

RESIDENCE LA GUARDIOLA BASTIA



Construction de 97 logements à Bastia

« La **GUARDIOLA** »

La présente notice est considérée comme la seule pièce contractuelle précisant les caractéristiques techniques de l'immeuble et l'équipement des parties privatives et collectives.

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. La hauteur sous plafond des appartements est généralement d'environ 2m50, sauf impossibilité.

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 règlementaires 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.

L'opération a pour objet la réalisation de :

3 immeubles de 5, 6 et 7 niveaux, 2 maisons en R+1 et R+2. Parking souterrain et extérieurs.

- 1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2- Locaux privatifs et leurs équipements
- 3- Annexes privatives
- 4- Parties communes intérieures de l'immeuble
- 5- Équipements généraux de l'immeuble
- 6- Parties communes extérieures de l'immeuble et leurs équipements.

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées seront évacuées. Des fouilles ponctuelles et en rigole 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 semelles filantes et massifs isolés. 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 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 si nécessaire, 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 seront réalisés en béton armé, 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 minimale suivant l'étude de structure. Ces murs seront stables au feu / heures.

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 et à la nouvelle réglementation acoustique.

Les murs de façade seront revêtus d'un enduit projeté monocouche d'imperméabilisation, finition frottée, teinte au choix de l'architecte et suivant le permis de construire.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur 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 18 cm d'épaisseur minimale entre appartements ou circulations communes. Ils seront stables au feu / heure.

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

Les planchers seront coupe-feu [^] heure.

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 pré-dalles. 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 sous face de ces planchers sera prévue pour recevoir une peinture en deux couches à base de résine plioliite.

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 placostyle ou équivalent d'épaisseur totale 72mm, composées de plaque de plâtre de 13 mm d'épaisseur, assemblées sur une structure métallique qui recevront une isolation acoustique de type laine minérale ou équivalent.

∇ 1.4.2 Pièces humides

Même type que 1.4.1 mais hydrofuge

1.5 ESCALIER

- Les escaliers intérieurs du sous-sol au dernier niveau seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place, désolidarisés des murs en béton de la structure.
- Leur finition permettra de recevoir une Peinture de sol,
- Les escaliers privés seront en bois ou en béton.

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, 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 simple flux.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes intérieures ou extérieures seront en PVC rigide. Elles 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

Sans objet.

1.8.1.2 Toitures terrasses accessibles

Une étanchéité bicouche élastomère sera mise en place avec une protection par dalles bétons ou bois (ou lattes) posées sur plots de dimension 40x40 ou 60*60 cm qui servira également de finition. Des panneaux isolants seront rajoutés par interposition au-dessus ou au-dessous des parties habitables.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sol et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjour et Cuisine :

Le carrelage sera de type grès cérame de dimension 60x60 cm, avec plinthes assorties de marque STN CERAMICA ou équivalent.

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.

2.1.1.2 Chambre et dégagement :

Le carrelage sera de type grès cérame de dimension 45x45 cm, avec plinthes assorties de marque STN CERAMICA ou équivalent.

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 terrasses

Les sols des terrasses recevront un revêtement par dalles bétons, ou carrelé ou bois (ou lattes) posées sur plots de dimension 40x40 ou 60x60 cm qui servira également de finition.

2.1.3 Sols des caves et du parking

Anti-poussière incorporé

2.2. Revêtements muraux des pièces humides

Les murs des salles de bains et des salles d'eau :
Seront revêtues d'une faïence de dimensions 25x50 cm, de marque STN CERAMICA assorti aux carreaux de sol, en pose collée au mortier adhésif, hauteur environ deux mètres sur :

- les deux ou trois côtés de la douche selon les configurations et plans
- largeur d'un mètre au niveau du meuble vasque

2.3 Revêtements muraux des pièces sèches : Peintures-teintures

2.3.1 Peintures intérieures 2.3.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation du support, il sera appliqué une peinture microporeuse de type Laurabois Glycéro-satiné ou équivalent, sur

l'ensemble des portes intérieures, des gaines techniques et domotiques des logements.

