

IMMOBILIÈRE SUD ATLANTIQUE



NOTICE DESCRIPTIVE

*Conforme aux dispositions de l'article R 261-13 du C.C.H.
et à l'arrêté du 10 mai 1968*

Programme : Résidence « Les Terrasses de Voltaire »

Adresse : 23 rue Langlois
79 000 NIORT

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Fouilles réalisées à la pelle mécanique à partir des plateformes de terrassement généraux.

1.1.2 Fondations

Fondations réalisées par massifs et semelles filantes en béton armé suivant les préconisations du bureau d'étude de sol, et suivant les plans et calculs du bureau d'étude structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs des étages (rdc au 4ème étage)

1.2.1.1 Murs périphériques

Blocs à bancher ou agglomérés

1.2.1.1 Murs de refends

Blocs à bancher ou agglomérés

1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux)

Partie courante en blocs à bancher ou agglomérés montés au mortier.

Allèges en blocs à bancher ou en agglomérés suivant la constitution du mur sur lequel elles se trouvent.

Trumeaux par poteaux raidisseurs verticaux en blocs à bancher ou en agglomérés.

Encadrement des baies : linteaux en béton armé intégré aux murs agglomérés ou blocs à bancher. Seuils et appuis des baies coulés en place en béton.

1.2.3 Murs pignons

Mur en blocs à bancher ou en agglomérés.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens avec les avoisinants seraient arasés et enduits avec un couronnement par chapeau en tôle laquée.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Sans objet

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

Voiles en béton armé ou en blocs à bancher en refends y compris cage d'escalier et parois de la fosse et de la gaine d'ascenseur.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

– Entre les parkings et les autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Voiles en béton armé ou en blocs à bancher pour le hall, la cage d'escalier et les parois de la fosse et de la gaine d'ascenseur.

– Entre les circulations et les logements et entre locaux privatifs

Voiles en blocs à bancher ou SAD 180 mm

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Planchers constitués de prédalles en béton armé avec dalle de compression

1.3.2 Planchers sous terrasse

Planchers constitués de prédalles en béton armé avec dalle de compression

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

Sans objet

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dallage en béton armé au rez-de-chaussé du bâtiment et du local à ménage. Le local vélos et le local poubelles seront réalisés avec un empierrement et une finition en enrobé.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons séparatives seront en placoplâtre 72/48 avec un isolant en laine de verre de 45 mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

L'ensemble des cloisons de distribution intérieur des logements seront en placoplâtre 72/48 avec isolant d'une épaisseur de 45mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escalier en béton armé préfabriqué

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

L'évacuation des gaz de combustion sera assurée par ventouse raccordée à un système d'évacuation collectif en pression de type 3CEP

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Conduits verticaux dans les gaines techniques, ou horizontaux jusqu'à l'extracteur en toiture-terrasse au 5ème étage.

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 chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes en zinc

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC de diamètre 100mm.

1.7.3 Canalisations en rdc

Canalisations en PVC

1.7.4 Branchements aux égouts

La canalisation des eaux usées sera raccordée au réseau existant sur la rue Langlois.

1.8 TOITURES et TERRASSES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera métallique par tube et IPE.

Couverture de l'immeuble en bac acier support d'étanchéité avec évacuation des eaux pluviales en bas de pente par boîtes à eau.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Toiture en étanchéité auto protégée avec isolation thermique

1.8.3 Terrasses

Sur les terrasses et sur la jardinière plantée du T4 n°300, il sera posé une étanchéité multicouche avec isolant thermique .

1.8.4 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie d'extraction chaudière de type POUJOULAT. Souche de sortie de ventilation de VMC de type AIRVENT de chez Atlantic ou équivalent.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Les séjour et cuisine des logements recevront un sol en carrelage gré cérame ou émaillé 30x30 ou 40x40 sur chape flottante avec isolant acoustique, pose droite avec plinthe assorties dans la gamme du promoteur.

Les chambres recevront un sol en stratifié avec classement UPEC U2SP2 et plinthes assorties dans la gamme du promoteur.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Les salle de bain et WC des logements recevront un sol en carrelage gré cérame ou émaillé 30x30 ou 40x40 sur chape flottante avec isolant acoustique, pose droite avec plinthe assorties dans la gamme du promoteur.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Les entrée et dégagement des logements recevront un sol en carrelage gré cérame ou émaillé 30x30 ou 40x40 sur chape flottante avec isolant acoustique, pose droite avec plinthe assorties dans la gamme du promoteur.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Le sol des balcons restera en béton brut

2.1.5 Sols des terrasses étanchées

En dalles ciment posées sur plots démontables

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers-peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Les murs des rangements privatifs du rez-de-chaussé seront laissés bruts.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Une faïence en gré cérame sera posée sur toute la hauteur des murs au droit des murs d'ados du meuble vasque et en périphérie de la douche.

