



23 rue de la Mairie
45800 SAINT JEAN DE BRAYE

Résidence de standing de 34 appartements

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

Descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Maîtrise d'ouvrage

SCCV CENTRE LOIRE GRAND HAMEAU
26 rue de la Godde
45800 SAINT JEAN DE BRAYE

Maître d'œuvre

Christophe EMPEREUR
Architecte DPLG
15 Bis rue du Chardon
45000 ORLEANS

SOMMAIRE

- 1 CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 ANNEXES PRIVATIVES
- 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES À L'IMMEUBLE
- 5 ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
- 7 ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

1 CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GENERALITES

Nombre de logements : 34

Stationnement : 37 places en sous sol

Classement incendie en 2^e famille.

Construction visant la RT2012 – 10%.

1.1. DEMOLITION

Démolition et évacuation complète de tous les ouvrages existants sur le foncier, y compris génie civil et réseaux en infrastructure.

1.2. INFRASTRUCTURE

Fondations en béton armé suivant le rapport du bureau d'étude de sol.

1.3. SUPERSTRUCTURE

1.3.1. PLANCHERS

Plancher haut du rez-de-chaussée et des étages courants en dalle BA préfabriquée suivant méthodologie de l'entreprise.

- Épaisseur et armature suivant calculs du BET structure.
- Rupteurs de pont thermique suivant étude thermique.
- Finition de dessus : surfacée soignée pour recevoir directement un revêtement de sol collé, scellé ou une peinture.
- Finition de dessous : Surfacé, enduit GS et peinture pour les Planchers haut des étages courants. Surfacé + flocage pour le plancher haut du sous sol

1.3.2. MURS ET OSSATURE

Voiles de refend en béton armé, coffrage soigné aux 2 faces pour recevoir une peinture dans les locaux prévus peints.

Voiles de façades en béton banché, préfabriqué ou maçonnerie suivant étude du BET structure et plans architecte.

1.3.3. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.3.3.1. Cloisonnement intérieur des logements

Cloisons de distribution, type Placostyl 72/48
Parement hydrofuge pour les salles de bains.

1.3.3.2. Gains techniques logements

Gains techniques en cloisons sur ossature métallique avec incorporation d'une laine minérale et parements en plaques de plâtre d'épaisseur conforme aux réglementations acoustiques en vigueur.

1.3.3.3. Séparatifs de gains techniques palières

Séparatif de gaine technique palière en carreaux de plâtre de 5 cm d'épaisseur.

1.3.3.4. Séparatifs de logements / logements

Voiles béton ou SAD 180mm selon étude structure

1.3.3.5. Séparatifs de logements et parties communes

Voiles Béton ou cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant de type SAD 160 mm minimum ou cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant de type SAA 140 mm minimum.

Validation selon étude acoustique et structurelle

1.3.3.6. Soffites

Soffites au droit des réseaux secondaires composés d'une ossature métallique et d'un parement composé de 2 plaques de plâtre type BA13, avec incorporation d'une laine minérale.

Degré coupe-feu, suivant réglementation.

Implantation selon plans architecte.

1.3.4. DOUBLAGE ISOLANT

1.3.4.1. Murs extérieurs de façade et pignon

Doublage isolant par l'intérieur réalisé en complexe thermo-acoustique constitué de plaques de plâtre et d'isolant suivant étude thermique, note acoustique et plan architecte.

Parement hydrofuge pour les salles de bains et salles d'eau.

1.3.4.2. Murs des cages escalier et ascenseur

Doublage isolant par l'intérieur réalisé en complexe thermo-acoustique constitué de plaques de plâtre et d'isolant suivant étude thermique, note acoustique type et plans architecte.

1.3.4.3. Traitement des joints de dilatation

Doublage sur JD en demi-stil sur ossature métallique et plaques de plâtre BA13 avec incorporation d'une laine minérale. Epaisseur suivant étude thermique, note acoustique et plans architecte.

Parement hydrofuge pour les salles de bains et salles d'eau.

1.3.4.4. Murs intérieurs béton

Sans objet

1.3.5. ESCALIERS

Escalier intérieur en béton armé préfabriqué.
Dimensions selon plan architecte.

1.3.6. CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable de type B conforme à la réglementation.

L'extraction se fera par des gaines verticales en acier galvanisé jusqu'au caisson d'extraction en toiture terrasse.

