

LE JARDIN D'EMERAUDE

LE JARDIN D'EMERAUDE

Rue du Galtz à Colmar

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Maître d'ouvrage SNC KAUFMAN & BROAD Promotion 6

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968
article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967

❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse et en rigoles.

Mouvements de terre et remblais suivant besoin, évacuation des excédents.

1.1.2. Fondations

En béton armé, implantées et dimensionnées selon étude de sol et calculs statiques de l'ingénieur conseil.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Murs enterrés et/ou en élévation des soubassements et garages en béton armé coffré, hydrofugé ou recouvert de peinture bitumineuse selon le cas, épaisseurs suivant plans.

1.2.1.2. Murs de refends

Murs en béton armé ou maçonnerie, épaisseurs suivant plans.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)

Maçonnerie traditionnelle en briques à perforations de 20 cm d'épaisseur, hourdés au mortier bâtard, avec enduit extérieur d'imperméabilisation à base de liant hydraulique bénéficiant d'une garantie décennale, traditionnel ou monocouche. Teintes au choix de l'Architecte.

Certains murs pourront être réalisés en béton pour les besoins de la construction selon prescriptions du bureau d'études structure.

Doublage intérieur en panneaux composites, épaisseur selon plans, comprenant une plaque de finition intérieure en plâtre et une couche d'isolant répondant aux normes d'isolation en vigueur.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5. Murs extérieurs divers (acrotères, garde-corps ...)

Eléments de béton armé ou de maçonnerie revêtus d'enduit de type projeté ou traditionnel, ou d'un revêtement plastique épais, ou d'une peinture pliolithe (béton apparent préfabriqué).

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En béton banché, recevant un enduit mince dans les locaux d'habitation, brut dans les gaines techniques et locaux annexes ou en maçonnerie de parpaings avec finition ciment ou plâtre, épaisseur suivant plans.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus, voiles en béton finition enduit mince ou en maçonnerie de parpaings pleins avec finition plâtre, épaisseur selon plans et isolation acoustique requise.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et divers), murs en béton ou en maçonnerie de parpaings pleins avec finition plâtre, épaisseur selon plans, isolation complémentaire selon situation en panneaux composites comprenant une plaque de finition en plâtre et une couche de laine minérale selon réglementation acoustique.

1.2.8. Appuis de fenêtre et porte-fenêtre

En béton préfabriqué pour les portes fenêtres, en tablette en aluminium laqué pour les fenêtres.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, traitement de finition par enduit pelliculaire en sous-face des parties habitables

1.3.2. Planchers sous terrasse ou sous toiture

Réalisés en dalle pleine en béton armé, ou pré-dalles, ou faux-plafond plâtre habillant la partie de charpente des combles, idem pour rampant de toit. Une isolation thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables suivant calculs thermiques.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers

En béton armé, ou pré-dalles, les planchers sur locaux non chauffés recevront en sous-face des parties habitables, un isolant dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique. La dalle haute du sous sol sera isolée par un complexe isolant sous chape.

1.3.4. Planchers sur balcons

Dalles massives en béton armé, surfaçage soigné, écoulement des eaux de pluie par pissette en façade, les sous-faces et certaines parties de gardes-corps en béton recevront une peinture à la pliolithe

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de 50 mm d'épaisseur, type Placopan ou équivalent

Certaines faces de gaines techniques en cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.5. ESCALIERS DE SERVICE D'ACCES AUX ETAGES ET AU SOUS-SOL

En béton armé, préfabriqué ou coulé en place, sous-face et rive nettes de décoffrage, face supérieure destinée à recevoir une finition de finition

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction situés en toiture d'immeuble pour assurer une ventilation mécanique contrôlée.

La cage d'escaliers dispose d'un système de désenfumage situé en partie haute, commandé depuis le rez-de-chaussée suivant réglementation. Le système de désenfumage sera muni d'un système DAD

1.6.3. Conduits d'air frais

L'air neuf est introduit par des prises d'air en façade dans les menuiseries ou les caissons de volets roulants pour les pièces d'habitation.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes seront en PVC rigide dans les gaines techniques et en zinc avec dauphins fonte en façade. Elles seront raccordées au réseau d'évacuation d'eaux pluviales.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les canalisations apparentes en sous-sol seront de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Elles chemineront vers le branchement aux réseaux extérieurs. Les canalisations enterrées seront réalisées conformément à la réglementation locale en vigueur.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément aux exigences du service de l'assainissement de la ville de Colmar.

