



Les ROGHES
BLEUES

DESCRIPTIF de VENTE



JUILLET 2018

Maître d'Ouvrage : **BRANDIZI IMMOBILIER**
Zone artisanale – BP 54
20213 Folelli

Maître d'œuvre : **Sarl A-RE-A**
20 rue César Campinchi
20 200 Bastia

L'opération a pour objet la réalisation de :

- 1 petit immeuble sur 6 niveaux
- 1 parking sur 3 niveaux.

Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

- Locaux privatifs et leurs équipements
- Annexes privatives
- Parties communes intérieures de l'immeuble
- Equipements généraux de l'immeuble
- Parties communes extérieures de l'immeuble et leurs équipements.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L' IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées seront évacuées.

Les fouilles seront exécutées pour les fondations selon le rapport de sol.

1.1.2 Fondations

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en la réalisation de :

- fondations spéciales profondes nécessaires pour la construction du projet, et/ou
- semelles filantes suivant besoins.

Les charges seront reportées par l'intermédiaire de pieux conformes à la norme NFP 06 001 P.

Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques du sous-sol et vides sanitaires seront réalisés au moyen d'un voile en béton armé et parois cloutées suivant étude de structure, auquel sera incorporé un hydrofuge de masse.

Une chape d'arase étanche sera coulée en tête de ces murs, et les parties enterrées recevront une protection aux infiltrations d'eau, par revêtement noir de type Flinkoat ou équivalent, et mise en place de Platon P5 ou équivalent.

Un système de drainage sera également réalisé à l'aide d'une canalisation PVC posée sur une cunette béton.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends ainsi que les poteaux seront réalisés en béton armé. Leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

Ces murs recevront une chape d'arase étanche en tête.

1.2.2 Murs de façades

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 à 20 cm d'épaisseur (*suivant l'étude de structure*).

Les poteaux, poutres et linteaux seront réalisés en béton armé, selon études et plans B.A.

Les joints de dilatation seront réalisés au moyen de plaques de polystyrène de 2 cm d'épaisseur. Ils recevront un boudin de plastique et leur finition s'effectuera par la mise en œuvre d'un couvre-joint en aluminium pour les parties verticales et par deux demi couvertines posées en recouvrement pour les parties horizontales.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau isolant en polystyrène recevant une plaque de plâtre collée, conforme aux calculs thermiques RT 2012 et à la nouvelle réglementation acoustique, du type XTERM ULTRA 30.

Les murs de façade seront revêtus d'un enduit projeté monocouche d'imperméabilisation, finition frottasse ou revêtement RPE. Teinte au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs porteurs a l'interieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé suivant étude de structure, avec une finition par enduit de repassé ou plaque de plâtre avec ou sans isolation.

Ces murs auront une épaisseur minimale de 18cm entre appartements et/ou circulations communes.

Les poteaux, poutres et linteaux seront réalisés en béton armé, et leur dimensionnement sera conforme aux prescriptions des bureaux d'études.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.4.1 Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure.

1.2.4.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Leur épaisseur minimum sera de 20 cm permettant ainsi de respecter l'isolement acoustique réglementaire.

Les planchers seront coupe-feu 1 heure. Les planchers hauts des derniers niveaux recevront un complexe d'étanchéité de type bicouche élastomère auto-protégé ou recevront une protection par gravillons.

Une isolation thermique de 120 mm TH 20-Efisol Efigreen sera mise en place.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure (une isolation thermique sera rapportée pour les planchers situés au-dessus des locaux habitables suivant les prescriptions de l'étude thermique).

Ces planchers recevront une forme de pente ou forme de pente incorporée au coulage ainsi qu'une imperméabilisation par chape TV 40 de type Siplast ou une étanchéité.

La finition de la sous face de ces planchers sera prévue pour recevoir une peinture en deux couches à base de résine pliolite.

1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts (parkings)

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

Les dimensionnements des armatures seront déterminés par le Bureau d'Etude de l'entreprise.

1.4 CLOISONS

1.4.1 Pièces principales

Les cloisons courantes seront de type Prégymétal ou équivalent d'épaisseur totale 80/36 mm, composées de plaque de plâtre de 18mm d'épaisseur, assemblées sur une structure métallique qui recevront une isolation acoustique de type Rockwool ou équivalent.

Les cloisons particulières : 98/48 recevront des coulissants type Scigno.

