par l'architecte (Miroir, Enduit, Stratifié ou Carrelage).

4.1.C - Plafonds

Faux plafonds avec 2 couches de peinture mate suivant plan de décoration.

4.1.D - Portes d'accès aux halls

Portes aluminium laqué, simple vitrage, condamnation par ventouses électromagnétiques.

4.1.E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble suivant plan de décoration et norme PTT.

4.1.F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1.H - Équipement électrique

Selon choix de l'architecte : spots et/ou appliques.
Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.1.I - Équipement

Numérotation d'immeuble sur rue.

4.2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.2.A - Sols

RDC

Carrelage 45x45 suivant plan de décoration de l'architecte, plinthes assorties.

Étages courants

Carrelage 45x45 suivant plan de décoration de l'architecte, plinthes assorties.

4.2.B - Murs

Peinture suivant plan de décoration établi par l'Architecte.

4.2.C - Plafonds

2 couches de peinture mate.

4.2.D – Portes

Les portes de circulation communes seront à âme pleine en finition peinte et degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Les portes de gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules finition peinture.

4.2.E - Équipement électrique

Éclairage par appliques ou plafonniers sur détecteurs de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes, selon réglementation.

4.3 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis en terrasse à commande à distance selon réglementation.

Structure : Béton armé avec marches droites.

Sol : Sol en peinture sur marches et contre marches pour les étages courants, avec remontée en plinthes + pavés podotactiles.

Murs et plafonds :

Peinture Mat.

Main courante et garde-corps en aluminium laqué.

Eclairage par hublots ou tubes fluo. Allumage par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes selon réglementation en vigueur.

4.4 - LOCAUX COMMUNS

A / Local 2 roues : intérieur et extérieur

Peinture de sol

B/ Local technique :

DITO parties communes

Ventilation réglementaire.

C/ Local ordures ménagères :

Murs :

Finition par peinture vinylique, teinte au choix de l'Architecte...

Sols :

Peinture de sol ou carrelage antidérapant + plinthes assorties...

Plafonds :

DITO murs

Équipements :

Porte d'accès métallique pour les locaux donnant sur l'extérieur.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

Accès :

Clavier codé.

4.5 - SIGNALISATION

Les locaux communs, les logements, les boîtes aux lettres ainsi que les étages comporteront une signalétique qui sera définie par l'architecte.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - ASCENSEUR

Ascenseur électrique, charge utile 630 kg, vitesse 1m/s PMR.

Parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés. Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable, à peindre.

Portes palières :

- RDC : acier inox
- Etages et rdj : acier inox.

Éclairage en plafond. Éclairage de secours. Liaison alarme secours réglementaire.

Sol en carrelage dito couloir du rez-de-chaussée.

Desserte de tous les niveaux.

5.2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2.A - Téléphone

Installation conforme aux normes ORANGE.

5.2.B - Antenne TV Radio :

Cf. article 2.9.F.2

5.3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 4.5.C

5.4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

L'ensemble des locaux seront ventilés via le réseau de VMC conformément à la réglementation ou de façon naturelle.

Les extracteurs seront installés en terrasse sur socles anti-vibratile.

5.5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5.A - Comptages généraux

Par compteur général placé en rez-de chaussée.

5.5.B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Selon nécessité.

5.5.C - Colonnes montantes

Dans les gaines palières ou intérieures aux logements, en PVC pression, acier galvanisé ou multicouche, vanne et purge en pied de chaque colonne.

5.5.D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt.

5.6 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE OU TRANSFO

5.7.A - Comptages des services généraux

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

- 1 compteur par bâtiment (éclairage, VMC, ascenseur, PC et divers)
- 1 compteur pour l'infrastructure, avec sous-comptage :
 - Pour l'ensemble de la zone parking
 - Pour chaque départ de borne de recharge de véhicule électrique (installé ultérieurement – hors lot)

5.7.B – Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et gaines palières en étages.

5.7.C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau.

Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : dans la GTL de chaque appartement.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEUR ÉQUIPEMENTS

6.1 - ESPACES EXTÉRIEURS

Selon projet paysager établi par l'architecte et plans du permis de construire :

Les clôtures réalisées seront du type mailles carrées, d'une hauteur maximum de 2m sur le périmètre du foncier, y compris soubassement en béton, de couleur verte.