1.8. TOITURES

Elles seront composées de la façon suivante :

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente en sapin du pays et fermettes, traitée par produit fongicide et insecticide, lattis en sapin et toiture en tuiles, couleur selon indications de l'architecte, accessoires tels que gouttières, chéneaux, bandes engravées, abergements réalisés en zinc.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Les toitures-terrasses sont recouvertes d'une étanchéité multicouche, sur isolation thermique lorsque nécessaire, avec protection par dalles sur plots pour les terrasses accessibles, couche drainante et terre végétale pour les terrasses-jardins, autoprotégées ou avec protection lourde pour les parties inaccessibles.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En maçonnerie, en inox ou en tôle galvanisée, suivant les plans techniques.

❷ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Nota :

En cas de pose de revêtements de sol de nature différente (carrelage, revêtement stratifié) dans 2 pièces contiguës un ressaut d'une hauteur de 2 cm sera admis, une barre de seuil ou une cornière d'arrêt sera posée

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes : séjours, entrée, dégagement

Revêtement stratifié posé sur isolant phonique, plinthes type ERU ou équivalent

2.1.2. Sols et plinthes : chambres, dressing, débarras

Dito position 2.1.1

Nota : Les revêtements de sols seront choisis dans les coloris au choix dans la gamme d'harmonie proposée par le maître d'ouvrage

2.1.3. Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, cellier, WC, salle de bains, salle d'eau)

Revêtement en carreaux de grès émaillé au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, pose droite, collé sur isolant phonique y compris plinthes en carreaux assortis au sol

2.1.4. Sols des balcons, loggias

Néant

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Revêtement en carreaux de faïence émaillée au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

Cuisine : Sur 60 cm de haut sur pan de mur derrière le meuble évier y compris 1 retour de 60 cm

Salle de bains : Au pourtour de la baignoire et sur le pan de mur derrière le meuble vasque sur une hauteur de 1.80 ml

Salle d'eau : Sur 2.00 ml de haut en périphérie de la douche et sur 1.80 ml de haut derrière le lavabo

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

Faux plafond plâtre ou soffite plâtre pour dissimulation éventuelle de conduite, selon plans.

Ces ouvrages diminuent la hauteur sous plafond.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc avec volet monobloc, ouverture à la française et oscillo-battante

Vitrage double isolant 4/16/4 avec certification CEKAL.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATION - PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres équipées de volets roulants à lame de PVC, avec commande par tringle articulée pour les portes-fenêtres et sangles pour les fenêtres.

Fenêtres et portes-fenêtres du rez-de-chaussée équipées de volets roulants à lames de PVC, avec système de blocage.

Pour les châssis de toit, occultation par store intérieur opaque dans les chambres, teinte foncée, store pare-soleil extérieur.

2.5.2. Pièces de service

Idem 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries en bois ou médium, finition peinture

2.6.2. Portes intérieures

Portes post-formées, à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, équipées de poignées en laiton poli, avec condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC, et serrure à clé pour les chambres, la cuisine et le séjour.

Porte avec oculus vitré pour le séjour.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes isoplanes à peindre, à âme pleine, ferrées à 3 paumelles, serrure à larder avec cylindre de sûreté à 3 clés non reproductibles, fermeture 3 points, garniture en laiton poli, judas optique.

Seuil suisse en bois verni

Isolement acoustique : suivant réglementation acoustique.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placards à portes coulissantes en lamifié blanc, type KAZED, SOGAL ou équivalent, glissant sur rails acier laqué blanc. Elles seront battantes lorsque la façade est inférieure à 90 cm.

Nombre et dimensions selon plans.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps seront en profilé acier ou aluminium laqué

2.7.2. Séparation des balcons/pare-vue

Certains balcons en étage peuvent recevoir des séparations en voile béton armé ou des pare-vues réalisés en profilés acier laqué, avec remplissage vitrage granité (servitudes de vues).