1.3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.3.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Tuyaux de descentes EP en Zinc, extérieures au bâtiment.

1.3.7.2. Chutes d'eaux usées

Réseaux d'évacuation des EU/EV de type gravitaire en tubes PVC EU M1

1.3.7.3. Canalisations en SOUS SOL

Canalisations apparentes en PVC, sous dalle haute. Hauteur conforme à la réglementation NFP 91.120 (Minimum 2,01m sur voies de circulation véhicule)

1.3.7.4. Pissettes de trop pleins

En PVC en traversée d'acrotère.

1.3.8. TOITURE ET ETANCHEITE

Toiture terrasse non accessible suivant plans architecte :

Composé d'un isolant, épaisseur suivant étude thermique, d'une étanchéité bicouche élastomère. Ces terrasses seront végétalisées (zone courante) ou autoprotégés (autour des conduits et extractions ainsi qu'au droit des cheminements techniques).

Bande stérile gravillonnée en périphérie.

Terrasses accessibles suivant plan architecte composées d'un isolant, épaisseur suivant étude thermique, d'une étanchéité bicouche élastomère et de dalles sur plots gravillonnées.

Couvertine en acier laqué sur éclisse fixée mécaniquement sur acrotère en BA.

Exutoire de fumée de type HEXADOME ou équivalent avec mécanisme CO2 et treuil de fermeture au dernier niveau au droit de l'escalier intérieur encloisonné, compris relevés d'étanchéité.

Sécurité en toiture assurée par des acrotères en BA de 1m.

1.3.9. REVETEMENTS DE FAÇADES

Pas d'isolation thermique par l'extérieur.

1.3.9.1. Enduit monocouche

Enduit monocouche finition gratté. Calepinage et couleur dans toute la gamme du fabricant selon plans de l'architecte.

1.3.9.2. Enduit matricé

Enduit matricé. Calepinage et couleur dans toute la gamme du fabricant selon plan de l'architecte (rectangles sur façades, sur pignons et sur le PC façade en attique)

1.3.9.3. Bardage

Bardage type stylinov sur les façades de l'attique à la place de l'enduit matricé. A valider avec un PC Modificatif. Calepinage et couleur choix architecte.

1.3.9.4 Finition Balcons

Réalisation d'une peinture 2 couches sur les nez et la sous-face du balcon

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES ET PLINTHES DES LOGEMENTS

Dans les chambres, placards compris, et dégagements fermés : Lames de sols PVC ;choix coloris par architecte.

Plinthes MDF enrobée blanc.

2.1.2. REVETEMENTS DE SOLS DURS ET PLINTHES DES LOGEMENTS

Carrelage collé grés cérame 40 X 40 ou 30 x 60 dans le séjour, cuisine et l'entrée (choix coloris et dimensions choix architecte) et dans les pièces humides (Salle de bain, salle d'eau et WC), posé sur résilient acoustique.
Plinthes carrelées assorties.

2.1.3. SOLS DES BALCONS

Béton brut, avec résine, et recueil des eaux par cunette périphérique étanchée et évacuation trop plein en PVC.

2.1.4. SOLS DES TERRASSES

Dalles béton gravillonnées sur plots

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autre que peinture et tenture)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU DES LOGEMENTS

Faïence murale, de 25 x 40 cm ou de 21 x 31,6 cm (dimension et coloris choix architecte).

Emplacement : Faïençage toute hauteur au droit des douches et au-dessus de la baignoire y compris retours d'angle.

Pose collée.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES CUISINES

Hors lot.

2.2.3. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES DES LOGEMENTS

Néant.

2.3. PEINTURE ET TENTURE INTERIEURE

2.3.1. MURS INTERIEURS DES LOGEMENTS

Couche d'impression + Peinture velours lessivable 2 couches

2.3.2. PLAFONDS DES PIECES DES LOGEMENTS

Couche d'impression + Peinture mate 2 couches

2.3.3. PEINTURE SUR OUVRAGES BOIS

Couche d'impression + Peinture satinée blanche ou utilisation de produits finis (laqué blanc d'usine).

2.3.4. PEINTURE SUR OUVRAGES METALLIQUES

Couche d'impression + 2 couches de laques brillantes blanche ou utilisation de produits finis (laqué blanc d'usine).