2.3.2.2 Sur murs et plafonds

Sur tous les murs après préparation du support (béton ou plaques de plâtres), il sera appliqué un enduit mince lissé avec deux couches de finition peinture brillante pour les pièces humides, ou deux couches de finition peinture matte pour les autres pièces.

2.3.2.3 Sur murs et plafonds des caves et garages

Sans objet.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales : classement BR1

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

Les poignées seront en aluminium laqué chromé.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant, assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires (RT 2012). Les appuis des seuils extérieurs des fenêtres seront en béton

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

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

2.5 Menuiseries intérieures 2.5.1 Huisseries et bâtis

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

2.5.2 Portes intérieures

Les portes intérieures équipés de blocs portes à âme pleine alvéolaire de marque VICAIMA Dekordor 3D (ou équivalent) 83x204 cm de passage, équipées de quincaillerie de type Vachette ou équivalent.

Elles seront équipées de serrures sur rosaces de marque ROZIERES modèle Gent ou équivalent.
A condamnation pour les WC et les salles de bains, et de type pêne dormant pour les autres ou équivalent.

Derrière chaque porte, il y aura une butée de porte caoutchouc fixée au sol. Les portes coulissantes auront la même structure.

2.5.3 Impostes en menuiserie

Les impostes seront réalisées dans les mêmes matériaux et épaisseurs que les cloisonnements, sauf contraintes techniques.

2.5.4 Portes palières

Les portes palières des logements seront blindées et anti-effraction de marque ALIAS modèle « SECUREX C » de 90x215 cm de passage, avec huisserie métallique ou équivalent.

Le vantail dans lequel sera incorporé un voyant optique, et recevra une serrure 3 ou 5 points type Scudop ou équivalent. Les garnitures seront en laiton satiné (béquilles et plaques de propreté). Isolement acoustique et thermique suivant réglementation. Un seuil aluminium à la suisse et une butée de porte seront prévus.

2.5.5 Portes d'entrée des logements accessibles depuis le jardin

Un premier contrôle d'accès à la grille d'entrée, puis une porte pour chaque hall et une deuxième grille qui mène au jardin, chacun avec un contrôle d'accès. Ensuite, on accède par un portillon à chaque jardin privatif puis la porte de l'appartement au sein de la baie vitrée prévue au permis de construire. Une occultation extérieure permettra de sécuriser les appartements.

2.5.6 Portes de placards

Les façades de placards seront coulissantes en panneau melaminé avec des profilés en acier de marque ROLLER ou équivalent. Elles seront suspendues au plafond par système avec galets réglables, et guidées par des rails fixés au sol.

2.6 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire des pièces principales

Les baies seront équipées de volets roulants en aluminium thermo laqué gris anthracite ou en volet bois de type accordéon en bois suivant permis de construire. Seuls les volets roulants seront à manœuvres électriques et seront dans des coffres isolés. Ils seront assemblés sur les châssis en usine ou incorporés au gros œuvre.

2.7 Panneaux coulissants sur terrasses

Sans objet.

2.8 Serrurerie et garde-corps

2.8.1 Garde-corps et barres d'appui

Il sera prévu des garde-corps sur murets 0,50m en aluminium et verre stadip suivant permis de construire. Une variante sera possible : garde-corps aluminium ou métal à tubes horizontaux ou équivalent. Les barres d'appui ou lisses seront en métal peint, fixées sur support béton ou en tableau.

2.8.2 Ouvrages divers

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

2.9.1 Sanitaires et plomberie

2.9.1.1 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.

2.9.1.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle.

Distribution individuelle de l'eau chaude sanitaire.

La production sera faite par chauffe-eau thermodynamique individuels de marque Atlantic ou équivalent dont les capacités seront adaptées à la taille des logements.