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. sur menuiseries en sapin : peinture ou lasure sur les avancées de corniches sous toiture.

2.8.1.2. sur fermetures et protections : sans objet.

2.8.1.3. sur serrurerie sauf serrurerie en aluminium ou acier laqué

2.8.1.4. sur enduits, habillages, sous-face des balcons : application de 2 couches de peinture pliolithe.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. sur menuiseries : application d'une peinture glycérophtalique, finition satinée

2.8.2.2. sur plafonds : après préparation du support, à l'enduit pour le béton, il sera appliqué une peinture fibreuse type PRAYA.

2.8.2.3. sur canalisations, tuyauteries et divers : nettoyage, application de peinture glycérophtalique, finition satinée

2.8.3. Papiers peints

Revêtement papier peint des murs des pièces principales et pièces de service (hors surfaces carrelées) au choix dans la gamme proposée par le maître d'Ouvrage

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

2.9.1. Equipements ménagers

Ensemble meuble-évier en inox à 2 cuves et 1 égouttoir selon indication du plan de vente, équipé d'un mitigeur mono-commande, 1 siphon avec embout pour raccordement du lave-vaisselle, 1 meuble sous-évier en mélaminé blanc.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide :

Distribution en cuivre ou en polyéthylène réticulé depuis colonnes montantes situées à l'intérieur des gaines techniques palières avec robinet d'arrêt général par appartement.

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage :

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Par chaudière individuelle gaz murale à micro-accumulation, à ventouse. Distribution en tube cuivre apparent ou réseau hydro-câblé noyé dans la dalle.

2.9.2.4. Évacuations

En tuyaux PVC apparents ou encastrés selon le cas, depuis les appareils sanitaires jusqu'aux chutes dans les gaines techniques.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Distribution du gaz de ville alimentant les chaudières ainsi qu'une alimentation pour les cuisinières.

2.9.2.6. Branchements en attente

Deux branchements bouchonnés en attente seront prévus selon plans pour le lave-vaisselle et lave-linge en cuisine et/ou en salle de bains ou cellier selon indication du plan architecte

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Appareils sanitaires de couleur blanche dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, de marque VILLEROY et BOCH ou équivalent :

- Baignoire acrylique galbée, dimensions 1.70 x 0.70 ml
- Lavabo en porcelaine vitrifiée sur colonne dans salle d'eau, selon plan architecte
- Vasque intégrée à fleur d'eau dans plan de toilette en mélaminé blanc comprenant meuble bas, miroir et bandeau lumineux
Dimensions : 0.70 x 0.60 ml profond à 1 vasque
1.40 x 0.60 ml profond à 2 vasques
dans salle de bains selon plan architecte
- Ensemble cuvette de WC
Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse attenant équipé d'un mécanisme de chasse silencieux à commande par bouton et abattant double thermoformé, dans WC et certaines salle de bains ou salle d'eau selon indication plan architecte
- Ensemble douche comprenant 1 receveur de douche en grès émaillé 80 x 80 cm dans certaines salle d'eau ou salle de bains selon indication plan architecte
- Robinetterie :
Robinetterie mitigeuse chromée à cartouche céramique répondant aux Normes NF, classement acoustique, de marque GROHE, série EUROSMART ou équivalent
 - ✓ Evier : Mitigeur monotrou sur gorge
 - ✓ Baignoire : Mitigeur bain-douche sur gorge avec douchette, garniture de vidage automatique
 - ✓ Lavabo : Mitigeur monotrou, garniture avec vidage à tirette
 - ✓ Vasque : Dito lavabo
 - ✓ Douche : Mitigeur mural avec flexible, douchette et colonnette

2.9.2.8. Robinet extérieur :

Les logements des rez-de-chaussées bénéficiant d'une terrasse ou d'un jardin privatif sont équipés d'un robinet extérieur à purge automatique alimenté sur le réseau EF du logement.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

