

**RESIDENCE
LES TOITS DU GOLF
BEZANNES
Bâtiments B1- B2**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3. ANNEXES PRIVATIVES

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1. Fouilles

Fouilles en excavation du niveau sous sol - évacuation des terres en excès et remblais des terres nécessaires selon TN fini

1.1.2. Fondations

Fondations conformément au rapport de sol

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Murs en béton banché, armé et dimensionnés selon étude de structure et de sol

1.2.1.2. Murs de refends

Selon localisation :

- Voiles en béton armé banché ou structure poteau poutre en béton pour structure porteuse selon étude de structure et de sol destinés à rester apparents
- Murs en maçonnerie de parpaings pour séparatif des emplacements de parking selon localisation.

1.2.2. Murs de façades

1.2.2.1. Partie courante

Murs en maçonnerie de brique terre cuite isolante et/ou en béton banché dimensionnés selon étude de structure. (Suivant études thermiques)

Selon localisation en façade :

- Isolation thermique par l'intérieur, épaisseur du complexe isolant selon étude thermique et conformément à la réglementation acoustique permettant d'obtenir un niveau de performance RT 2012.
- Finition : enduit monocouche finition gratté, Bardage bois, bardage zinc, végétal type « Pierre » ajouré selon projet architectural.

1.2.2.2. Allèges

Idem 1.2.2.1

1.2.2.3. Trumeaux

Idem 1.2.2.1

1.2.2.4. Encadrement des baies

Idem 1.2.2.1

1.2.3. Murs Pignons

Idem 1.2.2.1

1.2.4. Murs en mitoyennetés

Idem 1.2.2.1

1.2.5. Murs extérieurs divers

Idem 1.2.2.1

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

Murs en béton banché d'épaisseur suivant étude de Structure.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1. Entre locaux privatifs contigus

Murs en béton banché d'épaisseur suivant étude de Structure ou cloison type SAD.

Les parois seront conformes aux réglementations acoustique et thermique en vigueur.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux

Idem 1.2.7.1

1.3. Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant.

Plancher en BA coulé sur place ou de type prédalles + dalle de compression, épaisseur selon Etude de Structure, réglementation acoustique et norme de sécurité incendie.

- Sous face lisse destinée à recevoir une peinture de finition ou selon plans Architecte, faux plafond en plaques de plâtres + peinture ou dalles pour les dévoiements de gaines sur logements et correction acoustique sur parties communes.

- Surface recevant une chape acoustique au besoin avant revêtement de sol.

1.3.2. Plancher sous terrasse

Plancher en BA coulé sur place ou de type prédalles + dalle de compression épaisseur selon Etude de Structure, réglementation acoustique et norme de sécurité incendie.

- Sous face lisse destinée à recevoir une peinture de finition ou selon plans Architecte.

- Surface destinée à recevoir les complexes d'étanchéité selon poste toitures. Isolant selon étude thermique permettant d'obtenir un niveau de performance RT 2012

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

Idem 1.3.1

1.3.4. Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts.

Plancher BA coulé sur place ou de type prédalles + dalle de compression, épaisseur selon Etude de Structure, réglementation acoustique et norme de sécurité incendie.

- Sous face lisse destinée à recevoir un isolant thermique (flocage) selon étude thermique permettant d'obtenir un niveau de performance RT 2012, en plancher haut sous-sol.

- Surface recevant une chape avant revêtement de sol, en plancher bas rez-de-Chaussée. Surface destinée à recevoir les complexes d'étanchéité selon poste toitures, en parking extérieur et terrasse étanchée.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1. Cloisons intérieures.

Cloison type PLACOSTIL ou équivalent d'épaisseur 72 ou 98 mm selon plan Architecte, comprenant :

- Ossature métallique PLACOSTIL ou équivalent en acier galvanisé type 48 mm.
- Isolation acoustique épaisseur 45 mm sur toutes les cloisons.
- Parements en plaques de plâtres (parement simple pour cloisons de 72, et parements doubles pour cloisons de 98)

Pour les pièces humides (SDB) emploi de plaques de plâtre hydrofugées, y compris toutes sujétions pour protection des pieds de cloisons.