2.9.1.3 Evacuations

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

2.9.1.4 Branchements en attente

Des branchements seront prévus pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires mis en place seront les suivants (ou équivalent) :

- WC cuvette suspendue en céramique (54 x 36 cm) de marque JACOB DELAFON modèle OVE ou équivalent avec bati-support +

isolant, plaque de déclenchement chromé, réservoir double débit, et abattant Thermodur à descente progressive et charnières métal. Coloris :BLANC.

plaques iso phoniques autocollantes sur toutes les faces de type ou équivalent. Les façades de baignoire seront en panneaux Wedi. Coloris : BLANC.

Receveur de douche extra-plat marque JACOB DELAFON modèle FOLIO ou équivalent en acrylique.

Coloris : BLANC. Dimension suivant plan de vente. Le receveur de douche PMR standard est de 120x90 y compris paroi vitrée.

- Meuble suspendu avec vasques en céramique (simple ou double selon plan de vente) : marque JACOB DELAFON modèle ODEON UP ou équivalent avec bandeaux lumineux + miroir. Coloris : BLANC.

- Lave-mains suspendu marque JACOB DELAFON modèle FORMALIA RYTHMIK ou équivalent en céramique. Coloris : BLANC. Voir localisation sur plans.

2.9.2.6 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera du type mitigeur chromé.

- Mitigeur thermostatique pour bain marque JACOB DELAFON ou hans grohe ou équivalent sur gorge avec ensemble comprenant

douchette, support, téléphone et flexible, ou équivalent.

- Mitigeur pour lavabo et lave-mains monotrou marque JACOB DELAFON modèle SINGULIER ou équivalent.

- Mitigeur thermostatique douche-mural marque JACOB DELAFON et un ensemble de douche comprenant une douchette, son flexible, et une barre support ou équivalent.

2.9.3 Equipement Electrique

Sans objet.

2.9.3.1 Type de l'installation

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

2.9.3.2 Puissances à desservir :

Suivant étude en approvisionnement

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera blanc de type modulaire. 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) :

- Entrée :

- Un tableau d'abonné

- 1 point lumineux en plafond, commandé en simple allumage avec PC 16 A+T sous l'interrupteur - 1PC16A+T

- 1 vidéophone

- 1 sonnette palière

- Séjour :

- 1 point lumineux en plafond (vers salle à manger), commandé en va-et-vient avec PC 16 A+T sous l'interrupteur - 1 point lumineux en applique (vers salon) commandé en va-et-vient

- 1 PC 16 A+T pour 4m² avec un minimum de 5 (soit pour les T3 : 7 minimum)

- 2 prises téléphone RJ45 à proximité d'une prise de courant et de la prise TV

- 2 prises TV/ FM à proximité d'une prise de courant • Chambre

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage avec PC 16 A+T placée sous l'interrupteur - 5 PC 16 A+T

- 1 prise téléphone RJ45 à proximité d'une prise de courant

- 1 prise télévision / FM

- Dégagement

- 1 point lumineux en plafond, commandé en va-et-vient - 3PC16A+T

- Cuisine

- 1 point lumineux en plafond, commandé en simple allumage

- 1 point lumineux en applique, au-dessus de l'évier commandé en simple allumage - 4 PC 16A+T au-dessus du plan de travail, hauteur 1.20 m (2 PC 16A+T pour les T2)

- 2 PC 16A +T en plinthe

- 1 32A +T (plaque chauffante)

- 1 PC 20A+T avec alimentation individuelle (four)

- 1 PC 16A+T avec alimentation individuelle (prise spécialisée lave-vaisselle)

- 1 PC 16A+T pour alimentation hotte
- 1 prise téléphone RJ45 à proximité d'une prise de courant

- Salle de bain et salle d'eau
 - 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
 - 1 point lumineux en applique, au-dessus du lavabo, commandé en simple allumage - 3 PC 16A+T au-dessus du plan vasque
 - 1 alimentation pour sèche-serviette
- Les interrupteurs et prises de courant seront situés hors du volume de sécurité

- WC
 - 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage avec PC 16 A+T sous l'interrupteur