De type encastré, l'installation est conforme à la norme C 15-100 et aux recommandations de Promotelec.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins domestiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- Entrée :
 - 1 foyer lumineux en plafond sur va et vient (ou télérupteur selon le cas)
 - 1 prise de courant 16 A + T
- Dégagement :
 - 1 foyer lumineux en plafond sur va et vient (ou télérupteur selon le cas)
 - 1 prise de courant 16 A + T
- Séjour :
 - 1 foyer lumineux en plafond sur simple allumage
 - 5 prises de courant 16 A + T
 - 1 prise de télévision
 - 1 prise de téléphone
- Cuisine :
 - 1 foyer lumineux en plafond sur simple allumage
 - 1 foyer lumineux en applique au-dessus de l'évier sur simple allumage
 - 5 prises de courant 16 A + T dont 4 unités à 1.10 m de haut (sauf cuisine < à 4 m²)
 - 1 prise de courant 32 A + T cuisson
 - 1 prise de courant 20 A + T pour four
 - 1 prise de courant 20 A + T pour lave-vaisselle
 - 1 prise de courant 20 A + T pour lave-linge (si machine à laver non installée dans la salle de bains ou cellier) selon disposition des plans architecte
 - 1 prise pour hotte
 - 1 prise de téléphone
- Chambres :
 - 1 foyer lumineux en plafond sur simple allumage
 - 3 prises de courant 16 A + T
 - 1 prise de téléphone
 - 1 prise de télévision dans chambre principale
- Salle de bains :
 - 1 foyer lumineux en plafond sur simple allumage
 - 1 foyer lumineux en applique au-dessus lavabo sur simple allumage
 - 1 prise de courant 16 A + T
 - 1 Prise de courant 20 A + T pour machine à laver (si machine non installée en cuisine ou cellier) selon disposition des plans architecte
- Salle d'eau :
 - 1 foyer lumineux en plafond sur simple allumage
 - 1 foyer lumineux en applique au-dessus lavabo sur simple allumage
 - 1 prise de courant 16 A + T
- WC :
 - 1 foyer lumineux en plafond sur simple allumage
- Dressing ou débarras (dans certains appartements)
 - 1 foyer lumineux en plafond sur simple allumage
- Cellier :
 - 1 foyer lumineux sur simple allumage
 - 1 prise de courant 20 A + T pour machine à laver si machine non installée en cuisine ou salle de bains
- Sonnerie de porte palière :
 - Au palier d'étage, bouton poussoir avec porte étiquette à côté porte palière, branché sur sonnerie du portier d'appartement

2.9.4. Chauffage - cheminées - ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

L'opération bénéficie de la formule « CLARILYS » comprenant un service complet, moyennant un forfait mensuel garantissant :

- ✓ La mise à disposition d'une chaudière neuve
- ✓ La mise en main de l'installation
- ✓ L'entretien annuel de la chaudière
- ✓ Les dépannages illimités (pièces, main d'œuvre et déplacement)

Le gaz naturel est fourni et facturé par VIALIS. Chaque logement sera équipé d'un chauffage individuel par radiateur à eau chaude, alimenté par une chaudière murale à ventouse double service (chauffage + production eau chaude)

2.9.4.2. Températures par - 15°C :

- ✓ Entrée, dégagement : 19°
- ✓ Séjour : 19°
- ✓ Chambre : 19°
- ✓ Cuisine : 19°
- ✓ Bain : 22°
- ✓ WC : 19°

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Corps de chauffe constitué de radiateurs à panneaux en acier laqué de type REGANNE de marque FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception des radiateurs du séjour qui seront équipés de simples robinets.

Régulation par thermostat installé dans la pièce principale.

2.9.4.3. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée, bouches d'extraction dans les pièces humides, raccordées aux conduits verticaux, en tôle galvanisée spiralée, situés dans les gaines techniques.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en PVC incorporées dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces sèches.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Néant

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. Radio-TV

Il sera prévu deux prises TV dans les logements : une dans le séjour et une dans la chambre principale.

Les prises seront raccordées sur le réseau câblé local.