Une faïence blanche 20x20 sera posée au-dessus du lave-mains, 60cm de largeur par 40 cm de hauteur.

Pas de faïence au dessus des éviers.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sans objet

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 Plafonds des balcons

En béton

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres seront en PVC double vitrage isolant faible émissivité coloris suivant le Permis de Construire.

Les menuiseries extérieures comporteront suivant plans, des châssis fixes, des fenêtres et des porte-fenêtres ouvrant à la française.

Toutes les menuiseries sont conformes à la réglementation acoustique relative aux bruits extérieurs

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Occultation par volets roulants à lames PVC à commande électrique excepté sur les logements 101 et 201 où il y a un châssis fixe dans le séjour.

2.5.2 Pièces de service

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisserie métallique pour les portes palières des logements.

Huisseries en bois sapin classe B pour les portes intérieures des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Blocs-portes à âme alvéolaire en aggloméré de 40mm d'épaisseur dans cadre en bois avec butée.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4 Portes palières

Bloc-porte palière isophonique composée d'une porte à âme pleine en bois de 40mm d'épaisseur avec raidisseur dans le cadre bois, d'une serrure mécanique de sûreté 3 points avec mécanisme non apparent type A2P* (une étoile), avec butée.

2.6.5 Portes de placards

Portes coulissantes ou pivotantes de la marque Sogal dans la gamme initiale ou similaire selon les dimensions du placard. Les panneaux seront en aggloméré mélaminé blanc 2 faces de 10mm d'épaisseur avec montants en profilés métallique assortis.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps auront une hauteur de 1 mètre selon les normes en vigueur. Ils seront réalisés en maçonnerie et/ou en serrurerie suivant les plans des façades de l'architecte.

Les garde-corps en serrurerie seront composés de montants verticaux métalliques, d'une main courante en fer et d'un barreaudage en fer finition métallisée laquée coloris au choix de l'architecte.

Les barres d'appui des porte-fenêtres seront réalisées en fer finition métallisée laquée coloris au choix de l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet

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 protections :

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie :

Voir article 2,7.

- 2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons :
Les nez et sous-face des balcons recevront une peinture pour support béton classe D2.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

L'ensemble des portes en bois recevront une peinture acrylique finition satinée en 2 couches.

2.8.2.2 Sur murs

L'ensemble des murs des logements recevront une peinture acrylique finition blanche mâte ou satinée en 2 couches.

2.8.2.3 Sur plafonds

L'ensemble des plafonds des logements recevront une peinture acrylique finition mâte en 2 couches.

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

L'ensemble des canalisations apparentes des logements recevront 2 couches de peinture.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les T2, T3 et T4 seront équipés d'un évier double cuves et d' un égouttoir en inox ,avec robinet mitigeur chromé.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Les meubles sous-évier en 120 cm des T2, T3 et T4 seront en mélaminé blanc 2 portes.

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 eau froide

La distribution eau froide sera par canalisation en tube PE encastrée dans les planchers et cuivre, pour partie apparente. Chaque logement disposera d'une vanne de coupure d'eau froide.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sera réalisée à partir de la chaudière à condensation individuelle avec micro-accumulation.

2.9.2.4 Evacuations

Les tuyaux d'évacuation seront en PVC.

2.9.2.5 Distribution du gaz

La distribution gaz sera réalisée par un tube recuit certifié NF depuis la colonne gaz sur chaque palier jusqu'à la chaudière de chaque logement. Les tubes passeront dans les planchers.

Chaque logement disposera d'une vanne de coupure gaz.

Pour le logement 300, on aura une vanne de coupure gaz complémentaire qui sera rajoutée à l'entrée du logement.

2.9.2.6 Branchements en attente

Les T2 disposeront d'un branchement eau froide et d'une attente siphonnée pour un lave-linge.

Les T3 et T4 disposeront de deux branchements eau froide groupés et attentes siphonnées, pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de norme NF de couleur blanche.

WC cuvette suspendue avec réservoir caché en gaine, chasse d'eau double débit 3l/6l. Abattant double rigide blanc.