- Cellier / Buanderie
 - 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
 - 2 PC 20A +T avec alimentation individuelle (prise spécialisée pour lave-linge et sèche-linge) - 1PC16A+T
 - 1 alimentation cumulus

- Dressing
 - 1 point lumineux en plafond commandée en simple allumage - 1PC16A+T

- Terrasse, loggia et jardin
 - 2 hublots étanches 60w commandé en va et vient sauf pour les appartements sur rue. - 1 PC 16A+T étanche type PLEXO ou équivalent

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière (logement)

Dans chaque Hall d'Entrée, sera installée une sonnerie à simple tonalité commandée par un bouton poussoir encastré, lumineux, porte étiquette, installé sur le palier.

2.9.4 Chauffage - Cheminées- Ventilations 2.9.4.1 Type d'installation

- Zone chauffée : suivant étude thermique

Dans les salles de bain et les salles d'eau : le chauffage sera assuré par un radiateur électrique sèche serviettes, revêtement anti- corrosion, de marque « Acova » ou équivalent.

Dans les autres pièces : par climatisation réversible splits individuels , dans les pièces desservies. Potentiellement réversible par le client post livraison, en gaine par pièce, pour un mode rafraîchissement.

2.9.4.2 Conduits et prises de ventilation (voir ci-avant)

La ventilation des appartements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC)

2.9.4.3 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.

2.9.5 Equipement de télécommunications

2.9.5.1 Télévision / Radio /FM / Téléphone

Les boîtes d'arrivées TV/FM et TV/FM/SAT seront conformes aux normes NF EN 50083-2 (compatibilité électromagnétique pour les matériels) et NF EN 50083-4 (Matériels passifs).

La prise d'arrivée en séjour disposera de 3 sorties (TV/FM/SAT).

Les chambres seront équipées d'une prise TV/FM.

Le raccordement du coaxial sur la prise ne devra pas causer de contrainte sur le câble et ne pas altérer la qualité du signal, le type de prise et de connexion sera à soumettre au Maître d'ouvrage pour approbation.

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

Chaque logement sera équipé d'un vidéophone.

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Parkings

3.2.1 Murs ou cloisons

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

3.2.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage.

3.2.3 Sols

Les sols des circulations de parkings seront en béton armé surfacé avec formes de pente + une peinture de sol selon plans architecte.

3.2.4 Porte d'accès

Les portes d'accès et sorties des véhicules seront de type basculant métallique, en parement extérieur bois avec vantelles d'entrée d'air en partie basse. L'ouverture se fera par télécommande individuelle (2 unités par logement) et la sécurité par barrage photoélectrique et feu orange clignotant.

3.2.5 Equipement électrique

L'éclairage principal s'effectuera par tubes fluo haut rendement raccordés sur minuterie. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité type hublot étanche seront disposés régulièrement, conformément à la réglementation

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble - hall d'entrée parking

4.1.1 Sol

Le sol sera revêtu d'un carrelage de dimension 45x45 ou 60x60 cm en grés cérame poli, avec plinthes assorties. Coloris selon choix de l'architecte.

Un tapis brosse encastré dans un cadre métallique sera installé à l'entrée du hall.

4.1.2 Revêtement mural

Les murs seront traités avec un calepinage composé de panneaux bois stratifiées et de carreaux en grès cérame selon étude de détail de l'architecte.

4.1.3 Plafond

Il sera prévu en enduit d'absorption acoustique habillé ou 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 ou plusieurs miroirs avec encadrement métallique seront disposés dans les halls d'entrée des rez-de-chaussée.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture

La porte d'entrée principale de chaque immeuble sera en acier galvanisé pré-laqué de couleur gris anthracite 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. Un poteau technique en tôle d'acier intégrera les dispositifs de contrôle (portier, vidéophone à façade en inox avec touches affleurantes et plaque de protection porte-étiquette, bouton poussoir de décondamnation 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

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond commandés par des détecteurs de mouvement intégré.

4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages

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 45x45 cm, avec plinthes assorties de marque STN CERAMICA ou équivalent.