2.9.6.2. Téléphone

Il sera prévu le gainage encastré en attente du branchement par les services de FRANCE TELECOM, ainsi qu'un conjoncteur minimum par pièces principales (chambres, séjour et cuisine).

2.9.7. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble

Portier électronique avec plaque de rue à côté de la porte d'entrée d'immeuble, relié sur un combiné-interphone à l'entrée de chaque logement permettant de converser avec les visiteurs et l'ouverture automatique de la porte d'entrée

③ ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. Murs ou cloisons

En béton brut ou parpaing brut, ajourage partiel selon besoin d'aération.

3.1.2. Plafonds

Dalle de béton brut, sous-face revêtue d'isolant thermique, selon cas, dans les zones situées sous logements.

3.1.3. Sols

Dallage béton proprement lissé.

3.1.4. Portes d'accès

Porte isoplane sur huisserie métallique, serrure à cylindre, 2 clés.

3.1.5. Portes des sas d'accès aux blocs caves

Première porte équipée d'une serrure à condamnation par molette côté intérieur du sas et d'une poignée fixe côté extérieur du sas.

3.1.6. Ventilation naturelle

Selon situation, à partir de prises d'air réparties en façade.

3.1.7. Equipement électrique

Eclairage par points lumineux en parties communes sur détecteur de présence.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons

En béton brut ou parpaing brut.

3.2.2. Plafonds

Idem 3.1.2.

3.2.3. Sols

Idem 3.1.3.

3.2.4. Portes d'accès (box fermé) selon indication des plans architecte

Porte basculante à parement métal sur cadre métallique, ouverture manuelle, fermeture trois points par poignée et serrure clé plate (2 clés), numérotation en linteau.

3.2.5. Ventilation

Sous ou par les portes.

3.2.6. Equipement électrique

Point lumineux sur détecteurs dans l'aire de circulation.

3.2.7. Jardins privatifs

Les jardins privatifs seront engazonnés et clos par une haie végétale. Une clôture en treillis soudé rigide de hauteur 0.80 m et de teinte identique à celle des garde-corps sera placée tout autour des jardins privatifs (délimitation entre jardins privatifs et par rapport aux parties communes). Un portillon métallique muni d'une serrure avec clé et assorti à la clôture rigide, sera posé selon plan.

Un robinet de puisage est prévu côté jardin.

Une prise électrique étanche est prévue pour les terrasses du rez-de-chaussée.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols

Revêtement en enrobé sur couche de fondations

3.3.2. Délimitation au sol

Marquage au sol des emplacements par peinture spéciale

3.3.3. Système de repérage

Numérotation à la peinture.

④ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Les sols seront revêtus de carrelage, y compris plinthes suivant plan de décoration de l'architecte.

4.1.2. Parois

Revêtement mural décoratif type TEXDECORS ou équivalent

4.1.3. Plafonds

Peinture vinylique sur faux plafond en plaques de plâtre perforées sur ossature cachée, selon décoration et réglementation acoustique.

4.1.4. Eléments de décoration

Le hall d'entrée fera l'objet d'un projet décoratif personnalisé de la part de l'architecte, intégrant les éléments décoratifs tels que miroirs, faux-plafonds, calepinages des sols, luminaires, ensemble des boîtes aux lettres

4.1.5. Porte d'accès (portes d'entrée d'immeuble)

Porte vitrée en profilés d'aluminium laqué, fermeture par ventouse électromagnétique sans clé, ouverture commandée par digicode

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

Un ensemble de boîtes à lettres, conformes aux normes P & T (2 clés par appartement)

4.1.7. Chauffage

Sans objet.

4.1.8. Equipement électrique

Points lumineux commandés par détecteur sur minuterie intégrés dans le faux plafond + 1 prise de courant

4.2. CIRCULATIONS DES COULOIRS D'ETAGES

4.2.1 Sol

Revêtement moquette à décors y compris relevé en plinthes, classement U3P3

4.2.2 Murs

Revêtements en fibre de verre et finition peinture glycéro-satinée

4.2.3 Plafonds

Dalles en béton, traitement de la sous-face par projection type PRAYA ou équivalent

4.2.4 Equipements électriques

Eclairage par plafonniers ou appliques murales commandé par minuterie
1 prise de courant 16 A + T pour l'entretien

4.2.5. Portes

Selon plans, porte à âme pleine coupe-feu, équipée de ferme porte

4.2.6. Equipement électrique

Points lumineux commandés par détecteur sur minuterie situés en faux plafond + prise de courant en gaine.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Dallage béton proprement lissé.