L'ouvrage peut néanmoins être réalisé en Béton Armé si la cloison est un élément de structure

Les gaines techniques (chutes EU et gaines VMC) traversant les logements seront réalisées par mise en place d'un complexe selon possibilités techniques répondant aux exigences de coupe feu et acoustiques.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1

1.5 Escaliers

1.5.1. Escaliers privatifs

Escalier en bois peint en blanc ou vernis

1.5.2 Escaliers accès sous-sol

Escalier Préfabriqué ou coulé en place en béton armé monobloc de forme selon plan Architecte.

Sur escalier : revêtement selon choix architecte.

1.5.3 Escaliers étages courants

Escalier Préfabriqué ou coulé en place en béton armé de forme selon plan Architecte. Finition en sous face : peinture de finition ou type gouttelette.

Sur escalier : finition selon projet de décoration Architecte répondant aux exigences acoustiques et d'accessibilités handicapées.

1.6 Conduits de fumée 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

Ventilation naturelle du parc de stationnement au sous-sol (R-1) avec amenée d'air neuf par cour anglaises et rampe d'accès des véhicules, et rejet par édicules en toiture. Installation conçue et dimensionnée selon norme en vigueur.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Extraction des fumées des chaudières individuelles par conduits collectifs avec sortie en toiture. Sortie selon réglementation en vigueur, esthétique selon projet Architecte.

1.6.5 Ventilation des locaux techniques

Ventilation naturelle des locaux techniques placés au R-1, par grilles de ventilation haute et basse selon norme en vigueur.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Chutes EP en PVC ou zinc y compris encoffrements d'après 1.4.1 conformément aux réglementations acoustique et incendie.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et d'eau vannes

Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes en PVC qualité sanitaire dans encoffrements d'après 1.4.1 conformément aux réglementations acoustique et incendie.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations (eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales) en PVC apparentes en plafond du sous-sol. Cheminement selon plans de réseaux Architecte.

1.7.4. Branchements aux égouts.

Raccordement des eaux usées, eaux vannes et pluviales selon exigences du Services des Eaux de la commune, soit :

- Les EU et EV seront raccordées au réseau public, via passage en extérieur enterré selon norme en vigueur.
- Les EP seront prévues rejetées et infiltrées dans un puisard d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration paysager via passage en extérieur enterré selon normes et réglementations en vigueur.

1.8. Toitures.

1.8.1. Charpente, couverture, bardage et accessoires

Charpente bois pour duplex
Ossature bois pour local vélos

1.8.2. Couverture zinc

Couverture zinc pour duplex
Bac acier pour local vélos

1.8.3. Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles :

Les toitures terrasses inaccessibles en plancher haut seront isolées conformément à l'étude thermique et recevront une protection gravillonnée ou une étanchéité bi-couche avec ou sans dalles sur plots ou une végétalisation selon projet architecte.

1.8.4. Souches de cheminées - ventilations et conduits divers

Lanterneau de désenfumage selon réglementation incendie à chaque cage d'escalier.

Souches de conduits de fumées de chaudière en toitures terrasse du R+3

Réseaux de VMC en toiture terrasses du R+3 reliant les gaines techniques VMC suivant cas d'espèce.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

Sur l'ensemble des surfaces, les revêtements de sol seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces Principales.

Revêtement sol stratifié de type Natural PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent avec plinthe blanche.

Tons et motifs au choix de l'acquéreur dans la gamme disponible (3 choix minimum).

Localisation : sur l'emprise des logements hors SdB/SdD WC et cuisine (limite cuisine/salon indiquée sur le plan de vente en pointillés).

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Carrelage grès émaillé 45x45 cm posé à la colle en pose droite. Plinthes assorties posée à la colle. Tons et motifs au choix de l'acquéreur dans la gamme disponible (3 choix minimum).

Localisation : WC, cuisine, SDB/SDD, cellier, buanderie (limite cuisine/salon indiquée sur le plan de vente en pointillés)

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements des logements.