1.4.2 Pièces humides

Même type que 1.4.1 mais hydrofuge



Les ROGHES
BLEUES

1.5 ESCALIER

Les escaliers intérieurs seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place, désolidarisés des murs en béton de la structure.

Les escaliers et volées seront stables au feu. Leur finition permettra de recevoir un revêtement de sol dur.

1.6 CONDUIT DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements des conduits seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées et/ou cloisonnées.

Elles seront reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable .

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes intérieures ou extérieures recevront les évacuations des toitures terrasses étanchées et de certains balcons. Elles seront raccordées au réseau de récupération d'eaux pluviales.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordés au réseau eaux usées-eaux vannes.

Dans les gaines techniques, les descentes recevront une isolation phonique par habillage en laine de verre.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide de diamètre calculé suivant les débits à évacuer.

1.8 TOITURES

1.8.1 Etanchéité et accessoires

1.8.1.1 Toitures terrasses non accessibles

Une étanchéité multicouche+ isolation thermique 120 mm TH 20-Efisol Efigreen + protection par gravillons.

1.8.1.2 Toitures terrasses accessibles

Une étanchéité multicouche+ isolation thermique 120 mm TH 20-Efisol Efigreen sera mise en place avec une protection par revêtement en bois exotique IPE : dalles ou lattes.



Les ROCHES
BLEUES

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOL ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Dans les logements, le carrelage sera de type grès cérame de teinte clair, et de dimension 100x100 cm avec plinthes assorties. (*Au choix de l'Architecte*)

Le carrelage sera mis en œuvre sur une chape ciment avec sous couche insonorisante constituée d'un isolant phonique, et d'une chape de ravaillage.



2.1.2 Sols des chambres

Pour les pièces de nuit, les chambres recevront un revêtement en bois, de type parquet.

Il pourra être mis en œuvre :

- ✓ coller sur une chape ciment, ou
- ✓ avec sous couche pour une pose flottante, ou
- ✓ fixé sur lambourde à l'aide de vis ou clous,

selon le choix et la préconisation de l'entreprise sélectionnée pour ces travaux.

2.1.3 Sols des terrasses

Les sols des terrasses recevront un revêtement en bois exotique IPE : dalles ou lattes.



2.1.4 Sols des garages

Finition lissée à l'hélicoptère avec incorporation durcisseur anti poussière.

2.2 REVETEMENT MURAUX DES PIECES HUMIDES

Les murs des salles de bains ou salles d'eau seront revêtues d'une faïence de dimensions 30x60 cm, en pose collée au mortier adhésif, à hauteur d'huissierie (environ 2 m) sur les côtés bordant la douche et le lavabo .Les tabliers de baignoires seront faïencés dans leur intégralité avec l'incorporation d'une trappe.

2.3 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES SECHES : PEINTURES-TEINTURES

2.3.1 Peintures intérieures

2.3.2.1 Sur Menuiseries

Les portes seront du type « pose fin de chantier », teintées en usine sauf celles des locaux secondaires, cellier buanderie wc... qui pourront pour raison esthétique, être peintes de couleur identique aux murs attenants.

2.3.2.2 Sur murs

Sur tous les murs après préparation du support (béton ou plaques de plâtres), Entoilage en lés fibre de verre posés à la colle. enduit mince lissé avec deux couches de finition peinture (glycéro-brillante pour les pièces humides, ou deux couches de finition peinture à base de résine acrylovinyle pour les autres pièces).

2.3.2.3 sur plafonds

Après préparation du support béton, il sera appliqué deux couches de finition peinture à base de résine acrylo- vinylique dans les pièces dites sèches comme celles humides.

2.3.2.4 sur murs et plafonds des caves et garages du RdC

Après préparation du support deux couches de peinture Glycéro mat

Nota : Les éléments de canalisation non encastrés recevront une peinture Glycéro mat pour ceux en PVC et une peinture métal pour les éléments métalliques.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Les fenêtres, portes fenêtres et coulissants seront des menuiseries en aluminium laqué de marque KAWNEER ou équivalent.

Hauteur sous dalle, sans retombée de linteau. (sauf celles donnant sur le puit de lumière)

Les poignées seront en aluminium laqué chromé ou équivalent. *(Au choix de l'architecte)*

Les châssis seront équipés de double vitrage, assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires (RT 2012).

Les appuis extérieurs des fenêtres seront en éléments préfabriqués, finition béton lissé.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.



2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis seront métalliques ou en bois selon contrainte techniques.