4.3.2. Murs

Surfaces béton ou maçonneries laissées brutes dans dégagements et circulations piétons et véhicules.

4.3.3. Plafonds

Surfaces béton laissées brutes

4.3.4. Portes d'accès

Idem 4.2.5.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Plan incliné d'accès au sous-sol en enrobé ou en béton.

Porte d'accès à parement métal sur cadre métallique avec motorisation à commande radio, sécurité par détection cellules photo-électriques et allumage automatique de la circulation (un module de commande par emplacement de voiture.

4.3.6. Equipement électrique

Points lumineux commandés par détecteur sur minuterie intégré en plafond.
Eclairage de sécurité dans l'aire de circulation des parkings.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

En béton finition talochée recevant une peinture anti-poussière

4.4.2. Murs

Projection Praya ou équivalent

4.4.3. Plafonds

Idem position 4.4.2

4.4.4. Escaliers (marches et contre marches)

Marches, contre-marches en béton, finition par peinture anti-poussière

4.4.5. Chauffage

Néant

4.4.6. Éclairage

Points lumineux commandés par bouton poussoir.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

- Sol en béton, finition talochée
- Murs et plafonds : surfaces laissées brutes
- Porte intérieure à âme pleine ferrée sur cadre bois, finition peinture, équipée d'une serrure à cylindre et d'un ferme-porte automatique
- Eclairage par plafonniers

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Local de réception des ordures ménagères

- Sol en carrelage grès cérame y compris plinthes assorties
- Murs en béton ou maçonnerie en briques ou parpaings selon plan architecte
- Plafond en béton recevant une isolation thermique type ROCKWOOL ou équivalent au-dessous des parties habitables selon le cas
- Porte intérieure à âme pleine ferrée sur cadre bois, finition peinture, équipée d'une serrure à cylindre et d'un ferme-porte automatique
- Ventilation naturelle par grille haute et basse
- Robinet de puisage eau froide
- Siphon de sol
- Eclairage par plafonnier

4.6.2. Chaufferie

Sans objet

4.6.3. Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.6.4. Local des surpresseurs

Sans objet.

4.6.5. Local transformateur / Local électricité

Local pour raccordement basse tension, comptages et dérivations, selon plans.

4.6.6. Local machinerie d'ascenseur

Selon plans, machinerie en gaine.

4.6.7. Local ventilation mécanique

Groupe d'extraction motorisé situé en toiture selon plans, posé sur socle désolidarisé et résiliant.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur électrique 630 kg, 8 personnes, à commande collective descente, vitesse supérieure ou égale à 0.63 m/s desservant tous les niveaux y compris sous-sol

Télésurveillance : Equipement de téléalarme intégré et pré-câblé, raccordement au réseau France Télécom (ligne téléphone) à charge de la copropriété dans le cadre du contrat de maintenance

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Sans objet

5.2.2. Service d'eau chaude

Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Installation générale conforme aux prescriptions France Télécom, réglettes et colonnes montantes jusqu'aux appartements.

5.3.2. Antenne TV et radio

Raccordement sur le réseau câblé du concessionnaire audiovisuel de la commune, intégrant les dispositions du contrat collectif de prestations de vidéocommunication

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Cf 4.6.1.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf 4.6.7.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

En partie commune, en aval du branchement principal, selon prescriptions du service des eaux de la Ville.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement d'eau

Suivant caractéristiques particulières éventuelles du service délivré par la Ville.

5.6.3. Colonnes montantes

En PVC pression avec vannes d'arrêt en pied, dans les parties communes, avec calorifuge dans l'aire de circulation des parkings, anti-bélier aux extrémités.