2.3.5. PEINTURE SUR TUYAUX APPARENTS PVC

Couche d'impression + 2 couches de laques brillantes blanches utilisation de produits finis (évacuation PVC blanc).

2.4. PEINTURE EXTERIEURE

Sans objet.

2.5. MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATION

Fenêtres et portes fenêtres en aluminium, un seul coloris extérieur et intérieur, profil à rupture de pont thermique, de dimension catalogue, bloc bati monobloc alu avec volet alu roulant à manœuvre électrique, posé en débord intérieur.

Double vitrage isolant 4/16/4, remplissage Argon

Les coffres de volets roulants seront en arase de la sous face des plafonds.

Résistance thermique suivant étude thermique.
Affaiblissement acoustique suivant notice acoustique.
Ouvrants à la française sur fenêtres et porte-fenêtres.
Pose en applique intérieur avec reprise de doublage.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES PALIERES DES LOGEMENTS

Portes palières, sur huisserie métallique et vantail plein finition stratifiée.
Serrure 3 points A2P*.
Microviseur placé selon les normes PMR
Entrebâilleur
Butée de porte métalliques.
Dimensions: 0,93 x 2,04 m.

2.6.2. PORTES DE DISTRIBUTION DES LOGEMENTS

Blocs Portes intérieurs âmes alvéolaires à recouvrement, huisserie métallique.
Porte lisse.

Bec de canne à condamnation pour les salles de bain et les WC.
Bec de canne à clé L pour les chambres.
Bec de canne simple pour toutes les autres pièces.
Butée de porte.
Dimensions minimales de passage : 0,80 x 2,00 m suivant plans de l'architecte.

2.6.3. PLACARDS DES LOGEMENTS

Nombre de placards minimum par typologie :

- T2 : 1 placard
- T3 : 2 placards
- T4 : 3 placards

Façades des placards en mélaminé blanc de 12 mm d'épaisseur.
Portes ouvrant à la française pour les ouvertures ≤ 80cm
Portes coulissantes pour les ouvertures > 80cm
Et suivant plans architecte

Aménagement des placards de l'entrée composé d'une penderie et d'une tablette chapelière hauteur 1,80 m.

Aménagement des placards dans les chambres composée de panneaux en mélaminé blanc de 19 mm d'épaisseur comportant une partie avec 4 étagères sur crémaillère et une partie penderie sur tringle (1/3, 2/3) et une tablette chapelière hauteur 1,80 m.

2.6.4. TABLIER DES BAIGNOIRES

Tabliers de baignoire faïencé, teinte et dimension identiques à la faïence murale, avec trappe cachée.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS DES BALCONS

Garde-corps des balcons en aluminium.
Le mode de pose des garde-corps des balcons est à la française.

2.7.2. SÉPARATIFS DE BALCONS

Pare vue Opaque, en produit verrier.

2.7.3. PERGOLA

Pergola métallique ou aluminium avec câble métallique choix de la forme et du coloris par architecte. Destinés à recevoir des plantes grimpantes, plantes selon choix architecte. Localisation et dimensions selon plan architecte.

2.8. EQUIPEMENTS SANITAIRE

2.8.1. Alimentation réseau eau froide

Distribution des logements en tubes PER noyés dans la dalle et en multicouches pour les parties apparentes.

2.8.2. Alimentation eau chaude sanitaire

Distribution intérieure des logements en tubes PER noyés dans la dalle et en multicouches pour les parties apparentes.

2.8.2.1. Appareils sanitaires

Equipement des cuisines :

2 vannes d'arrêt par logement (1 Eau chaude + 1 eau Froide).

Pour tous les appartements hors T4 et T1, la cuisine aménagée comprenant plaque de cuisson vitrocéramique, hotte aspirante, évier inox et mitigeur, meubles hauts et bas, emplacements prévus pour four, réfrigérateur et lave-vaisselle et lave linge.

Pour les T1, Kitchenette aménagée comprenant plaque de cuisson vitrocéramique, hotte aspirante, évier inox et mitigeur, meubles bas, emplacements prévus pour réfrigérateur et lave linge.

Pour les T4, évier inox avec mitigeur prévu et emplacement prévus pour plaque de cuisson, four, réfrigérateur, lave vaisselle.

Equipement des salles de bain/salle d'eau et WC :

- ✓ Meuble vasque avec dossier en mélaminé blanc comprenant 2 portes et 1 étagère, le miroir et le bandeau lumineux.
Mitigeur.
- ✓ Receveur extra plat 90cmx90cm en acrylique pour toutes les salles de bains des T1,T2,T3, équipé d'un mitigeur douche mural.
- ✓ Baignoires acryliques 170x70 cm pour toutes les sdb de T4, équipées de mitigeurs avec douchettes ou équivalent.
- ✓ Receveur 90cmx90cm en acrylique pour salle d'eau des T4
- ✓ WC : Pour les T2 : WC compris abattant. Chasse d'eau double débit 3/6L, réservoir 6L.
Pour les T3 et T4 : WC cuvette suspendue compris abattant.
Pour les T4 : 1 lave-main dans les toilettes.

Nourrices dissimulées sous le meuble de la chaudière ou dans les placards

2.8.2.2. Chauffage et eau chaude sanitaire

Chaudière individuelle gaz à condensation

Evacuation verticale avec conduit 3CE, sauf exception où l'évacuation sera par ventouse horizontale

Affichage digital individualisé des consommations réglementaires dans chaque appartement, assuré par le thermostat d'ambiance relié à la chaudière.

Chaque logement sera équipé de radiateurs avec robinet thermostatique ainsi que de sèche-serviettes eau chaude dans les salles de bains.

2.8.2.3. Electricité

Les compteurs seront situés dans l'entrée de chaque appartement suivant les exigences d'ERDF.

Les disjoncteurs seront placés dans le tableau électrique de chacun des logements.

Appareillage selon norme en vigueur et plan architecte.

1 Hublot extérieur sur chaque appartement.

2.8.2.4. Interphonie

Plaque de rue encastrée à défilement, intégrant le système Vigik pour l'ensemble des logements. L'interphonie sera assurée par visiophone couleur dans chaque appartement.

Les prises TV/FM/SAT permettront la réception de la TNT.
Une antenne télé.

Un fourreau libre pour fibre optique prévu dans la gaine technique Palière, et un fourreau libre de liaison entre la gaine palière à la gaine GTL dans la prise TV principale, pour un possible raccordement à la fibre optique.

3. **ANNEXES PRIVATIVES**

3.1. **JARDINS T3**

2 T3 au RDC bénéficieront d'un jardin.

Clôture périphérique soit par clôture déjà existante en limite avec pharmacie soit par clôture plastifiée ton vert ht 1,20m. 1 Portillon pour accès sur parties communes extérieures.

Brise vue longueur 3m, côté appartement. Matériau et couleur choix architecte.

Apport de terre végétale au dessus du plancher béton sur 30 cm

Engazonné

Plantations selon plan architecte.

Pergola voir 2.7.3

1 robinet de puisage par jardin

3.2. **JARDIN T2**

1 T2 au RDC bénéficiera d'un jardin

Clôture voir clôture en 6.6

Engazonné

Plantations selon plan architecte.

Pergola voir 2.7.3

1 robinet de puisage.

4. **PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE**

4.1. **HALL D'ENTRÉE**

4.1.1. **SOLS ET PLINTHES DES HALLS D'ENTRÉE**

Carrelage en grés cérame rectangulaire sur résilient phonique conformément à la notice acoustique et au choix architecte.

Plinthes carrelage assorties.

4.1.2. TAPIS DE SOL

Tapis de sol encastré composés de bandes de caoutchouc rainuré, résistantes à l'usure et imputrescibles..
Dimensions suivant plans de l'architecte.

4.1.3. PLAFOND DU HALL

Plafond suspendu acoustique en plaques de plâtre perforées et pleines.

4.1.4. PAROI DU HALL D'ENTRÉE

Panneaux stratifiés selon plans de décoration de l'architecte.

4.1.5. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Miroir argent composé d'une glace argentée de 6 mm dimensions 800x2000mm de haut.
Implantation suivant plan architecte.

4.1.6. EQUIPEMENT DU HALL

Tableau d'affichage
Corbeille à papier 20 litres

4.1.7. PORTE D'ACCES HALL D'ENTREE

Ensemble en aluminium thermolaqué selon plan architecte. Ferme porte et ventouse verticale électromagnétique commandée par badge d'accès. Butée de porte.

4.1.8. BOITES AUX LETTRES

Fourniture et mise en place d'un ou plusieurs ensembles de boîtes aux lettres, intégrés dans le mur des halls (sous réserve accord LA POSTE), ou équivalent anti vandale conforme aux normes LA POSTE et PMR.

4.1.9. CHAUFFAGE

Néant

4.1.10. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots LED encastrés dans faux plafond et appliques dans les halls, commandés par détecteurs de présence. Un luminaire LED sera prévu pour un éclairage permanent.

4.2. CIRCULATION DES PARTIES COMMUNES

4.2.1. REVETEMENTS DE SOLS DES CIRCULATIONS EN ETAGES

Dans les couloirs : Moquette
Affaiblissement acoustique conformément à la notice acoustique.
Plinthes MDF enrobées blanc.

4.2.2. PLAFONDS DES CIRCULATIONS DES ETAGES

Plafond suspendu acoustique en plaques de plâtre perforées et pleines.

4.2.3. MURS INTERIEURS

Peinture velours ou Vinyle, selon choix architecte. Teinte au choix de l'architecte.

4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5. PORTES INTERIEURES

Blocs portes bois à âme pleine, finition peintes.
Degrés coupe-feu suivant réglementation. Ferme porte à compas suivant réglementation.
Butée de porte.

4.2.6. GAINES PALIÈRES

Façades de gaines techniques palières en bois massif.
Finition peinte selon le choix de l'architecte.

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par plafonniers ou appliques commandés par détecteurs de présence (LED).
Une prise électrique ménage.

4.3. PARKING, SAS, CAGE D'ESCALIER ENTRE SOUS SOL ET RDC, CAGE D'ASCENSEUR ET LOCAL FIBRE SOUS SOL

4.3.1. SOL

Parking :

Béton surfacé.
Matérialisation des places de parking par la mise en œuvre de lignes blanches.
Numérotation des places de parking au sol.
Marquage PMR suivant nécessité.

SAS, Cage d'escalier/ascenseur, local fibre :

Béton, peinture anti poussière

4.3.2. MURS

Voiles et poteaux en béton banché ou préfabriqué
Peinture finition C dans le SAS, cage d'escalier/ascenseur, local fibre
Pas de peinture dans le parking

Présence d'une main courante droite en profilé tubulaire aluminium laqué sur le mur de la cage d'escalier.

4.3.3. PLAFONDS

Béton armé ou Béton armé avec une isolation thermique en sous face, en fond de coffrage, (panneaux rigide Fibrastyrène) suivant étude thermique et acoustique, pour isolation avec les logements du RDC.

4.3.4. PORTES

Blocs portes bois à âme pleine.
Degrés coupe-feu selon règlementation.
Ferme porte à compas.
Butée de porte.

4.3.5. PORTES D'ACCES VL PARKING

Porte basculante pleine motorisée à commande radio

4.3.6. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès béton selon norme en vigueur

4.3.7. VENTILATION

Naturelle

4.3.8. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Hublots étanches au plafond dans les sas/ cages d'escalier/ascenseur et local fibre commandés par détecteurs de présence.

Dans le parking, éclairage LED par néons étanches, plafonniers et éclairage de sécurité.100% en détection de présence.

4.3.9. « MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE »

A préciser selon réglementation en vigueur.

4.4. CAGES ESCALIER HORS SOUS SOL

4.4.1. SOL EN ,RDC ET ETAGE

Béton brut, peinture anti-poussière

4.4.2. MURS INTERIEURS DES CAGES ESCALIER

Enduit gouttelette blanc

4.4.3. PLAFONDS DES CAGES ESCALIER

Enduit gouttelette blanc

4.4.4. PORTES DES CAGES D'ESCALIER

Bloc porte bois à âme pleine. Finition à peindre
Coupe feu selon réglementation. Ferme porte à compas. Butée de porte.

4.4.5. MAINS COURANTES ET GARDE-CORPS

Main courante débillardée en profilés tubulaires aluminium laqués, en continu sur la face extérieure de la cage d'escalier.

Garde-corps droit sur l'intérieur de la cage d'escalier au niveau attique en profilés tubulaires aluminium laqués composés d'une lisse haute formant main courante et d'un remplissage en barreaudage vertical.

4.4.6. CHAUFFAGE VENTILATION

Sans objet.

4.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.

4.4.8. DETECTION INCENDIE / DESENFUMAGE

Sans objet

4.5. LOCAUX COMMUNS : VÉLOS-OM-CIRCULATION ENTRE LOCAL OM ET LOCAL POUBELLES

4.5.1. REVETEMENT DE SOL

Local vélos : Dallage béton et peinture anti poussière.

Locaux ordures ménagères et entretien : Dallage béton + peinture anti poussière au choix architecte.

1 Arrivée d'eau.

Circulation : Dallage béton et peinture anti poussière

4.5.2. MURS

Local vélos : Peinture finition C.

Locaux ordures ménagères : Peinture finition C.

Circulation : Peinture finition C

4.5.3. PLAFONDS

Béton armé avec une isolation thermique en sous face, en fond de coffrage, (panneaux rigide Fibrastyrène) suivant étude thermique et acoustique, pour isolation avec les logements du R+1.

.

4.5.4. PORTES EXTERIEURES

Portes métalliques.

Finition laquée. Degrés coupe-feu suivant réglementation. Ferme porte à compas. Butée de porte. Ventouse verticale électromagnétique commandée par badge.

4.5.5. PORTES INTERIEURES DONNANT SUR CIRCULATION

Bloc porte bois à âme pleine. Finition à peindre
Coupe feu selon réglementation. Ferme porte à compas. Butée de porte.

4.5.6. CHAUFFAGE VENTILATION

Chauffage Sans Objet
Ventilation naturelle des locaux vélos et OM

4.5.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage LED par hublots commandés par détecteurs de présence

5. **EQUIPEMENT GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

5.1. **ASCENSEURS**

Ascenseur à machinerie embarquée, charge utile 630 kg.

5.2. **CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE**

Sans objet

5.3. **TELECOMMUNICATION**

Le raccordement sera effectué par France Telecom.
Câblage par fibre optique.

5.4. **VENTILATION MECANIQUE DES LOGEMENTS**

Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable de type B.

5.5. **ALIMENTATION EAU**

Raccordement au réseau général, compteur général, 1 compteur pour les parties communes et 1 compteur par logement.

5.6. **ALIMENTATION GAZ**

Raccordement au compteur général.

5.7. ALIMENTATION ELECTRICITÉ

Alimentation par réseau EDF.

Les alimentations de chaque logement se feront en encastré dans la dalle depuis les gaines techniques palières.

Compteurs : 1 compteur pour l'ascenseur, 1 compteur pour les parties communes, 1 compteur par logement.

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

6.1. VOIRIE

Béton balayé

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Entrée et devant le local OM : Béton désactivé
Circulations extérieures du jardin : Calcaire

6.3. ESPACES VERTS

Les parties non traitées en voirie ou cheminement piétons seront engazonnés. Apport de terre végétale sur 30 cm d'épaisseur au-dessus de la dalle béton du sous-sol.

Plantations selon plan architecte
1 robinet de puisage extérieur

6.4. BAC DE COMPOST

Présence de bac de compost. Nombre et volume à définir.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage de type bornes basses LED. Quantités à définir selon étude d'éclairage.

6.6. CLOTURES

En séparation du domaine public, mise en place de clôture barreaudée en acier laqué sur muret enduit gratté.

En séparation des domaines privés, clôture existante inchangée

6.7. PORTILLON PIETON

Portillon barreaudée en acier laqué avec ventouse contrôlée par badge d'accès

6.8. PERGOLA

Pergola métallique ou aluminium avec câble métallique choix de la forme et du coloris par architecte. Destinés à recevoir des plantes grimpantes, plantes selon choix architecte. Localisation et dimensions selon plan architecte.

6.9. RESEAUX DIVERS

Raccordement des eaux usées et eaux pluviales au réseau existant en type séparatif.

7. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les côtes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les teintes des peintures et matériaux des parties communes, les essences de bois, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général seront déterminés par le maître d'oeuvre.

Avant réception des appartements, il sera procédé au parfait nettoyage de l'opération.

Le maître d'oeuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipements techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

Des modifications pourront être apportées par l'architecte si certains aspects architecturaux du projet méritent selon son point de vue, une amélioration de la résidence en général.