2.5.2 Portes intérieures

Porte intérieures de marque PAIL

Gamme DECORATI - OLMO ARTICO - MS ou similaire

Type d'ouverture : 1 vantail battant

Finition teinte d'usine

Ame pleine

Accessoires : béquille, rosace et butée

Serrure à clés et/ou à condamnation pour pièces d'eaux (*WC et bains*)

Pose en fin de chantier

Les portes coulissantes auront la même structure.

2.5.3 Portes palières

Les portes palières des logements seront blindées et antieffraction coupe-feu de marque ALIAS WING EI60 ou similaire.

Dimension 90x215 cm de passage, avec huisserie métallique ou équivalent.

Serrure cylindre CF1 A2P.

Isolément acoustique et thermique suivant réglementation.

Butée de porte et judas optique.

Finition panneau intérieur concordant aux portes intérieures.

2.5.4 Portes de placards

Les façades de placards seront de marque PAIL/MIMETICA ou similaire.

Portes battantes PUSH PULL

Cadre invisible

Finition usine.



2.6 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies seront équipées Voilage SOMEO fin et tissus occultant SUNSET

- Double tringle à tringle à tirage électrique M02 principalement sur façade EST
- Double tringle à tringle à tirage manuelle sur les autres façades
- Volets roulants en aluminium thermo laqué manœuvres électriques dans les pièces principales donnant sur le puit de lumière. Les volets roulants seront dans des coffres type titans incorporés au gros-œuvre.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Il sera prévu des garde-corps « vitrés complet » en verre trempé toute hauteur. Pose à l'anglaise fixation sur nez de dalle.

2.7.2 Ouvrages divers

Pour préserver certaines terrasses des vues directes, des séparatifs de balcons seront réalisés en claustra bois ou aluminium.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Cuisine

Les cuisines seront non aménagées.



2.8.2 Sanitaires et plomberie

2.8.2.1 Distribution d'eau froide collective et comptage

L'alimentation générale s'effectuera depuis le réseau public jusqu'au compteur général (fourniture et pose à la charge concessionnaire) puis divisée en compteurs individuels, et distribuée par les colonnes montantes disposées dans une gaine technique palière.

Il sera mis en place un robinet d'arrêt par logement dans la gaine technique palière.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle et, pour partie par canalisations apparente en tube cuivre.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Mise en place de ballons thermodynamiques avec moteur sur air extérieur. Capacité suivant type de logement.

2.8.2.3 Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, raccordées aux chutes collectives.

2.8.2.4 Branchements en attente

Des branchements seront prévus pour le lave-linge (1) et le lave-vaisselle (1), suivant les plans d'EXE.

2.8.2.5 Appareils sanitaires

Le type d'appareils sanitaires mis en place sera le suivant (ou équivalent) :

- ✓ WC cuvette suspendue en céramique (54 x 36 cm) de marque JACOB DELAFON modèle OVE - Coloris : BLANC
Y compris bâti-support + isolant, plaque de déclenchement chromé, réservoir double débit, et abattant Thermodur à descente progressive et charnières métal.



- ✓ Receveur de douche 120x90 extra-plat marque JACOB DELAFON modèle FLIGHT NEUS en acrylique - Coloris : BLANC.
Y compris parois de douche en verre sécurit 90.

- ✓ Meuble suspendu avec vasque en céramique: marque JACOB DELAFON modèle ODEON UP - Coloris : BLANC
Y compris miroir et bandeau lumineux. Selon les plans de vente, les vasques pourront être simples ou doubles.



- ✓ Lave-mains suspendu marque JACOB DELAFON modèle FORMALIA RYTHMIK en céramique - Coloris : BLANC

Voir localisation sur plan.



Les ROCHES
BLEUES

2.8.2.6 Robinetterie

Le type de robinetterie mis en place pour les salles de bains et les salles d'eau sera le suivant (ou équivalent) :

- ✓ Mitigeur pour bain marque JACOB DELAFON modèle SINGULIER - Couleur : CHROME
Mitigeur bain-douche 3 trous sur gorge à inverseur automatique discret avec ensemble comprenant douchette, support, et flexible.



- ✓ Mitigeur douche-mural marque JACOB DELAFON modèle SINGULIER - Couleur : CHROME
et un ensemble de douche comprenant une douchette, son flexible, et un support téléphone ou équivalent.