Dito 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons

Balcons finition béton brut

2.1.5 Terrasses accessibles

Terrasse dalle 40x40 ou 50 x50 ou 60x60 posées sur plots selon projet architectural

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Faïences 25x40 dans les SDB/SDD sur les parois autour de la douche/baignoire, toute hauteur. Etanchéité sous faïences sur SDB et SDD au droit des murs d'adossement des receveurs de douches et baignoires. Peinture satinée blanche sur les autres parois non couvertes par de la Faïence en SDB/SDD

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 Plafonds (sauf peintures, teintures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Parement sous face plancher : finition lisse sans bullage – Dans l'ensemble des pièces.
Au droit des passages des gaines et sous l'emprise des locaux communs pour isolation thermique : plafonds surbaissés en plaque de plâtre de 13 mm vissés sur ossatures métalliques. Repérés sur plans.

Isolation des plafonds de dévoiement de gaines selon réglementation acoustique.
Isolation des plafonds des logements donnant sous l'emprise de locaux communs : isolation thermique selon étude thermique.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sous face béton brut finition lisse sans bullage ou sous face en prégywab peint.

2.3.4 Sous-face des balcons

Sous face des balcons béton brut peinte

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiserie en PVC avec double vitrage (4-16-4 mini), faible émissivité. Performance thermique selon étude thermique permettant d'obtenir un niveau de performance RT2012.

Performance acoustique selon réglementation

Ouverture à la française

Intégration des grilles de ventilation selon nécessité.

Teinte selon permis de construire.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Fermetures par volet roulant extérieur en PVC ou volet coulissant bois sur toutes les fenêtres et porte-fenêtres selon permis de construire.

Performance thermique selon étude thermique permettant d'obtenir un niveau de performance RT2012

Performance acoustique selon réglementation.

Fermeture des volets roulants par moteur électrique commandé par interrupteur.

Fermeture manuelle des volets coulissants.

2.5.2 Pièces de services

Idem 2.5.1.

Fermeture manuelle des façades vitrées repliables des jardins d'hiver.

2.6 Menuiseries intérieures.

2.6.1 Huisseries et bâtis.

Selon articles suivants

2.6.2 Portes intérieures

Huisseries métalliques ou bois finition peinte

Portes alvéolaire – dimensions selon plan. Finition laquée usine.

Serrure à larder avec bec de cane pour toutes les portes sauf WC et bains

Bec de cane à condamnation pour WC et bains

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4 Portes palières

Huisseries métalliques

Portes stratifiées décor au choix de l'architecte, à âme pleine, finition plane.

Fermeture trois points A2P*.

Seuil à la Suisse métallique ou bois conforme aux normes d'accessibilités.

Isolation phonique et classement au feu selon réglementation en vigueur

Microviseur.

Cylindre de sécurité selon organigramme de l'immeuble – 3 clés par logement.

Garniture de porte en aluminium anodisé argent A2P* de type poignée de tirage extérieure ou béquille extérieure+ béquille sur plaque intérieure.

Butoirs assortis

2.6.5 Portes de placard

Porte placard en stratifié blanc, pivotant ou coulissant suivant dimensions selon localisation selon plan.

2.6.6 Portes de locaux de rangements

Dito porte 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Structure en alu ou acier pré-laqué, avec lisses tubulaires horizontales ou verticales et remplissage d'allège en verre Stadip (ou équivalent) ou bois, pour garde-corps balcons, terrasses, garde-corps portes-fenêtres, selon plan et façade du permis de construire.

Serrurerie sur mur de clôture limite de propriété, mur de rampe d'accès, en limite domaine public, structure en acier pré laqué avec lisses horizontales et verticales de supports fixé sur et dans maçonneries, compris barreaudage verticale en acier pré laqué fixé sur structure ci-dessus de façon aléatoire suivant plan architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses avec parement bois ajouré ou tout bois, ou verre conformément au permis de construire.

Ossature métallique pour locaux vélos extérieurs, habillage en bardage mélèze

Pergolas sur terrasses des duplex selon plan

Jardinière en tôles ou autres matériaux au choix de l'architecte, sur terrasses des duplex selon plan.

2.8 Peintures, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protection

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrureries

Peinture antirouille et deux couches de peinture satinée

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

Finition courante selon DTU, y compris préparations

2.8.2.1 Sur menuiseries

Eléments en bois : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture satinée

Eléments métalliques : antirouille et deux couches de peinture satinée sur toutes les huisseries métalliques

2.8.2.2 Sur murs

2 couches d'impression de peinture blanche mate

2.8.2.3 Sur plafonds

Deux couches de peinture blanche mate en pièces sèches et satinée en pièces humides.