Plan simple vasque, blanc posé sur un meuble équipé de 2 portes de marque Alterna type WOODSTOSK en mélaminé blanc sur pieds ou similaire. Dimension selon plan et type de logement avec un miroir et un point lumineux en applique au dessus .

Plan vasque double , pour les logements 101, 201 et 401 .

Receveur de douche extra plat en grès ou acrylique avec un pare-douche vitré fixe ou mobile suivant la configuration.

Lave mains de marque Allia ou équivalent avec mitigeur compris bonde à vidage mixte.

2.9.2.8 Robinetterie

Les douches seront équipées d'un mitigeur thermostatique bain/douche chromé de marque GROHE réf.34 56 2000 ou équivalent avec combiné de douche.

Les vasques seront équipées d'un mitigeur chromé de marque GROHE réf. 23 335 000 ou équivalent eau chaude et eau froide avec bonde à vidage mixte.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation individuelle par colonne montante jusqu'au tableau électrique de chaque logement.

Un certificat Consuel sera fourni pour chaque appartement. L'installation électrique sera de type encastrée conforme à la Norme NF C15-100.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Chaque logement sera desservi par une puissance électrique de 6KVA ou plus si nécessaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de marque LEGRAND ou similaire.

Entrée : 1 point lumineux sur va et vient

1 prise 10/16A

1 carillon

Séjour : 1 point lumineux central sur va et vient

5 prises 10/16A réparties en périphérie

1 prise TV

1 prise téléphone RJ45

Cuisine : 1 point lumineux en plafond en simple allumage

1 point lumineux au-dessus de l'évier en simple allumage

1 prise pour le réfrigérateur

1 prise pour le lave-vaisselle (à partir des T3)

1 prise pour le lave-linge selon plan

1 prise 32A (four/plaques)

4 prises 10/16A à hauteur 1m10 (couplées 2 à 2)

Salle d'eau : 1 point lumineux en plafond en simple allumage

1 point lumineux en applique au-dessus du miroir

2 prises 10/16A à hauteur 1m10

WC : 1 point lumineux en plafond en simple allumage

1 prise 10/16A

Chambre : 1 point lumineux en plafond en va et vient

3 prises 10/16A en périphérie

1 prise pour la chambre handicapée, sous l'interrupteur

1 prise TV

1 prise RJ45

Chaque logement sera équipé d'un détecteur autonome avertisseur de fumée à pile lithium 9V, certifié NF, de chez SCHNEIDER ou équivalent

Les logements disposant d'un balcon ou d'une terrasse, seront équipés d'un point lumineux extérieur commandé par un interrupteur en simple allumage et d'une prise étanche.

- 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière
Un carillon à chaque porte palière.

2.9.4 Chauffage, Cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par une chaudière Saunier Duval de type Théma Plus ou équivalent , individuelle mixte micro accumulation, fonctionnant au gaz naturel.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces pour une température minimale extérieure de -7°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera diffusé par des radiateurs acier laqués blanc dans les pièces à vivre et par sèche-serviettes à circuit d'eau dans les salles de bains.
Chaque logement disposera d'un thermostat d'ambiance.

2.9.4.4 Conduits de fumée

L'évacuation des gaz de combustion sera assurée par ventouse raccordée à un système d'évacuation collectif en pression.

Conduits étanches collectifs débouchant en toiture de type 3 CE.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique simple flux hygroréglable de type B dans les pièces humides des logements avec bouches d'extraction adaptées. Les conduits seront rigides en galvanisés.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air frais se feront par les grilles dans les menuiseries extérieures des pièces principales. Ces grilles respecteront l'exigence acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Les placards ne seront pas aménagés

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

Une antenne collective en toiture d'immeuble assurera la distribution des prises TV de chaque logement permettant la réception des signaux hertziens numériques (TNT).

Le terminal d'abonné permettant l'accès aux chaînes payantes de la TNT n'est pas fourni.

2.9.6.2 Téléphone

Chaque logement sera raccordé au réseau de communication conforme aux exigences du concessionnaire de télécommunication. Les gainages seront encastrés en attente du branchement . Suivant la norme C15-100 chaque pièce principale sera équipée d'une prise téléphone de type RJ45 catégorie 6 STP.

Réseau téléphonie en cuivre et gaine complémentaire pour la fibre.

- 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
Chaque appartement sera équipé d'un vidéophone de type GT1C7L de marque Aiphone ou équivalent permettant l'ouverture de la porte du hall d'entrée de l'immeuble sur rue.
Platine de rue avec défilement de noms, afficheur LCD, caméra grand angle de 170° avec éclairage nocturne.