Les clôtures des jardins privatifs seront de type simple torsion de hauteur 1,20m. Ces clôtures seront doublées de haies végétalisées.

Le portail d'accès véhicules légers sera, motorisé et comportera 2 vantaux ouvrant à la Française. Le portillon piétons sera 1 vantail ouvrant à la Française, conformément aux plans du présent dossier de permis de construire.

Des espaces verts valoriseront le site et seront traités de la façon suivante : Le nombre de sujets plantés sera de :

- 1 arbre à haute tige / 4 places de parking (soit 13 arbres)
- Espaces végétalisés diffus sur l'ensemble de la parcelle et en limites séparatives

Les essences retenues à ce stade ont été sélectionnées de manière à répondre aux contraintes de la parcelle (système racinaire adapté, résistance à l'écrasement, etc.) à contribuer à améliorer le confort extérieur et intérieur (ombrage, fraîcheur, essence aux propriétés olfactives adéquate) et à être adaptées aux conditions climatiques locales (résistance à la chaleur, faible besoin en eau, etc.)

A ce stade les espèces retenues sont les suivantes :

Pour les espaces de stationnement : des arbres seront implantés dans des bandes de végétation en pleine terre aménagées entre les rangs de stationnement.

Les espèces qui y seront implantées posséderont un système racinaire adapté et offriront une qualité d'ombrage satisfaisante.

Les alignements arborés pourront être diversifiés avec une utilisation alternée de ces différentes espèces.

En complément de ces essences, des espèces plus ornementales contribueront à agrémente l'ambiance extérieure type palmier (*Elaeis guineensis* pour exemple).

Par ailleurs, des espèces plus basses, de type grand arbuste, pourront être disposées à proximité des façades. Elles pourront être fleuries et aux bonnes propriétés olfactives.

NOTE RELATIVE AUX TRAVAUX MODIFICATIFS

1 - MODIFICATIONS REALISEES APRES LA PRISE DE POSSESSION

Ces travaux seront exécutés par les entreprises de votre choix et sous votre entière responsabilité, dans le respect des dispositions prévues en la matière dans le cahier des charges de l'ensemble immobilier.

Nous vous rappelons que les modifications effectuées devront être conformes aux règles de construction en vigueur, notamment celles du permis de construire. Les conséquences d'un refus ou retard dans la délivrance du certificat de conformité motivé par l'inobservation de cette clause vous seraient imputables.

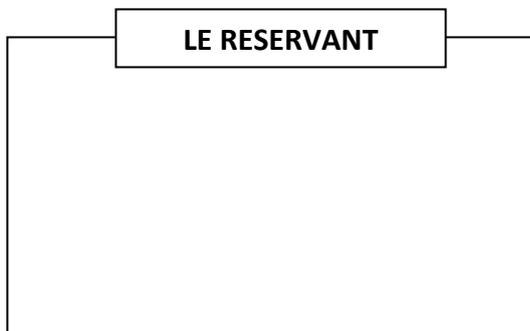
Vous devez donc informer systématiquement la SCCV de tous les travaux entrepris dans votre appartement jusqu'à l'obtention du certificat de conformité et obtenir son accord.

Il est précisé que sauf accord express de la SCCV, aucune entreprise extérieure à celles du chantier ne pourra intervenir dans votre appartement avant que vous n'ayez pris possession de celui-ci, ceci afin d'éviter tout problème de responsabilité lié aux assurances chantier.

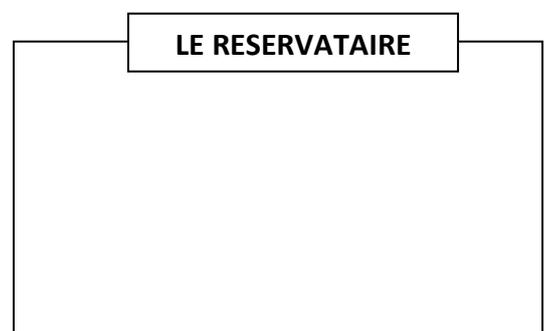
Fait à : _____

Le : _____

LE RESERVANT

A rectangular box with a thin black border, intended for the signature of the person reserving the property. The text "LE RESERVANT" is centered at the top of the box.

LE RESERVATAIRE

A rectangular box with a thin black border, intended for the signature of the person reserving the property. The text "LE RESERVATAIRE" is centered at the top of the box.