- ✓ Mitigeur pour lavabo et lave-mains mono trou marque JACOB DELAFON modèle SINGULIER - Couleur : CHROME



2.8.3 Equipement Electrique

2.8.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique sera de type encastré, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné équipé.

2.8.3.2 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera blanc de type modulaire.- Marque LEGRAND série CELIANE. ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

L'équipement de chaque pièce, variable selon les types de logements, sera le suivant (susceptible de varier suivant la réglementation)

Fonctions principales :

- Interrupteurs : Simple allumage (SA), et Va-et-Vient (V et V)
Prises de courant : PC16A +T, PC20A+T, sortie de câble 32A+T,
Autres prises : Prise téléphone, Prise TV/RD collective, etc...
Luminaires : Douilles de type DCL équipées d'ampoule.



Les ROGHE
BLEUES

Généralité :

- Détecteurs de fumée:

Les logements seront équipés de détecteurs autonomes de fumée.

- Alimentation stores:

Alimentation tringle tirage électrique principalement façade EST et menuiseries donnant sur puit de lumière

- Entrée:

1 Point Lumineux central commandé par S.A. (D.B.F) (ou inter V. et V. selon type d'appartement)
1 Sonnerie palière commandée par bouton poussoir. Y compris porte étiquette
1 Visiophone couleur
1 Tableau d'abonné
1 PC 10/16A+T

- Séjour:

1 P.L. central commandé par V et V à l'entrée (D.B.F)
5 PC 10/16A+T dont 1 PMR .Prévoir un socle par tranche de 4 m2 (5 PC mini)
1 PC téléphone
1 PC télévision
1 Alimentation store (suivant localisation)
1 Alimentation chauffage

- Cuisine:

1 P.L. central commandé par S.A (D.B.F)
1 Alimentation 32 A + T
2 PC 16 A dont une PMR
1 à 2 Alimentations 20 A + T spécialisées (four, cumulus : suivant localisation)
4 PC 16 A + T à 1,10 m (au-dessus du plan de travail)
1 PC téléphone
1 à 2 PC16A spécialisées (LL, LV : suivant localisation)
1 Détecteur autonome de fumée
1 Alimentation de la hotte aspirante
1 Alimentation store

- Salle de bains/salle d'eau:

1 Réglette classe 2 avec prise rasoir incorporée au-dessus du lavabo
1 Sortie de fil pour applique meuble sur meuble vasque
1 P.L. central commandé par S.A (D.B.F)
1PC16 A+T, hauteur 1,10 m, à côté interrupteur.
1PC16 A
1 Alimentation chauffage électrique

- WC :

1 P.L. central commandé par S.A (D.B.F)
1 PC 16 A + T (si accessible handicapé)

- Dégagement:

1 centre commandé (D.B.F) par inter S.A ou VV
1 PC 16 A+T
1 Alimentation store (suivant localisation)

- Chambres :

1 P.L. central commandé par V et V (D.B.F)
3 PC 10/16 A +T
1 PC 10/16 A + T PMR à côté de l'interrupteur.(chambre hand ou principale)
1 PC téléphone
1 PC télévision
1 Alimentation climatisation
1 Alimentation store (suivant localisation)

- Buanderie/cellier :

1 centre commandé (D.B.F) par inter S.A
1 Alimentations 20 A + T spécialisées (cumulus : suivant localisation)
2 PC 16 A + T

- Terrasse :

1 à 2 Points lumineux LED en applique avec luminaire étanche
(2 P.L pour les terrasses d'un linéaire de plus de 5m)
2 PC étanches

2.8.4 Chauffage - Cheminées- Ventilations

2.8.4.1 Type d'installation

- Zone chauffée :

Dans les salles de bain et les salles d'eau :

Chauffage par panneaux rayonnants électriques avec thermostats intégrés certifiés

Marque : AIRELEC Série : Samoa 600W ou équivalent - Coloris : blanc.

Dans les autres pièces :Séjour/ chambres :

Les locaux seront chauffés à partir de système console multi split non réversible.

2.8.4.2 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) collective Simple Flux Hygroréglable type A avec extracteur, Entrée d'air et bouches d'extraction hygroréglable.

2.8.4.3 Conduits et prises d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles d'entrée d'air semi-encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres volets roulants des pièces équipées selon les exigences techniques.