2.9.7 Autres équipements

L'ouverture de la porte de service sur la cour se fera par badge ou clé.

III. ANNEXES COMMUNS

3.1 LOCAL VELO, LOCAL POUBELLE

3.1.1 Murs ou cloisons

Les murs seront laissés bruts.

3.1.2 Plafonds

Les plafonds seront laissés bruts.

3.1.3 Sols

Le sol sera en enrobé

3.1.4 Portes d'accès

Les portes seront en acier galvanisé pré peintes avec serrurerie sur organigramme.

3.1.5 Ventilation naturelle

Une ventilation naturelle haute et basse sera mise en place dans le local vélo et le local poubelle

3.1.6 Équipement électrique

Chaque local sera équipé d'un point lumineux en simple allumage ou d'un détecteur de présence.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Les murs extérieurs seront enduits.

3.2.2 Plafonds

Les plafonds des parkings resteront brut

3.2.3 Sols

Le sol des parkings sera en enrobé

3.2.4 Portes d'accès

L'ouverture du portail d'accès véhicule se fera par bip. Une télécommande sera fournie pour chaque place de stationnement.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet

3.2.7 Délimitation au sol

Les places de stationnement seront délimitées par marquages au sol à la peinture.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Le sol des parkings sera en enrobé

3.3.2 Délimitation au sol

Les places de stationnement seront délimitées par marquages au sol à la peinture.

3.3.3 Portes d'accès

L'ouverture du portail d'accès véhicule se fera par bip. Une télécommande sera fournie pour chaque place de stationnement.

3.3.4 Système de repérage

Les places seront numérotées par marquages à la peinture .

3.3.5 Système condamnant l'accès

cf. paragraphe 3.2.4

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Un carrelage gré cérame sera posé dans le hall d'entrée de l'immeuble

4.1.2 Parois

Les murs seront peints dans la teinte choisie par l'architecte

4.1.3 Plafonds

Dalles de faux-plafond

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet

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

L'ouverture de la porte se fera par badge ou clé.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Un ensemble de boîtes aux lettres murales sera fixé dans l'entrée de l'immeuble

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera fixé au mur à côté des boîtes aux lettres

4.1.8 Chauffage

Sans objet

4.1.9 Equipement électrique

Points lumineux en plafond ou par appliques murales.

4.2 CIRCULATIONS DES ETAGES

4.2.1 Sols

Moquette avec sous-couche acoustique

4.2.2 Murs

Peinture

4.2.3 Plafonds

Peinture

4.2.4 Portes d'accès

Les portes palières de l'escalier seront en bois coupe-feu. Finition peinte

4.2.5 Equipement électrique

Points lumineux en applique ou en plafond avec allumage par détecteur.

4.3 CAGES D'ESCALIER

4.3.1 Sols des paliers

Le palier du rez-de-chaussé recevra un carrelage identique au hall de l'immeuble
Les paliers des étages recevront une peinture au sol.

4.3.2 Murs

Projection d'enduit gouttelette

4.3.3 Plafonds

idem article 4.3.2

4.3.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, main courante, sous-face de la paillassse

Peinture sur les marches, contremarches et paliers ainsi que la main-courante en acier.

4.3.5 Chauffage, ventilation

Sans objet

4.3.6 Éclairage

Points lumineux sur les paliers et appliques murales dans les volées d'escalier

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Fermeture à clé. Sol en enrobé. Plafond en béton brut aux murs

4.4.2 Buanderie collective

Sans objet

4.4.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.4.4 Locaux de rangement et d'entretien

Un local rangement ménage est prévu au rez-de-chaussée contre l'escalier. Le point d'eau pour l'entretien des parties communes se situe dans le local poubelle

4.4.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.5 LOCAUX SOCIAUX

4.5.1 Salle de bricolage

Sans objet

4.5.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Le local poubelle commun sera accessible aux occupants depuis les parkings à l'extérieur de l'immeuble ou par le hall d'entrée.

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 EDF
Sans objet
- 4.7.6 Local machinerie d'ascenseur
Sans objet
- 4.6.7 Local ventilation mécanique
Sans objet

4.7 CONCIERGERIE

- 4.7.1 Composition du local
Sans objet
- 4.7.2 Equipements divers
Sans objet

V EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

L'immeuble sur rue sera équipé d'un ascenseur 8 personnes de 630kg desservant les 5 niveaux

L'ascenseur dispose d'une machinerie embarquée et d'un dispositif d'appel d'urgence par GSM.