5.6.4. Branchements particuliers

Piquages sur colonnes montantes et coupures par robinets d'arrêt dans les gaines techniques palières. Mise en place d'un manchon conforme aux prescriptions du règlement du Service des Eaux pour pose ultérieure par le Service des Eaux de la Ville de compteurs individuels en gaine technique palière (à charge de la copropriété)

5.6.5. Robinet extérieur

Sans objet

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonne montante

Colonne gaz en acier.

5.7.2. Branchement et comptages généraux

Piquage logement avec compteur individuel gaz dans la gaine palière et repérage des logements.

5.7.3. Comptages des services généraux

Sur coffret en façade (sur rue le cas échéant)

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans tableau SG en gaine

5.8.2. Colonnes montantes
Conducteurs, terre, fils pilotes

5.8.3. Branchement et comptages particuliers
Compteurs électroniques sur tableaux d'abonnés.

⑥ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

Selon prescriptions du permis de construire et accord des Services Techniques de la Ville.

6.1.1. Voirie et parkings extérieurs

Une couche de fondations, imprégnation et finition par une couche d'enrobé

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées

Une couche de fondation, pavés béton ou dalles en gravillons

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Engazonnement

Préparation et aménagement de toutes les surfaces destinées à l'engazonnement et 1^{ère} tonte

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations d'arbres, d'arbustes, haies vives et engazonnement suivant plan de masse

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage extérieur par bornes lumineuses, candélabres ou appliques murales selon plan masse. Commande par interrupteur crépusculaire, horloge et interrupteur de dérogation.

6.4.2. Éclairage des voiries

Idem 6.4.1. selon plan d'aménagement extérieur.

6.5. CLOTURES ET PORTAILS

6.5.1. Clôtures sur rue du Galtz

Clôture en serrurerie, acier laqué de 1,20 m minimum sur muret de 0,50 m, teintes au choix de l'architecte, selon PC

6.5.2. Avec les propriétés voisines

Grillage en treillis rigide hauteur 1.00 m, en cas d'absence de mur (qui serait dans ce cas recouvert d'enduit ou de peinture) ou de grillage en bon état sur les propriétés voisines contiguës.

6.5.3. Clôture des jardins privatifs

Cf. 3.2.7.

6.5.4. Portillon d'accès piéton sur voies publiques

Accès piétons par portillons avec ouverture par digicode

6.5.5. Portail d'accès véhicules

Portail coulissant ou battant automatique, commande par télécommandes.

Fourniture d'une télécommande par emplacement de stationnement. Les télécommandes pour les places de stationnement extérieures ne devront pas donner accès au sous sol.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Eau

Branchement enterré effectué à partir du réseau communal par le service compétent.

6.6.2. Gaz

Branchement enterré effectué à partir du réseau par la compagnie concessionnaire.

6.6.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Equipement éventuel de transformation selon prescriptions de la compagnie concessionnaire.

6.6.4. Egouts

Réseau secondaire de sections appropriées, recevant les siphons de rues et les chutes d'eaux pluviales, ainsi que le réseau intérieur du bâtiment.

Raccordement sur collecteur public, l'ensemble exécuté selon les prescriptions du service de l'assainissement de la Ville.

6.6.5. Télécommunications

A partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux PVC, suivant indications de France Télécom.

6.6.6. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Selon prescriptions des services techniques compétents.

REMARQUES DIVERSES

Les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus dans la présente notice descriptive, pourront être modifiés en cas de cessation de fabrication, en cas de rupture de stock ou de difficultés d'approvisionnement.

Ils seront remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalentes sur décision du maître d'ouvrage.

Les cotes des plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou impératifs techniques

Les éléments porteurs (refends, poteaux, poutres, les gaines techniques, les faux-plafonds techniques, les soffites en plafond) pourront être modifiés si cela s'avère nécessaire en cours de la construction par le maître d'œuvre et les ingénieurs conseils.

Toute modification de plan ou de prestation, demandée par l'acquéreur, fera l'objet d'une étude chiffrée tenant compte des frais d'études techniques, des délais complémentaires nécessaires à la réalisation de ces travaux par rapport aux délais contractuels.

Cette étude sera soumise à l'acquéreur pour acceptation avant exécution des travaux.