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

Deux couches d'impression en peinture blanche satinée sur les canalisations apparentes

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

En partie commune selon projet de décoration de l'Architecte

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans Objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées etc)

2.8.4.1 Sur murs

En partie commune selon projet de décoration de l'Architecte

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans Objet

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

- Néant

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans Objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans Objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans Objet

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide et comptage

A partir de la colonne montante, distribution en tuyaux en PER noyés en dalle ou cuivre écroui en apparent fixation par collier anti-vibratile. Mise en place d'une manchette pour individualisation des consommations d'eau froide par décompteur (non fournis).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude sanitaire individuelle

Eau chaude sanitaire individuelle, production par :

- Chaudière gaz individuelle à condensation.

Distribution en tuyaux en PER noyés en dalle ou cuivre écroui en apparent fixation par collier anti vibratile.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude sanitaire collective

Sans objet (voir §2-9-2-2)

2.9.2.4 Evacuations

En PVC par écoulement gravitaire

2.9.2.5 Distribution de gaz

Depuis colonne montante jusqu'au logement, selon réglementation en vigueur, pour alimentation chaudière apparente.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes bouchonnées pour branchement lave-linge et lave vaisselle selon plans et typologie.

2.9.2.7 Appareils sanitaires.

Receveur de douche plat, taille et localisation selon plan, Robinetterie mitigeuse douche mural mono commande, cartouche 2 disques céramique + ensemble douche 3 jets et flexible.

Baignoire acrylique blanche, dimensions 170 x 70 cm minimum, Robinetterie mitigeuse bain – douche mural mono commande, avec inverseur automatique + ensemble douche 3 jets, flexible

Meuble menuisé à tiroirs sur pieds avec vasque encastrée, dossier, applique, et miroir ou vasque encastrée sur plan menuisé selon plan et norme PMR.

Robinetterie mitigeuse mono commande bec fixe + aérateur, cartouche 2 disques céramique.

WC suspendu blanc avec réservoir 3/6 litres économique.

2.9.2.8 Robinetterie

Cf 2.9.2.7

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

Terrasse sans jardin: 1 robinet de puisage selon localisation sur le plan

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Conforme à la norme NFC 15-100 et ses annexes

2.9.3.2 Puissance à desservir

Conforme à la norme NFC 15-100 et ses annexes

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- Cuisine :

1 point lumineux - 4 PC 16 A+T- 1 PC 16A+T réfrigérateur et 1 PC LL et/ou LV (selon plans), - 1 PC 32A+T, 1 alimentation électrique hotte (selon plans), 1 PC. Un interrupteur commandant la VMC de la cuisine (petite et grande vitesse)

- Séjour :

1 ou 2 points lumineux suivant configuration - 1 prise SA ou VV -5 PC II 10/16A+ T
- 2 RJ 45 (raccordement TV via l'antenne collective par cordon type balun) - 1 gaine
aiguillée pour alimentation thermostat ambiance-

- Chambre principale : 1 point lumineux - 4 PC II 10/16 A+ T - 2 RJ 45 (raccordement
TV via l'antenne collective par cordon type balun)

- Autres chambres ou pièce attenant au séjour :

1 point lumineux - 3 PC II + T 10/16A - 1 RJ 45

- WC : 1 point lumineux en SA ou applique suivant le cas

- Bains : 1 alimentation pour bandeau lumineux - 1 point lumineux en SA - 1 PC
10/16A+T - 1 PC 20A+T pour LL (selon plans)

- Entrée, dégagement : 1 ou 2 lumineux en SA , VV ou télérupteurs - 1 tableau
électrique avec porte de fermeture - 1 interphone en applique sur paroi - 1 PC 16A -
selon plans

- balcons / terrasses : 1 applique lumineuse en SA, 1 PC 10/16A+T

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

1 Sonnette avec commande dans couloir avec bouton poussoir et porte étiquette

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage par radiateurs sur installation individuelle avec thermostat d'ambiance,
production par chaudière gaz condensation à micro accumulation- selon étude
thermique permettant d'obtenir un niveau de performance RT2012.