4.2.2 Revêtement mural

Les murs des circulations seront traités avec papier décoratif ou en deux couches de finition peinture matte, suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Sur les plafonds, sera réalisé, en partie, un faux plafond acoustique et une peinture en deux couches de finition matte.

4.2.4 Chauffage

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

4.2.5 Portes

Les portes des cages d'escaliers des bâtiments, seront de type-post formé coupe-feu 1/2 heure à recouvrement 1 vantail de 90x204 cm de passage avec quincaillerie de teinte aux choix de l'architecte. Les portes des gaines techniques seront réalisées en aggloméré de 22 mm ignifugé, plus allège en bois dur, l'ensemble étant coupe- feu 1/2 heure.

4.2.6 Equipements électriques

L'éclairage se fera grâce à des hublots à détecteur de mouvements intégré.

4.4 Cage d'escaliers 4.4.1 Murs

Ils seront recouverts d'un enduit de type gouttelette écrasée avec une finition peinture Glycéro-brillante.

4.4.2 Plafonds

Sera projeté un enduit gouttelette avec une finition peinture Glycéro-brillante.

4.4.3 Escaliers (Marches, contremarches) limons, plinthes

Les marches et contre-marches recevront une peinture aux résines époxydes en application 2 couches. Après préparation des supports, les sous-faces recevront un enduit gouttelette recouverte d'une peinture de finition type Glycéro-brillante en deux couches.

4.4.4 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.

4.4.5 Eclairage

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

4.5 Locaux techniques

4.5.1 Local de réception des ordures ménagères

Prévu en extérieur

4.5.2 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseur

- Chaque ascenseur desservira 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 granit artificiel. Les parois seront revêtues de panneaux stratifiés. Au rez-de-chaussée, la façade de porte sera en inox ou équivalent. Dans les étages, elles seront peintes. L'ouverture se fera par une porte coulissante automatique, une alarme reliée à un centre de surveillance sera installée et l'accès du sous-sol aux étages sera protégé par un système de type VIGIK.

5.2 Stockage et évacuation des ordures ménagères

Local au sous-sol sera équipé d'un point d'eau + siphon et d'un éclairage de type luminaire étanche commandé par un interrupteur branché sur une minuterie. L'accès sera fermé. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la Commune.

5.3 Ventilation mécanique des locaux de service

Sans objet.

5.4 Alimentation en eau 5.4.1 Comptages généraux

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

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

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

5.4.3 Colonnes montantes

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

5.4.4 Branchements particuliers

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement.

La fourniture et la pose des compteurs d'eau individuels seront à la charge du promoteur.

5.5 Alimentation en électricité

5.5.1 Comptage des services généraux

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

5.5.2 Colonnes montantes

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

5.5.3 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.

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

6.1 Voiries et parkings

6.1.1 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.

6.1.2 Parkings souterrain et box

Les box fermés, seront équipés d'une alimentation électrique.

6.2 Circulation piétons

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Les circulations des piétons et les escaliers extérieurs d'accès aux bâtiments, seront réalisés en béton teinté et délimités par des

garde-corps en béton ou aggloméré de ciment creux surmontés de lisses de maintien.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les restanques seront plantées d'essence locale.

6.3.2 Arrosage

Sans objet.

6.4 Eclairage extérieur

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sous le porche, pose d'éclairage décoratif avec détecteur de présence et minuterie, suivant plan de décoration de l'architecte.

6.4.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.5 Clôtures

Sans objet

6.6 Réseaux divers

6.6.1 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.

6.6.2 Electricité

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

6.6.3 Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur le réseau d'assainissement public soit gravitairement, soit par relevage selon le point de raccordement prévu au permis de construire.

∇

6.6.4 Télécommunications

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

La résidence sera préinstallée en fibre optique.

6.6.5 Evacuation des eaux de pluie

Les eaux de pluie seront récupérées puis dirigées le réseau d'assainissement public soit gravitairement, soit par relevage selon le point de raccordement prévu au permis de construire.

A BASTIA, le

Le Réservant

Le Réservataire