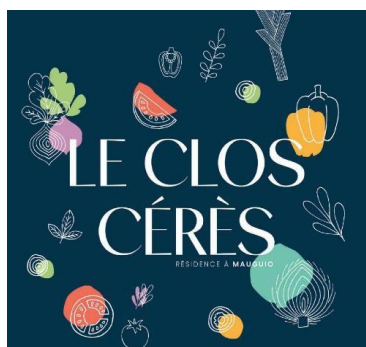


SCCV HELEN KELLER – Lot 6



Commerces

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Image non contractuelle

SCCV Helen Keller – Lot 6 / SCCV au capital de 1000 €
Immatriculé au RCS de Montpellier sous le numéro 949 650 196 00015
Siège social : 621 rue Georges Méliès Bât @7 center 34000 MONTPELLIER

NOTICE DESCRIPTIVE

Le projet d'ensemble immobilier porte sur une opération de 55 logements collectifs et 87 places de parking. Il se décompose en 5 bâtiments (A, B, C, D et E) avec un parking semi-enterré, parkings à RDC et places de parking extérieures. L'opération comprendra des logements en libre accession, des logements abordables, des logements intermédiaires et des logements sociaux.

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RE2020) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).
- la Réglementation Accessibilité et Handicaps,
- la norme NF C 15-100 qui fixe la réglementation des installations électriques,
- aux règles de sécurité contre l'incendie.
- Aux règles locales d'urbanisme (PLU, PPRI, Zone d'exposition aux bruits, etc...)
- Au droit du Travail (accès et entretien des équipements...).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau, Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.

Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Maîtrise de la perméabilité à l'air :

Les logements devront être étanches à l'air et à minima respecter les exigences réglementaires en vigueur (bâtiment et conduits).

Les projets permettant de garantir une étanchéité à l'air supérieure à la réglementation seront appréciés.

Une mesure de perméabilité à l'air sera systématiquement réalisée sur chantier au stade « hors d'eau + hors d'air + traversée des réseaux entre niveaux » par un organisme agréé. Le test final réglementaire sera fourni à la livraison.

Table des matières

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	6
	Démolition du parking existant et évacuation des gravats.....	Erreur ! Signet non défini.
1.1	INFRASTRUCTURE.....	6
1.2	MURS ET OSSATURES	6
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE.....	8
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8	TOITURES.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints).....	10
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE.....	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	10
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3	ANNEXES PRIVATIVES	12
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	12
3.2	PARKINGS COUVERTS.....	12
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	13
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	14
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	14
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	15
4.4	CAGES D'ESCALIERS	16
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES	17
4.6	LOCAUX SOCIAUX	17
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	17
4.8	CONCIERGERIE.....	18
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
5.1	ASCENSEURS.....	18
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	18

5.3	TELECOMMUNICATION	19
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	20
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	20
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	20
5.9	ALARME TECHNIQUES	21
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS.....	21
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	21
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	21
6.3	ESPACES VERTS.....	21
6.4	AIRE DE JEUX	22
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	22
6.6	CLOTURES	22
6.7	RESEAUX DIVERS.....	22
	Travaux modificatifs acquéreurs :.....	23

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.3 Plancher bas RDC semi-enterré :

Dallage du parking en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2. 1 Murs du RDC semi-enterré :

1.2.1.1 Murs périphériques du RDC semi enterré :

Murs réalisés en béton armé et/ou agglomérés conformément à l'étude de structure et de l'étude Thermique.

Structure porteuse en béton armé et/ou poteaux – poutres selon conclusions du bureau d'étude structure.

Imperméabilisation des murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton, ou par passes alternées, directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

Finition : béton brut

Système de drainage périphérique selon préconisation du géotechnicien.

Cuvelage selon nécessité technique et préconisation du géotechnicien.

1.2.1.2 Murs de refends du RDC semi enterré :

Murs réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure.

Structure porteuse en béton armé et/ou poteaux – poutres selon conclusions du bureau d'étude structure.

Finition : béton brut.

1.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée ou en béton armé, avec doublage intérieur pour les locaux isolés et suivant plans, garantissant l'isolation thermique réglementaire (épaisseur de l'isolant suivant étude thermique définitive).

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte et permis de construire :
Finitions avec enduit RPE ou béton architectonique, selon projet définitif de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Sans objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Sans objet.

1.2.6 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing ou SAD épaisseur suivant l'étude de structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques ou SAD complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie ou brique ou SAD complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation thermique disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

Sans objet. Livré Brut.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 1.4.1 : Sans objet. Livré Brut.

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

L'espace libre sous la première volée sera condamné.

Garde-corps et mains courantes : Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie finition par enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement ou en serrurerie de 1.05 m de hauteur environ.

1.5.2 Escaliers d'accès au RDC semi enterré :

Dito 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Non concerné. Raccordement autonome.

1.6.3 Conduits d'air frais :

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective :

Sans objet.

1.6.6 Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle suivant réglementation en vigueur suivant plans architectes.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en zinc naturel et/ou disposées en gaines techniques et/ou enfaçades.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type pissette et trop-plein suivant plan.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC.

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (place de parking).

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

1.8.1.1 Charpente :

En bois ou métallique pour le local vélo extérieur selon plans architecte.

1.8.1.2 Couverture :

BAC acier pour le local vélo extérieur selon plan architecte.

1.8.2 Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique suivant conclusions du bet Thermique en vue de la RE 2020. Pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées : la protection de l'étanchéité sera de type gravillons gris clair pour diminuer l'albedo ou étanchéité auto-protégée selon prescriptions techniques et plan architecte.

Des panneaux photovoltaïques en toiture serviront en autoconsommation pour les usages des services généraux pour les logements libres pour les T2, T3, T4 et T5.

1.8.2.2 Terrasses accessibles :

Sans objet.

1.8.2.3 Terrasses Jardins à RDC :

Sans objet.

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée. Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Livré brut.

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

Livré brut.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

Livré brut.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures des vitrines en PVC plaxé ou en aluminium compris porte d'accès et suivant plans. Coloris selon le choix de l'architecte. Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

Sans objet. Livré brut.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

Sans objet.

2.9.1 Equipements sanitaires et plomberie :

Attente prévue suivant plans.

2.9.1.1 Gaz :

Sans objet.

2.9.2 Equipements électriques :

Attente prévue suivant plans.

2.9.3 Chauffage / cheminées / Ventilations :

Sans objet. Livré brut.

2.9.4 Equipements intérieurs des placards :

Sans objet.

2.9.5 Equipements de télécommunications :

Fluides en attente.

2.9.5.1 Accès à l'immeuble desservant les logements uniquement :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Platine type INTRATONE ou équivalent.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 2 clés de proximité (badge) par T2, 3 clés pour les T3, 4 clés pour les T4/T5 et 10 badges supplémentaires pour le gestionnaire.

Ecran d'affichage côté extérieur avec lecteur Vigik à chaque entrée de rue et visiophone à chaque entrée de hall.

Combiné visiophonie mains libres pour l'accès et l'accueil des visiteurs ou système type intratone avec appel sur le téléphone portable.

2.9.6 Autres équipements :

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons :

Sans objet.

3.1.2 Plafonds :

Sans objet.

3.1.3 Sols :

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS A RDC SEMI-ENTERRE OU A RDC :

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3 Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé ou en enrobé.

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes intérieures :

Portes à âme pleine peinte.

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

Porte basculante motorisée commandée par émetteur portatif.

3.2.5 Ventilation naturelle :

Ventilation mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

Pré équipement pour bornes de recharge pour véhicules électriques :

Fourreaux et gaines pour tirage ultérieur des câbles, réserve de puissance sur les tableaux des services généraux.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Tapis d'enrobés pour la circulation du parking extérieur

Dalles alvéolaires ou équivalent pour les places de parkings extérieur avec gravillons

3.3.2 Délimitation au sol :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

3.3.3 Système de repérage :

Sans objet.

3.3.4 Pré équipement pour recharge électrique :

Recharge pour véhicules électriques : fourreaux et gaines en attente pour tirage ultérieur des câbles, réserve de puissance sur les tableaux des services généraux.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS DESTINES AUX LOGEMENTS UNIQUEMENT :

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

4.1.1 Sols :

Halls d'entrées aménagés suivant projet de décoration de l'Architecte ou d'un(e) décorateur(trice) avec revêtement de sol en carrelage.

4.1.2 Parois :

Revêtements muraux suivant projet de décoration définitif de l'Architecte ou d'un(e) décorateur(trice), peinture, toile de verre, panneaux bois, stickers, miroirs...

4.1.3 Plafonds :

Plafonds BA13 avec intégration de plaques perforées acoustiques selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en aluminium avec vitrage de sécurité. Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6 Boîtes aux lettres :

Ensemble de boites aux lettres conforme à la réglementation.

4.1.7 Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

4.1.8 Chauffage :

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique :

Appliques ou spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

4.2 PALIERES ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

Passerelle extérieure couverte mais non fermée, permettant l'accès aux logements B305 et B306 accessibles depuis le bâtiment B.

4.2.1 Sols :

4.2.1.1 Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthes assorties dito Hall.

4.2.1.2 Sols étages :

Circulations des étages avec revêtement de sol carrelé ou revêtement de sols souple, plinthes en harmonie en grès ou en bois suivant projet décoration de l'architecte.

4.2.2 Murs :

Revêtement selon projet de décoration architecte.

4.2.3 Plafonds :

Plafonds avec dalles 60x60cm de laine minérale et/ou plaque de plâtre.

4.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5 Chauffage :

Sans objet.