2.9.4.2 Température minimum garantie dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -9°C

Cuisines : 19 ° C - salles d'eau : 21°C - Chambres : 19°C - séjour : 19°C - dégagement
et hall : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

radiateurs aciers avec robinetterie thermostatique- selon étude thermique et
réglementation en vigueur.

En salle de bain ou salle de douche, radiateur sèche-serviettes avec robinetterie non
thermostatique - selon étude thermique et réglementation en vigueur.

2.9.4.4 Conduits de fumée

L'apport d'air frais et le rejet des gaz brûlés des chaudières se fera soit par conduit
3CEP collectif avec sorties de toiture

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable de type B: conduit
métallique relié à des bouches d'extraction hygroréglable en pièces humides et à un
groupe moto ventilateur en toiture terrasse.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air hygroréglable B intégrées dans les châssis (menuiseries extérieures) des pièces sèches (salon – séjour, chambres) selon réglementation et selon norme acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangements

2.9.5.1 Placards

1 placard aménagé selon plan :

1 tringle métallique pour penderie sur 2/3 de la largeur du placard. Colonne de 3 niveaux d'étagère en mélaminé blanc sur 1/3 de la largeur et 1 niveau sur toute la largeur en partie supérieure.

Localisation selon plan.

2.9.5.2 Pièces de rangement.

Sans objet

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio, T.V

Installation conforme aux normes en vigueur - distribution TV en séjour et chambre via RJ 45

2.9.6.2 Téléphone/Informatique

Installation téléphonique par câblage agréé conforme à la norme NFC 15-100

2 RJ 45 en séjour, 1 dans chaque chambre

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

Système de contrôle d'accès par platine visiophone à défilement de noms avec report sur poste intérieur des logements en applique sur paroi dans chaque logement.

Ouverture de la porte par digicode, badge type VIGIK (ou équivalent) et depuis les logements par ventouse électromagnétique du poste intérieur.

2.9.7 Autres équipements

Accès véhicule parking : porte motorisée commande par bips.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves. Celliers et greniers

3.1.1 Murs et cloisons

Sans objet

3.1.2 Plafonds

Sans objet

3.1.3 Sols

Sans objet

3.1.4 Porte d'accès caves

Sans objet

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet

3.2. Box et Parkings sous-sol

3.2.1 Murs ou cloisons

Maçonnerie d'agglos pleins ou creux, joints brossés ou mur BA finition brute selon plans. Présence de tuyaux, gaines, et câbles électriques.

3.2.2 Plafonds

Parement sous face plancher : béton finition brut ou isolant thermique selon étude thermique.

3.2.3 Sols

Béton surfacé finition Quartz.

3.2.4 Porte d'accès au sous-sol

Huisserie métallique ou huisserie bois, ouvrant à âme pleine deux faces prépeintes avec ferme porte. Garniture finition aluminium adonisé argent, butoir assorti
Pour les véhicules, porte automatique motorisée selon projet Architecte, à usage important Classe 5. Equipement de sécurité conforme aux normes en vigueur.
Contrôle d'accès par télécommande.

3.2.5 Porte de box

Sans objet.

3.2.6 Porte DAS CF parking

Porte coulissante séparative de zone pour parking sous-sol selon plan

3.2.7 Délimitation au sol des places de parking

Peinture de sol

3.2.8 Système de repérage

Numérotation en peinture sur les murs béton ou au sol pour les places de parking

3.2.9 Ventilation naturelle

Ventilation Haute par conduit maçonné ou béton et grilles en serrurerie.

3.2.10 Equipement électrique

- Eclairage des circulations par détecteur de présence sur minuterie. Eclairage d'évacuation selon norme en vigueur. Sujétion prévues pour emplacements équipables en prises pour recharge électrique de véhicule

3.3. Parkings extérieurs.

3.3.1 Sol

Sans objet

3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée

4.1.1 Sols

Grés cérame. Dimensions, choix et calepinage selon projet de l'architecte.
Plinthes assorties.