Finition intérieure de la cabine en panneau type OTISKIN ou équivalent , miroir mi-hauteur et main-courante. Indicateur digital de la position de la cabine avec panneau de commande suivant la réglementation actuelle.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Individuel, cf. paragraphe 2.9.4

- 5.2.1 Equipement thermique de 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
Sans objet
- 5.2.2 Service d'eau chaude
 - 5.2.2.1 Production d'eau chaude
Sans objet
 - 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

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Sans objet.

5.3.2 Antennes TV et radio

Antenne collective pour la réception de la télévision qui sera posée en toiture de l'immeuble.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les bouches d'extraction des logements seront reliées à un caisson situé en toiture terrasse de l'immeuble.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

La résidence disposera d'un comptage général pour l'eau potable

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

Un réducteur de pression général sera installé pour l'ensemble des logements suivant nécessité.

5.6.3 Colonne montante

La colonne montante assurera la distribution en eau de chaque logement

5.6.4 Branchements particuliers

Chaque logement disposera d'un sous-compteur en location

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

Une colonne montante assurera la distribution gaz de chaque palier.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Le branchement et comptage de chaque logement sera positionné dans la gaine technique du palier sauf pour le logement 300 qui sera au 4ème étage

5.7.3 Comptages des services généraux

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Ils seront positionnés dans la gaine technique du rez-de-chaussé

5.8.2 Colonnes montantes

La colonne montante assurera sur chaque palier la desserte électrique des appartements.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Le branchement et comptage particulier sera positionné dans le tableau électrique de protection de chaque logement.

Pour l'alimentation future d'une borne de recharge de véhicules électriques, un fourreau est passé, en attente, de la gaine technique du rez-de-chaussé jusqu'en fond de la cour .

VI PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE 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 CIRCULATIONS DES PIETONS

- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours
Sans objet

6.3 ESPACES VERTS

- 6.3.1 Aires de repos
Sans objet
- 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs
1 arbre sera planté comme mentionné au permis de construire.
- 6.3.4 Arrosage
Sans objet
- 6.3.5 Bassins décoratifs
Sans objet
- 6.3.6 Chemins de promenade
Sans objet

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 6.4.1 Sol
Sans objet
- 6.4.2 Équipements
Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble
Par un point lumineux en applique commandé par détecteur.
- 6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
Eclairage des parkings et de la circulation par réglottes ou projecteurs.

v

6.6 CLOTURES

- 6.6.1 Sur rue
Sans objet
- 6.6.2 Avec les propriétés voisines
Les murs de clôtures existants avec les propriétés voisines seront conservés.
Les murs seront enduit ou laissés en pierre apparente.

6.7 **RESEAUX DIVERS**

6.7.1 Eau

Alimentation d'eau potable depuis la rue Langlois par le concessionnaire Ville de Niort. Regard de compteur situé à l'entrée de l'immeuble.

6.7.2 Gaz

Raccordement gaz depuis le réseau existant sur la rue Langlois. Coffret GRDF encastré en façade de l'immeuble.

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Raccordement électrique depuis le réseau existant rue Langlois. Coffret Enedis situé en façade de l'immeuble.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

1 extincteur, un bac à sable et un seau donnant sur le parking

6.7.5 Egouts

Les eaux usées/eaux vannes de l'immeuble seront raccordées sur le réseau d'assainissement existant rue Langlois

6.7.6 Epurateur des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Raccordement au réseau du concessionnaire local de Télécom passant rue Langlois

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

Mise en place d'une collecte des eaux pluviales raccordée au puisage sous l'accès des parkings de la résidence ,branché au réseau d'assainissement existant rue Langlois avec rejet régulé.

NOTA :

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par la Société venderesse, en accord avec le Maître d'Oeuvre.

La Société venderesse pourra être amenée 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 de cause légitime, notamment :

- exigences des Services Publics ou des Services Concédés,
- redressement ou liquidation judiciaire d'entreprise ou de fournisseur,
- arrêt de fabrication,
- défaut d'approvisionnement,
- qualité insuffisante des matériaux décrits,
- etc

Et plus généralement si les impératifs techniques mettaient la Société venderesse dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle prestation prévue.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces de l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives. La Société venderesse pourra être amenée à les modifier dans les conditions prévues ci-dessus.

Le mobilier, l'électroménager, les sanitaires et les cloisons indiquées en pointillés sur les plans ne font partie du présent contrat.

Le choix des coloris dans les gammes proposées sera opéré en fonction de l'avancement du chantier.

Fait à Limoges, le 30 janvier 2021