2.8.5 Equipement de télécommunications

2.8.5.1 Télévision / Radio /FM / Téléphone

Installation Paraboles satellite ASTRA, munies de tous les éléments- de réception SATELLITE + TERRESTRE, Fixées en toiture munies de tous les éléments- de -réception, y compris amplificateurs, distribution par câble coaxial sous gaine y compris boîtier de raccordement mural.

Dispositif conforme à la norme en vigueur.

Un point d'interface entre la station de tête et le réseau de distribution de l'antenne collective sera créé, permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau câblé.

Le séjour et les chambres seront équipés d'une prise TV.

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

Chaque logement sera équipé d'un vidéophone couleur.

Il y aura un boîtier au RDC positionné conformément aux normes PMR.

2.8.5.3 Jardins privatifs

Seuls 2 appartements disposent de jardins privatifs. Ces jardins seront délimités par une clôture, au choix de l'architecte.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS

3.1.1 Murs ou cloisons

Les murs seront en béton armé ou en parpaing selon l'étude de structure.

3.1.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage.

3.1.3 Sols

Les sols des circulations de parkings seront en béton armé surfacé avec formes de pente + marquages peinture de sol.

3.1.4 Portail d'accès

La porte d'accès véhicules sera métallique à 2 vantaux, en acier galvanisé pré-laqué

L'ouverture se fera par télécommande individuelle et la sécurité par barrage photoélectrique et feu orange clignotant.

3.1.5 Equipement électrique

3.1.5.1 Eclairage

Appareillage LEGRAND série PLEXO

Luminaires MAZDA , série PARK. ou équivalent

Source LED

Détecteurs de mouvement

Blocs autonomes de sécurité

3.1.5.2 feux

L'accès à la rampe de distribution des différents niveaux de parkings sera géré par des feux bicolores à capteurs laser.

3.2 TERRASSES PRIVATIVES

3.2.1 Sols

Voir article 2.1.2

3.2.2 Equipement Electrique

Voir article 2.9.

3.2.3 Equipement Plomberie

Un robinet d'arrosage sera prévu pour chaque terrasse.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE - HALL D'ENTREE PARKING

4.1.1 Sol

Le sol sera revêtu d'un carrelage de dimension 60x60 cm en grés cérame poli ou variante marbre, avec plinthes assorties. Coloris et modèle selon choix de l'architecte.

Un tapis brosse encastré dans un cadre métallique sera installé à l'entrée du hall et devant chaque porte palière.

4.1.2 Revêtement mural

Les murs seront traités avec un calepinage selon étude de détail de l'architecte.



4.1.3 Plafond

Il sera prévu un faux plafond acoustique perforé en plaque de plâtre avec décaissé et éclairage encastré sur ossature métallique, sur lesquels sera appliqué en enduit fin puis deux couches de finition de peinture Glycéro-brillante.

4.1.4 Eléments de décoration

Un miroir avec encadrement sera disposé dans le hall d'entrée.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture

La porte d'entrée principale de l'immeuble sera en acier galvanisé pré-laqué (ou en structure bois suivant choix Architecte) avec vitrage sécurité des personnes type Stadip. Sa condamnation se fera par ventouses électromagnétiques encastrées. Les poignées seront tubulaires à pousser sur chacun des deux vantaux.

L'ensemble intégrera les dispositifs de contrôle (portier, vidéophone à façade en inox avec touches affleurantes et plaque de protection porte-étiquette, lecteur de carte magnétique de commande d'ouverture, bouton poussoir de dé-condamnation intérieur, un digicode et une serrure à clé de service pour pompiers et services postaux).

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Il sera prévu un ensemble de boîtes aux lettres anti-effraction posé en applique - Conforme aux normes NF - Finition : Laquée.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée.



4.1.8 Equipements électrique

Éclairage par spots encastrés.

Commande par détecteur de mouvement (à répartir).

Bloc autonome de secours de balisage non permanent conforme à la norme en vigueur.

Prise de courant 20A dans gaine technique pour entretien.

Alimentation des ventouses et interphonie.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS, HALLS, D'ETAGES, ESCALIERS

4.2.1 Sols

Du carrelage de type grès cérame sera mis en œuvre sur chape y compris l'incorporation d'un isolant phonique. Le carrelage sera de dimension 60x60 cm avec plinthes assorties.

4.2.2 Revêtement mural

Sur tous les murs après préparation du support (béton ou plaques de plâtres). enduit mince lissé avec deux couches de finition peinture à base de résine acrylovinylique.

4.2.3 Plafonds

Sur les plafonds, il sera réalisé un faux plafond acoustique.