4.2.6 Portes :

Portes bois peintes avec ferme porte, béquillage métallique, butée de porte, signalétique.

4.2.7 Equipement électrique :

Spots ou luminaires encastrés dans le faux-plafond ou appliques sur minuterie, commandées par détecteur de présence ou bouton poussoir.

4.3 COULOIR, SAS PARKING

4.3.1 Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs des paliers et sas :

Projection structurée gouttelette grains fins teinte blanc.

4.3.3 Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4 Portes d'accès au parking :

Portes bois peintes avec ferme porte, béquillage métallique, butée de porte, signalétique.

4.3.5 Rampe d'accès :

En béton ou en enrobé suivant plan architecte.

4.3.6 Equipement électrique :

Eclairage général des sous-sols par des luminaires ou appliques sur minuterie, commandées par détecteur de présence ou bouton poussoir, dispositif de sécurité et balisage conforme à la réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs :

Projection structurée gouttelette grains fins teinte blanc.

4.4.3 Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique suivant étude thermique.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet.

4.4.6 Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES DESTINES AUX LOGEMENTS UNIQUEMENT :

4.5.1 Local à bicyclettes extérieure :

Sol : Béton brut

ou enrobé

Murs : Béton

ou bardage

bois ou

équivalent.

Plafond : Isolation thermique,

Un point lumineux sur minuterie.

Porte bois finition peinture 1 vantail, serrure sur organigramme et déverrouillage par bouton moleté.

4.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Locaux de stockage des déchets ménagers destiné uniquement au commerce dans le bât B suivant plans (tri des bacs commerces):

Porte métallique, peinte.

Porte intérieure en bois finition peinture

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m,

Sols : Carrelage antidérapant,

Plafond : Isolation thermique ou béton brut.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.7.2 Local fibre du RDC du bâtiment B :

Porte bois , peinte, équipée d'une serrure à canon européen et d'un ferme-porte. Mur :

Béton brut,
Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.
Sols : peinture anti-poussière
1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton interrupteur.

4.7.3 Sous-station de chauffage :

Sans objet.

4.7.4 Local des surpresseurs :

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur :

Sans objet.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet.

4.7.7 Local ventilation mécanique :

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

2 appareils de capacité 630 Kg, desservant les niveaux habitables des bâtiments B et C. Les bâtiments A,D et E ne sont pas pourvus d'un ascenseur. Le parking à RDC semi -enterré n'est pas accessible par l'ascenseur.
Porte coulissante à effacement latéral, système vidéosurveillance 24h sur 24.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,
Revêtement mural : suivant projet de décoration architecte.
Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières peintes à tous les niveaux sauf RDC en inox grainé.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur :

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique :

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Sans objet

5.2.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de l'acquéreur).

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Production d'eau chaude sanitaire individuelle pour les logements uniquement.

5.2.2.2 Réservoirs :

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général :

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de l'acquéreur).

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone :

Alimentation électrique en attente suivant plans.

5.3.2 Antennes TV et radio :

Sans objet.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu pour le commerce, selon plans architecte.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation des locaux commerciaux :

Gaine libre non tubé en attente de raccordement à la charge de l'acquéreur. (A l'exception du commerce n°4 pour lequel est déjà tubé).

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux :

Local commun prévu, selon plans architectes.

5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4 Sous-comptages individuels :

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux :

Dans local technique ou gaines techniques à RDC.

5.8.2 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages.

5.8.3 Comptages particuliers :

Comptages concessionnaires ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et parkings.

5.9 ALARMES TECHNIQUES

Prévues selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès :

En enrobé.

6.1.2 Cheminements :

Cheminements en stabilisé ou en béton désactivé suivant plan architecte.

6.1.3 Parkings extérieurs et accès:

Tous les stationnements seront accessibles depuis l'impasse Rosalind Franklin (entrée/sortie) par un portail ouvrant par télécommande (1 télécommande par stationnement).

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Cheminement piéton en béton désactivé ou autre revêtement perméable de type béton drainant suivant projet définitif de l'architecte et contraintes techniques.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Espaces verts communs plantés avec des haies abusives, arbres et / ou plantes méditerranéennes suivants projet définitif du paysagiste.

6.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts de l'architecte.

6.3.4 Arrosage :

Arrosage de type gouttes a gouttes pour les arbusives et plantations suivant plans paysagiste.

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Luminaires pour balisage des entrées et circulation périphérique selon étude technique.

6.5.2 Eclairage des voiries :

Sans objet.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue :

Clôtures en barreaudage selon cahier des charges de la ZAC.

6.6.2 Avec les propriétés voisines :

Sans objet.

6.6.3 Entre jardins privatifs :

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2 Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.7.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés dans le parking et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

6.7.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8 Drainage du terrain :

Selon préconisations du rapport de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Selon la note hydraulique et permis de construire.

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 300€ seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

Pour la SCCV HELEN KELLER

Pour le RESERVATAIRE