4.1.2 Parois

Revêtement mural vinylique sur support, Classement au feu : M1 ou pierre selon projet de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Selon projet Architecte :

- Faux plafond en dalles de plâtre perforées ou placo selon calepinage de l'architecte.
- Plafonds béton, finition lisse sans bullage + peinture de finition

4.1.4 Eléments de décoration

Choix, dimension et calepinage selon le projet de l'architecte.

Miroir

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

Porte d'accès en menuiserie acier ou aluminium laqué selon étude thermique et selon projet Architecte. Visiophone et platine à défilement de noms pour appels des occupants et bouton poussoir pour sortie depuis le hall.

4.1.6 Boîtes à lettres et à paquets

A l'intérieur du hall, conformes aux normes en vigueur du type anti-vandalisme, finition au choix de l'architecte, intégrée à la décoration du hall.

4.1.7 Tableau d'affichage

Intégré ou indépendant des boites aux lettres. Porte en verre feuilleté et serrure.
Finition dito boîte aux lettres.

4.1.8 Chauffage

Sans Objet

4.1.9 Equipement électrique

Eclairage selon projet de décoration Architecte.
Commande par détecteur de présence sur minuterie.
1 PC 2P+T 10/16A pour le nettoyage situé en gaine technique.

4.2. Circulations, couloirs et halls d'étage.

4.2.1 Sols

Revêtement de sol selon choix architecte.
Plinthes bois finition peinte

4.2.2 Murs

Revêtement mural vinylique sur support, classement au feu : M1. Coloris au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Selon projet Architecte :
- Faux plafond en dalles de plâtre perforées ou placo selon calepinage de l'architecte.
- Plafonds béton, finition lisse sans bullage + peinture de finition

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet

4.2.5 Chauffage

Sans Objet

4.2.6 Portes

Porte d'accès selon plans en menuiserie acier ou aluminium laqué selon étude thermique et projet Architecte.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage selon projet de décoration Architecte.
Commande par détecteur de présence sur minuterie.
1 PC 2P+T 10/16A pour le nettoyage situé en gaine technique.

4.3 Circulation du sous-sol

4.3.1 Sols

Béton brut finition lissée.

4.3.2. Murs

Murs bétons ou maçonnerie d'agglos pleins ou creux, joints brossés ou mur BA finition brute selon plans.

4.3.3 Plafonds

Parement sous face plancher : béton finition brut ou isolant thermique selon étude thermique.

4.3.4 Porte d'accès du parking

Pour les véhicules, porte automatique motorisée selon projet Architecte, à usage important Classe 5. Equipement de sécurité conforme aux normes en vigueur. Contrôle d'accès par télécommande.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

Béton balayé ou enrobé.

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage des circulations par détecteur de présence sur minuterie

4.4 Cages d'escalier

4.4.1 Sols

Béton peint finition lisse pour les escaliers des étages et du sous-sol.

4.4.2 Murs

Peinture projection gouttelette pour les escaliers encloisonnés. Coloris au choix de l'architecte.

4.4.3 Plafonds

Faux plafond en dalles de plâtre perforées ou placo ou béton finition lisse sans bullage et 2 couches de peinture ou projection de gouttelette selon choix de l'architecte.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, garde corps, sous face de la paillasse)

Préfabriqué ou coulé en place en béton armé destiné à rester apparent pour les escaliers encloisonnés.

Sous faces de paillasses, paliers et limons : béton lisse + peinture de finition ou gouttelette

Gardes corps métalliques à barreaudage et mains courantes métalliques, finition par peinture.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : sans objet

Lanterneau de désenfumage selon norme de sécurité incendie en partie haute de l'escalier.

4.4.6 Eclairage

Eclairage (appareillage au choix de l'architecte) des circulations par détecteur de présence sur minuterie.

Eclairage de sécurité réglementaire.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Garage à bicyclettes, voiture d'enfants

Sol : béton

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sol : carrelage grès cérame

Mur : faïence et/ou peinture de propreté.

Plafond : 2 couches de peinture de propreté.

Siphons de sol, faïence jusqu'à 1m50, robinet de puisage et vidoir.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.6 Locaux technique

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet

4.6.2 Chaufferie

Sans objet

4.6.3 Local France Telecom

Murs : finition béton brut ou maçonnerie à joint brossés

Sol : finition selon projet architectural

Plafond finition béton brut ou isolant selon étude thermique et réglementation incendie.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs et monte-charges

Localisations selon plan - Charge 630 kg 8 personnes, accessibles aux handicapés

Vitesse 1,00m/s - étages desservis : du R-1 au R+3

Portes et habillage peints , Décoration au choix de l'architecte

5.2 Chauffage, eau chaude

Sans objet

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installation téléphonique par câblage agréé, conforme à la norme NFC 15-100 et ses annexes.

5.3.2 Antennes T.V. et radio

Antenne collective conforme à la réglementation en vigueur

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Container à déchets enterré sur domaine public.

5.4 Ventilation mécanique des locaux

Sans objet.

5.5 Alimentation en eau

5.5.1 Comptages généraux

Nombre de compteurs et localisation (sous-sol ou en limite de propriété dans un regards visitable) selon validation du service des eaux.

5.5.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon réglementation

5.5.3 Colonnes montantes

Au niveau des gaines palières. Distribution par colonne montante en PVC pression ou autre équipée d'un robinet purgeur au point bas et d'un robinet d'arrêt isolant à chaque niveau distribué et de clapet anti-retour

5.5.4 Branchements particuliers

Une vanne générale par logement en gaine technique palière (sur dérivation individuelle depuis colonne montante). Pose de manchette pour individualisation des consommations par décompte (compteur non compris)

5.6 Alimentation en gaz

5.6.1 Colonnes montantes

Selon réglementation en vigueur

5.6.2 Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

5.6.3 Comptages de services généraux

Sans objet

5.7 Alimentation en électricité

5.7.1 Comptages des services généraux

Tableaux installés dans les gaines palières

5.7.2 Colonnes montantes

Au niveau des gaines palières.

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Tableaux situés au niveau des entrées des appartements.

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

6.1 Voiries et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

Sans objet

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

Au niveau de l'entrée, rampe d'accès piétons aux normes handicapés.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Aménagement paysager selon plan et projet architecte

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation d'arbres, arbustes et haies selon projet Architecte.

6.3.3 Engazonnement

Aménagement paysager selon projet Architecte

6.3.4 Arrosage

Aménagement paysager selon projet Architecte

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6 Chemins de promenade

Selon plan projet architecte

6.3.7 Jardins à jouissance privative

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après achèvement de l'ensemble des travaux de construction.

Les plantations sont réalisées suivant le plan d'espaces verts. L'implantation des végétaux représentés sur les plans, notamment plan de vente, est indicative et pourra varier.

Les terrasses seront réalisées en dalles sur plot et/ou en dalles posées sur fond de forme en GNT et lit de pose en sable. (calepinage sur plan de vente à titre indicatif).

Pour des raisons techniques, il pourra être installé des regards, des édicules de ventilations, et autres éléments techniques. Un robinet extérieur par jardins privatif.

6.4 Aires de jeux et équipements sportifs

6.4.1 Sol

Sans objet

6.4.2 Equipements

Sans objet

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Selon projet Architecte

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Clôture en acier ou aluminium avec barreaudage vertical. Muret préfabriqué ou coulé en place en béton armé finition selon projet architectural

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Clôture légère en structure métallique.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

Depuis branchement(s) sur rue

6.7.2 Gaz

Depuis branchement(s) sur rue

6.7.3 Electricité

Depuis les branchements sur rue, coffrets ou poste de transformation

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Bac à sable au sous-sol + seau et pelle

6.7.5 Egout

Regards conformément à la réglementation et aux demandes du service des eaux

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Réseau depuis chambre de tirage en limite de propriété.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet

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

Les EP seront rejetées dans une noue d'infiltration paysagère sur le jardin commun à l'arrière de la résidence ou dans un puisard d'infiltration.

7. MODIFICATIONS ACQUEREURS

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs. Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est réalisable, elle fera

l'objet d'un devis émis par la SCCV LES TOITS DU GOLF sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds «achèvement».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé les dates au plus tard pour les demandes :

- Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations
- Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des revêtements de sols : mise hors d'eau.

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit pourra être utilisé, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect.

N.B. Dans le cas où, pour des raisons techniques ou de fabrication, le Maître d'Ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.