4.2.4 Chauffage

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.5 Portes

Les portes de la cages d'escalier seront coupe-feu à 1 vantail de 90x204 cm de passage avec quincaillerie et finition stratifié.

Les portes des gaines techniques seront coupe-feu avec finition stratifié.

4.2.6 Equipements électriques

L'éclairage principal sera composé : Appareillage : LEGRAND série CELIANE. ou équivalent

Luminaires : OLERON ou équivalent.

Spots à encastrer - Source LED

- Pour hall et circulations d'étages: détecteur de mouvement
- Blocs autonomes de sécurité



4.3 SOL DES PARKINGS

Les sols des circulations de parkings seront en béton armé surfacé avec formes de pente, finition hélicoptère.

4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES,) LIMONS, PLINTHES

Les marches et contremarches recevront :

Un carrelage 30x30 grès cérame sur un isolant phonique classe 1 type ISODAL ép. 4mm - Plinthes assorties (marches, contremarches).

Bande signalisation PMR au départ haut des volées d'escalier (50 cm de large).

Nez de marche antidérapants et pavés podotactiles sur les paliers.

Après préparation des supports, les sous-faces recevront une peinture de finition type Glycéro-brillante en deux couches.

L'éclairage sera de type hublot déco à commande par bouton poussoir branché sur minuterie.

5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

Un châssis de désenfumage sera placé en partie haute avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE

6.1 ASCENSEUR

Un ascenseur desservira tous les niveaux à partir du sous-sol.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante.

Au sol, le revêtement sera de type stratifié.

Les parois seront revêtues de panneaux stratifiés.

Les façades de porte seront en inox ou équivalent.

L'ouverture se fera par une porte coulissante automatique.

Une alarme reliée à un centre de surveillance sera installée.

6.2 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX DE SERVICE

Sans objet



Les ROCHES
BLEUES

6.3 ALIMENTATION EN EAU

6.3.1 Comptages généraux

Ils se feront depuis le compteur général situé dans le citerneau et comporteront une vanne d'arrêt général avec tuyau « eau potable ».

6.3.2 Suppresseurs, réducteur et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

6.3.3 Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives, situées dans les gaines techniques.

6.3.4 Branchements particuliers

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement.

6.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.4.1 Comptage des services généraux

Un comptage sera installé pour les services généraux. Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires.

6.4.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

6.4.3 Branchement et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs seront installés dans les entrées des appartements et ils seront à la charge du promoteur. Les compteurs seront dans les colonnes montantes sur le palier de chaque étage.



Les ROCHES
BLEUES

7 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 VOIRIES ET PARKINGS

7.1.1 Voiries d'accès

L'accès se fera à partir de la voie publique selon le plan de masse. La voie réalisée sera en enrobé ou en béton teinté.

7.2 ESPACES VERTS

7.2.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les espaces seront plantés d'essence locale.

7.2.2 Arrosage

L'arrosage sera automatique.

7.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage des voiries, espaces verts, et autres

La voirie, les cheminements et autres, seront éclairés grâce à des bornes basses et candélabres (suivant plan de masse).

Commande d'éclairage par lumandar.

7.4 RESEAUX DIVERS

7.4.1 Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le citerneau.

7.4.2 Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera à partir du réseau existant du concessionnaire.

7.4.3 Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur le réseau d'assainissement public par relevage selon le point de raccordement négocié avec OECH.

7.4.4 Télécommunications

Le raccordement se fera depuis le réseau France Télécom jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

7.4.5 Evacuation des eaux de pluie

Les eaux de pluie seront récupérées puis dirigées vers un séparateur d'hydrocarbures ayant une évacuation en direction de la mer.

RESERVES GENERALES

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieurs (tels que déplacements des gaines techniques, soffites ou faux plafond....) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire l'effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Le constructeur ne pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations équivalentes uniquement :

- ✓ dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau
- ✓ en cas de force majeure notamment : réglementation administrative contraignante faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons etc... ;
- ✓ Si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue

Le présent descriptif ayant été établi avant la mise en œuvre, les marques ou produits ne sont indiqués qu'à titre indicatif et comparatif.

Le remplacement éventuel de certains matériaux par le maître d'ouvrage devra respecter une qualité équivalente.

Dans la mesure où l'une ou les prestations prévues au présent descriptif et celles fournies par le constructeur correspondent à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte, aucune réclamation ne pourra être soulevée.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle.