

## **S.C.C.V. RESIDENCE PATRIARCHE**

4 B rue des Prévoles 21200 BEAUNE

---

# **RESIDENCE PATRIARCHE**

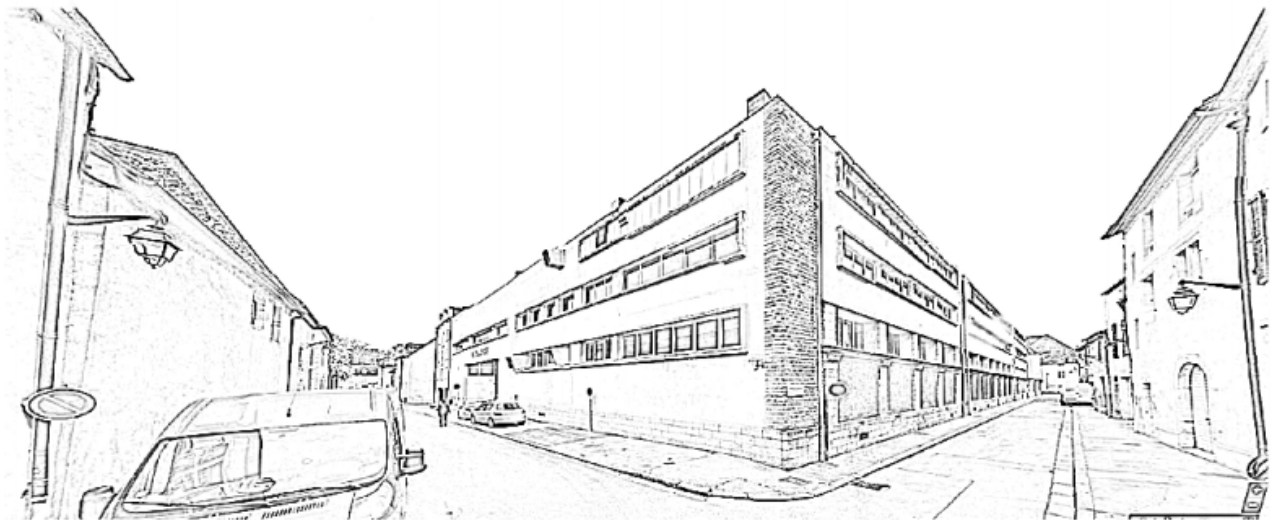
Programme constitué de 28 appartements à créer dans un bâtiment existant  
(Sauvegardé par les Architectes des Bâtiments de France)

L'opération est située 16 rue Sainte Marguerite 21200 BEAUNE

---

### **NOTICE DESCRIPTIVE**

Conforme à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968



# GENERALITES

## 1.1 SITUATION

L'ensemble immobilier construit sur un terrain situé : 16 rue Sainte Marguerite 21200 BEAUNE

## 1.2 PROGRAMME

Résidence RESIDENCE PATRIARCHE:

L'ensemble comprend 28 appartements à créer aux niveaux 1 et 2 dans un bâtiment existant  
Il comprend également des places de garages et des parkings motorisés au rdc

Tous les niveaux sont desservis par ascenseur.

L'ensemble est situé sur un terrain aménagé avec : ► Accès piétons sur rue Sainte Marguerite  
► Accès parkings sur rue Sainte Marguerite

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.3 INFRASTRUCTURE

#### INFRASTRUCTURE EXISTANTE

### 1.4 MURS & OSSATURES

Nota : les épaisseurs des murs et les poids d'armatures sont fonction des calculs de l'ingénieur BA.

#### MURS DE FAÇADES (EXISTANTS)

#### MURS PIGNONS (EXISTANTS)

#### MURS MITOYENS (EXISTANTS)

#### MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS) (EXISTANTS)

#### MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

► Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

En béton coffré de 18 ou 20 cm d'épaisseur ou blocs en agglomérés (suivant étude du BET de structure et plans architecte).

Cloisons séparatives de type SAD de la société « Placoplâtre » ou équivalent de largeur suivant plan architecte conforme à la réglementation acoustique.

#### DOUBLAGES INTERIEURS

► Doublage de type Placostil avec isolation de laine de verre GR32, épaisseur suivant étude thermique suivant normes et réglementations en vigueur.

► Doublage phonique entre cage d'ascenseur et pièces principales (suivant plan).

### 1.5 PLANCHERS

Nota : les épaisseurs et armatures sont fonction des calculs de l'ingénieur BA.

#### DALLAGE DE SOUS-SOL

Sans objet

#### PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS

Sans objet

#### PLANCHERS TERRASSES

Planchers en béton sur zones existantes conservées ou plancher en bois ou en béton armé sur zones surélevées suivant étude du bureau de structure.

#### PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Sans objet

## **PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**

Sans objet

### **1.6 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **ENTRE PIECES PRINCIPALES**

- Cloisons type de type placostil de 72/48 dans tous les logements (suivant plans).

#### **ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICES**

- Idem ci avant

### **1.7 ESCALIERS**

#### **ESCALIER PRINCIPAL**

- Escalier préfabriqué droit ou balancé.

#### **ESCALIERS DE SECOURS DU SOUS SOL**

Sans objet

#### **ESCALIERS EXTERIEURS DES LOGEMENTS**

- Escalier métalliques hélicoïdaux avec marches et garde corps en acier laqué ou galvanisé.

### **1.8 CONDUITS DE FUMEE & DE VENTILATION**

#### **CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Conduit de fumée en inox suivant normes avec sortie en toiture

#### **CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Ventilation mécanique contrôlée (voir chapitre à la suite).

#### **ENTREES D'AIR FRAIS**

- Idem

#### **CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

- néant

#### **VENTILATION DE CHAUFFERIE**

- néant

### **1.9 CHUTES & GROSSES CANALISATIONS**

#### **CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Descentes d'eaux pluviales en PVC ou zinc suivant plans

#### **CHUTES D'EAUX USEES**

Canalisations en PVC passant dans les gaines techniques verticales.

#### **CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Canalisations fonte ou PVC qualité M1 (en plafond ou contre mur).

#### **BRANCHEMENT AUX EGOUTS**

Canalisations PVC série assainissement (ou ciment).

### **1.10 TOITURES**

#### **CHARPENTE , COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

- néant

#### **ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

- ▶ Terrasse inaccessible : Terrasse au niveau toiture
- Etanchéité horizontale type multi couches.
- Isolant thermique, type et épaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien.
- Protection par terrasse végétalisée
- Etanchéité et protection des relevés.
- Evacuation des eaux pluviales.

- ▶ Terrasses accessibles isolées
- Etanchéité horizontale type multi couches.
- Isolant thermique, type et épaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien.
- Protection par lames bois composite suivant choix du maître d'ouvrage sur lambourdes bois avec ou sans plots PVC suivant localisation
- Etanchéité et protection des relevés.
- Evacuation des eaux pluviales.

#### **SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS**

Souche en toiture suivant PC

## **LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS**

### **1.11 SOLS & PLINTHES**

#### **SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES**

Carrelage grand format en grès émaillé classement U3P3, ou parquet « contrecollé » ou carreaux ciment dans cuisine selon choix proposé, sur isolant phonique, plinthes assorties.

- ▶ Séjour, cuisine et placard attenants

Parquet bois « contrecollé » plinthes assorties, type et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage. Affaiblissement acoustique réglementaire.

- ▶ Chambres et placard attenants.

#### **SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**

Carrelage grès émaillé ou carreaux ciment, éléments 30x30 à 50x50 cm selon choix proposé, plinthes assorties

- ▶ Bains, douches, WC.

#### **SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS**

Prestation dito séjour (Carrelage grès émaillé, parquet ou résine grand format)

- ▶ Hall d'entrée, dégagement et placard attenants

#### **BALCONS NON ETANCHES**

Néant

### **1.12 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUIT, PEINTURE, PAPIER PEINT ET TENTURE)**

#### **REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

Salles de bains : sur une hauteur de 2 m à partir du sol au droit de la baignoire et douche.

Dimensions et coloris aux choix selon gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Habillage des tabliers et des trappes de baignoire.

#### **REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES**

Cuisines : Néant

### **1.13 PLAFONDS**

Sauf peinture, tenture

#### **PLAFOND DES PIECES INTERIEURES**

Néant

#### **SOUS-FACE DES BALCONS ET LOGGIAS**

Néant

### **1.14 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

- Fenêtre, portes fenêtres et châssis (suivant plans architecte) seront de type aluminium à rupture de pont thermique

- Etanchéité à l'air, à l'eau et au vent (classement suivant normes).

- Vitrage isolant de 24 mm d'épaisseur (4 mm glace claire + 16 mm vide d'air ou gaz argon + 4 mm glace claire).

- Isolation acoustique normalisée.

- Résistance thermique conforme aux prescriptions du thermicien.

## **MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

- Idem ci avant

### **1.15 FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATIONS – PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

#### **PIECES PRINCIPALES**

- Toutes les ouvertures comportent des stores d'occultation intérieurs avec commande électrique.
- Coffre sur toutes les ouvertures.
- Isolation suivant étude du thermicien.

#### **PIECES DE SERVICE**

- Idem ci avant

### **1.16 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **HUISSERIES ET BATIS**

- Huisseries bois moulurées pour portes de communication.

#### **PORTES INTERIEURES**

- Portes intérieures pleines de 40 mm ajustées sur huisseries bois, dimensions suivant plans.
- Quincaillerie bec de cane pour toutes les portes sauf chambres pêne dormant ½ tour et condamnation pour salles de bains, toilettes et WC, garniture marque Hoppe gamme Amsterdam avec rosace en aluminium ou équivalent.
- Butées de porte à corps en laiton sur porte palière.

#### **IMPOSTES ET MENUISERIES**

Sans objet

#### **PORTES PALIERES**

Portes palières blindées, avec résistance à l'effraction de 5 minutes : niveau 3.

La fermeture sera assurée avec une serrure intégrée de sûreté avec 5 pènes cylindriques mobiles et 6 pènes fixes anti dégonnables.

Parement extérieur en médium, plaqué chêne blanchi et un parement intérieur en placage mélaminé blanc selon choix décoratif du Maître d'Oeuvre.

Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur grand angle.

- Coupe-feu 1/2 heure, affaiblissement acoustique 37 dB (A), étanchéité à l'air suivant normes.
- Précadre et huisserie en tôle d'acier laqué.
- Vantail renforcé avec parement décoratif, finition peinture laquée
- Serrure intégrée de haute sûreté.
- Seuil suisse scellé en tableaux.
- Béquille intérieure, rosaces côté intérieur extérieur (aluminium anodisé), butée de porte.

#### **PORTES DE PLACARDS**

- Portes coulissantes type suivant gamme proposée par le Maître d'ouvrage, (blanche, de couleur ou avec miroir), toute hauteur (de sol à plafond) sur rails haut et bas, encadrement profilé acier laqué, aménagements intérieurs comprenant une séparation verticale avec un coté rayon et un coté penderie surmonté par un rayon toute largeur pour les placards supérieurs à 120 cm.

#### **PORTES DE LOCAUX DE LINGERIE – LAVERIE – OFFICE**

- Néant.

#### **PLINTHES BOIS**

- Plinthes bois sur parquet finition peinture.

### **1.17 SERRURERIE & GARDE-CORPS**

#### **GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

- Garde-corps en acier thermolaqué suivant plan architecte.

#### **GRILLES DE PROTECTION DES CHASSIS**

- Néant.

#### **SEPARATIONS DE BALCONS**

En aluminium laqué suivant détail architecte.

## 1.18 PEINTURES – PAPIERS - TENTURES

### PEINTURES EXTERIEURES

Sur menuiseries : - Néant.

Sur fermetures et protections : - Néant.

Sur serrurerie : - Peinture glycérophthalique sur ouvrages en acier livré prépeint.

Sur enduit, façades

- Revêtement type revêtement minéral épais (RME) ou peinture suivant calepinage de l'architecte, le choix des couleurs étant celui du Maître d'œuvre.

### PEINTURES INTERIEURES

Sur menuiseries

- Impression et 2 couches de peinture acrylique aspect satiné.

Sur murs

► Pièces humides : Tous les logements :

- Les murs recevront une peinture acrylique à deux couches, finition satinée blanche.

- cuisines, WC.

- Salle de bains, toilettes (hors faïence).

- Placards ouvrants sur ces pièces.

► Pièces sèches : Tous les logements :

- 1 couche d'impression et peinture vinylique à 2 couches finition mate blanche.

Pour séjours, halls, chambres, dégagements, placards et rangements ouverts sur ces pièces.

Sur plafonds

Application d'un enduit pelliculaire à deux passes croisées et deux couches de peinture acrylique lisse finition mate, ton blanc.

Sur canalisations

- 1 couche d'impression et d'accrochage.

- 2 couches de peinture glycéro aspect ½ brillant.

### PAPIERS PEINTS

Néant.

### TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC...)

Sur murs : - Néant.

Sur plafonds : - Néant.

## 1.19 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### EQUIPEMENTS MENAGERS

Bloc évier, robinetterie : - Néant.

Evacuation des déchets : - Néant.

Armoire sèche-linge : - Néant.

### EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide et comptage

Installation depuis gaine palière jusqu'au logement et liaison entre points d'eau éloignés dans le logement par canalisation en dalle, tube PER.

Distribution encastrée aux appareils par tube PER dans les cloisons sauf en cas d'impossibilité

Distribution apparente sur collier avec vanne d'arrêt sur chaque appareil.

By-pass pour pose compteur dans gaine technique palière.

Alimentation des lave-vaisselles sur le réseau EF.

Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production ECS de type individuel thermodynamique électrique située dans chaque logement.

Distribution des équipements depuis la nourrice.

Comptage individualisé par logement.

### Evacuation

- Tuyaux PVC en gaine technique et fonte dans la zone du RDC

### Distribution de gaz

- Néant.

### Branchements en attente

- Machine à laver le linge, et machine à laver la vaisselle (alimentation EF et évacuation), positionnement selon les plans d'architecture.

### Appareils sanitaires

Tous les appareils sont de couleur blanche.

#### ► Salles de bains :

- Receveur de douche ESSENTIAL 90 x 90 cm encastré ou similaire avec siphon chromé. Colonne de douche GROHE ou similaire avec ensemble mitigeur thermostatique Euphoria XXL système 210 avec douchette à main

Paroi de douche en verre securit 6mm , une fixe et une battante.

- Baignoire en résine de couleur blanche de 170 x 80 cm avec repose tête, robinetterie thermostatique GROETHERM 1000 bain/douche ou similaire et douchette téléphone 2 jets, flexible métalloplastique de 1.50 ml sur téléphone fixe chromé. Option balnéothérapie.

- Vasque en matériau de synthèse de couleur blanche sur plan de toilette extra plat mitigeur monocommande Grohe gamme Concetto ou similaire taille S.

- Meuble de salle de bain sous plan de toilette 2 portes en stratifié postformé, miroir et bandeau lumineux avec spots encastrés halogène dans la salle de bains principale.

Meuble de toilette ROCA MINI ou similaire ensemble composé d'un meuble, d'un lave-main en porcelaine, et d'un miroir avec robinetterie mitigeur monocommande Grohe gamme Concetto taille S.

- WC en porcelaine sur bati-support, cuvette blanche ROCA THE GAP 350/540/400ht ou similaire, bati-support TECE ou similaire, avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau commande double touche, abattant double blanc dédié au modèle de cuvette.

Nota : implantation des équipements suivant plans d'architecte.

### Robinetterie

- Sur baignoires, bac à douche, vasque et lavabo, mitigeur mono-commande à disque céramique.

### Accessoires divers

- Miroir sur plan vasque rétro éclairé.

## **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

### Type d'installation

- Encastrée (gaine passant dans dalle plancher ou murs intérieurs)
- Appareillage série ESPACE DE ARNOULD ou équivalent.

### Puissance à desservir

- Suivant le calcul du bureau d'étude.

### Equipement de chaque pièce

- Les interrupteurs et boutons poussoirs seront placés à 1.10 ml environ du sol fini.
- Les prises de courant seront placées à environ 0.30 du sol fini, 10/16 A + T.
- Dans les cuisines, prises spécialisées pour MLL, MLV, FOUR et une sortie de fil de 32 A.
- Contact de mise à la terre.
- Dans cuisines, 6 prises de courant dont 4 seront situées au-dessus du plan de travail à environ 1.30 m du sol fini. (Exception pour les cuisines dont la surface est inférieure à 4 m2 - soit 3 PC dont 2 à hauteur).
- Points lumineux livrés avec DCL équipée de lampe économique 20W.
- Séjours 5 prises de courant minimum .
- Conforme à la norme NF-C 15.100 Edition 2002
- Combiné audio/vidéo dans hall d'entrée.

### Sonnerie de porte palière

- Sonnerie incorporée sur tableau d'abonnés.

### Tableau d'abonnés

- Tableau d'abonnés dans gaines technique du logement.

## **CHAUFFAGE, VENTILATION**

### Type d'installation

- Chauffage individuel: production par pompe à chaleur électrique à détente directe .type YUTAKI S COMBI de HITACHI ou équivalent
- Chauffage par plancher chauffant distribution en tube PER avec BAO depuis collecteurs encastrés

### Température garantie

- Température extérieure minimale de base : – 11°C. BEAUNE zone H1C 220m d'altitude
- Température intérieure moyenne de base : + 19°C dans séjours, cuisines et chambres, et + 22°C dans salles de bains.

### Conduits de fumée :

Néant.

### Conduits et prises de ventilation

- Mécanisme simple flux hygroréglable de renouvellement d'air conforme à la réglementation du 24 Mars 1982, du modificatif du 28 Octobre 1983

### Prises d'air frais

- Entrées d'air hygroréglables dans menuiseries des pièces principales conforme à la réglementation.

## **EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENTS EN ELECTRICITE**

Placards : Néant.

## **EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

### Radio, T.V.

- 2 prises TV dans les logements dont la surface habitable est inférieure à 100 m2 et 3 prises TV dans les logements dont la surface habitable est supérieure à 100 m2

### Téléphone

- 1 prise par pièce principale plus une dans la cuisine.

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

Par interphonie

# **ANNEXES PRIVATIVES**

## **1.20 CAVES AU RDC**

Sans objet

### **MURS OU CLOISONS**

- Cloisons en agglomérés de 10 ou 15 cm

### **SOLS**

- Sol existant conservé

### **PORTES**

- Porte bois avec serrure a canon européen, finition avec 2 couches de peinture blanche.

### **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Dans la circulation des caves, éclairage par plafonnier étanche commandé par des détecteurs de présence.

## **1.21 PARKINGS COUVERTS**

### **MURS OU CLOISONS**

- Murs en béton coffré suivant plans et étude du bureau de structure.

### **PLAFONDS**

- Dalle pleine BA existante avec ou sans isolant coupe-feu et thermique suivant étude du thermicien.



## **SOLS**

- Dallage béton existant avec résine anti dérapante sur toute la surface.

## **PORTES**

- Porte de boxes auto basculante métallique ou enroulable suivant plan, serrure particulière, finition prépeinte.

## **VENTILATION MECANIQUE**

- Ventilation mécanique conforme à la réglementation.

## **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Dans la circulation des garages, éclairage par plafonnier étanche commandé par des détecteurs de présence.
- Eclairage de sécurité par bloc autonome.
- Electricité dans tous les boxes de garages, 1 point lumineux fixe et 1 prise étanche 16 a+t, avec sous comptage dans les parties communes

## **1.22 PARKINGS EXTERIEURS**

### **SOLS**

- Résine anti dérapante

### **DELIMITATION AU SOL**

- Marquage et bandes de parkings avec peinture blanche

### **SYSTEME DE REPERAGE**

- Numérotation en peinture blanche

### **SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

- Néant.

## **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

## **1.23 HALL D'ENTREE**

### **SOLS**

Hall d'entrée

- Revêtement en céramique avec motif décoratif sur isolation phonique, plinthes assorties, tapis brosse (suivant plan de décoration de l'architecte).

### **PAROIS**

- Revêtement mural décoratif suivant plan de décoration de l'architecte.

### **PLAFONDS**

Plafonds suspendus avec détail décoratif type PLACOSTIL avec plaque de plâtre type BA 13 (en partie) et plaque acoustique (en partie) suivant réglementation en vigueur, finition par peinture acrylique aspect mat à 2 couches suivant plan de décoration.

### **ELEMENTS DE DECORATION**

- Suivant plan d'aménagement architecte, glace miroir, spots encastrés ou luminaires.

### **PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE ELECTRIQUE, APPELS DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Porte d'entrée : menuiseries métalliques aluminium ou acier laqué, selon détail architecte , vitrage clair feuilleté, ouverture par ventouse électromagnétique commandée par portier robot, serrure en combinaison avec les portes communes, serrure PTT.

### **BOITES AUX LETTRES**

- Boîtes aux lettres simple face, type extérieur, ensemble conforme aux normes PTT, suivant plan de l'architecte, serrure avec clés particulières.

### **TABLEAU D'AFFICHAGE**

- Dans halls d'entrées principaux

### **CHAUFFAGE**

Néant.

## **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Commande au moyen de détecteur de présence.
- Le hall sera éclairé par des spots encastrés dans faux plafond et ponctuellement par des appliques (suivant plan d'aménagement de l'architecte).

### **1.24 CIRCULATIONS COULOIRS D'ETAGES**

#### **SOLS**

- Carrelage grès émaillé grand trafic, éléments 30 x 30, sur isolant phonique, plinthes assorties et décoration selon Architecte et choix du Maître d'oeuvre

#### **MURS**

- Revêtement mural décoratif type LUTECE ou équivalent à base de PVC avec affaiblissement acoustique selon réglementation en vigueur.

#### **PLAFONDS**

Plafonds peinture acrylique aspect mat à 2 couches.

#### **ELEMENTS DE DECORATION**

- Néant.

#### **CHAUFFAGE**

- Néant.

#### **PORTES**

- Porte à âme pleine coupe-feu 1/2 heure, ferrage par bec de cane, ferme-porte automatique, finition peinture.

#### **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Hublots commandés par détecteur de présence et une prise de courant par palier dans gaine technique.

### **1.25 CIRCULATION RDC**

#### **SOLS**

- Dallage béton surfacé.

#### **MURS**

- Béton coffré lisse ou agglomérés béton jointoyés.

#### **PLAFONDS**

- Plafond existant, Isolation thermique et coupe-feu en projection apparente suivant nécessité.

#### **PORTES D'ACCES**

Porte à âme pleine coupe-feu ½ heure, ferrage par bec de cane, ferme-porte automatique, finition peinture.

#### **ACCES VEHICULES**

- Accès par la Sainte Marguerite
- Portail d'accès automatique avec commande par émetteurs.

#### **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Luminaire plafonnier étanche, commande par détecteur de présence.

### **1.26 CAGES D'ESCALIERS**

#### **SOLS DES PALIERS**

- Chape béton surfacée finition en revêtement de sol souple du rdc au dernier niveau.

#### **MURS**

- Béton coffré lisse recevant une peinture acrylique aspect mat à 2 couches, du rdc au dernier niveau.

#### **PLAFONDS**

Peinture acrylique aspect mat à 2 couches.

## **ESCALIERS**

- Escalier hélicoïdal préfabriqué.
- Finition béton surfacé avec revêtement de sol souple du rdc, du RDC au dernier niveau..
- Finition de la sous-face escalier du RDC au dernier niveau, par peinture acrylique aspect mat à 2 couches.

## **CHAUFFAGE – VENTILATION**

- Néant.

## **ECLAIRAGE**

- Par hublots étanches, localisation suivant plans, commandés par détecteurs de présence.
- Eclairage de sécurité par bloc autonome.

## **1.27 LOCAUX COMMUNS**

### **GARAGE A BICYCLETTES ET VOITURES D'ENFANTS**

- au rdc

## **1.28 LOCAUX SOCIAUX**

Néant.

## **1.29 LOCAUX TECHNIQUES**

### **LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Au sous-sol

- Sol : carrelage grès cérame anti-dérapant, éléments de 20 x 20.
- Récupération des eaux par siphon de sol, raccordée sur le réseau de l'immeuble
- Murs : béton coffré lisse.
- Plafonds : béton coffré avec isolation thermique et protection feu apparente.
- Porte d'accès : Métallique en acier laqué, ferme-porte automatique, serrure en combinaison.
- 1 poste d'eau avec cuve en grès sur console, siphon de sol, revêtement faïence sur une hauteur de 150 cm sur la face du point d'eau.
- Eclairage : par hublot étanche commandé par interrupteur temporisé.
- Raccordement du local sur la ventilation mécanique contrôlée.

### **CHAUFFERIE**

- Néant.

### **SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

- Néant.

### **LOCAL SURPRESSEUR**

- Néant.

### **LOCAL TRANSFORMATEUR EDF**

- Néant.

### **LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

- Néant.

### **VENTILATION MECANIQUE**

- Néant.

## **1.30 CONCIERGERIE – LOGE**

Néant.

# EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

## 1.31 ASCENSEURS

- Ascenseur à machinerie embarquée, commande électronique sur palier du dernier niveau.
- Charge nominale 630 kgs/8 personnes, vitesse 1.00 ml/s, tous niveaux desservis.
- Cabine : sol en céramique assorti au hall d'entrée, porte intérieure en inox, revêtement parois par miroir ou toutes autres décorations.
- Ensemble portes et façades palières : finition peinture laquée.
- Crochets pour mise en place de protections toiles dans la cabine.
- Ascenseur avec porte coulissante desservant le rez-de-chaussée, tous les étages, avec commande à clé ou système vigic (contrôle d'accès) pour assurer une bonne sécurité.

## 1.32 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

### EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Néant chauffage individuel

### SERVICE D'EAU CHAUDE

Néant production individuelle

## 1.33 TELECOMMUNICATION

### TELEPHONE

- Raccordement sur réseau public, distribution verticale dans gaines FRANCE TELECOM sur palier : câbles multipaires alimentant les réglettes de distribution.

### ANTENNE TV ET RADIO

- Il sera prévu un ensemble de réception et d'amplification pour l'opération.
- Programme à distribuer :
- Emission radio modulation de fréquence (MF) TV réseau hertzien, chaînes nationales
- La réception de toutes les chaînes hertziennes distribuées par les émetteurs locaux à savoir: TF1, France 2, France 3, ARTE, M6, TLM.
- Pour les programmes analogiques, les copropriétaires devront s'équiper d'un démodulateur.
- Les appartements seront équipés de la prise Radio FM/TV
- Distribution à partir de l'ampli installé dans gaine technique.
  - Alimentation des appartements par câble co-axial passant dans dalle plancher sous fourreau.
  - Prises : emplacement suivant plans.
  - Antennes, emplacement en toiture du bâtiment collectif.

## 1.34 RECEPTION, STOCKAGE & EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures ménagères au rdc

## 1.35 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Logements :

- V.M.C. hygroréglable (selon étude ingénieur fluides) assurant un excellent renouvellement d'air en fonction du taux d'hygrométrie de l'air ambiant.
- L'air neuf admis dans les pièces principales au moyen d'entrées d'air dans les menuiseries.
- L'air vicié après circulation dans les pièces principales est extrait dans les pièces de service au moyen de bouches reliées par un réseau de conduit à un groupe moto-ventilateur.

## 1.36 ALIMENTATION EN EAU

### COMPTAGES GENERAUX

- Comptage individualisé sur réseau EF, ECS et chauffage.

### SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEUR DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

- En fonction des éléments donnés par la compagnie distributrice lors de la demande de branchement.

### COLONNES MONTANTES

- Néant

### **BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

- Branchements comprenant by-pass conforme aux normes en vigueur pour pose éventuelle de compteur (à la charge de la copropriété). Robinet d'arrêt.

### **1.37 ALIMENTATION EN GAZ**

- Néant

### **1.38 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX**

- Armoire principale en tôle d'acier avec protection générale par disjoncteur différentiel, protection des départs par fusibles H.P.C.

#### **COLONNES MONTANTES**

- Néant

#### **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

- Branchement au moyen de conducteurs placés sous conduits plastique noyés dans la dalle.
- Comptage sur panneaux abonnés.

## **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS**

### **1.39 VOIRIE & PARKINGS**

#### **VOIRIE D'ACCES AU SOUS-SOL**

- Néant.

#### **TROTTOIRS**

- Néant.

#### **PARKINGS**

- Néant.

#### **PORTAIL**

Accès garages au rdc par portail automatique, commande par émetteur, depuis la rue Sainte Marguerite.

#### **PORTILLON**

- Portillon en acier laqué depuis la rue Sainte Marguerite

### **1.40 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **CHEMIN D'ACCES ENTREE**

- Depuis la rue Sainte Marguerite.

### **1.41 ESPACES VERTS**

#### **ZONE DE REPOS**

- Néant.

#### **PLANTATIONS D'ARBRES ET D'ARBUSTES**

- Suivant plans Espaces Verts

#### **ENGAZONNEMENT**

- Suivant plans Espaces Verts

#### **ARROSAGE**

- Néant.

### **1.42 AIRE DE JEUX & EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- Néant.

#### **1.43 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

##### **SORTIE IMMEUBLE**

- Eclairage par les bornes de balisage.

##### **ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS**

- Néant

#### **1.44 CLOTURES**

- Néant.

#### **1.45 RESEAUX DIVERS**

##### **EAU**

- Départ : en RDJ depuis vanne d'arrêt laissée en attente par la compagnie distributrice.  
- Branchement sur réseau.

##### **GAZ**

- Néant

##### **ELECTRICITE**

- Branchement jusqu'aux coffrets de façade agréés par EDF (conforme à la norme NF-C 20.010 et spécifications EDF HN 62 S 13) à la charge et par les soins de la compagnie distributrice.

##### **POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

- Néant.

##### **EGOUTS**

- Canalisations par tuyaux PVC ou ciment ou fonte SMU, suivant diamètre, et tabourets béton, raccordés sur réseau public.

##### **EPURATION DES EAUX**

- Néant.

##### **TELECOMMUNICATIONS**

- Raccordement au réseau public.

##### **DRAINAGE DU TERRAIN**

- Néant.

##### **EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS**

- Néant.

## **RESERVES**

En cours de travaux, des modifications peuvent être apportées à ce descriptif pour des impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel ou telle disposition.

Dans l'hypothèse de divergences constatées entre les plans déposés et cette notice :  
si les locaux décrits dans cette notice ne figurent pas sur les plans, les plans priment la notice, qui de ce fait devient sans objet pour le point considéré.

Dans les autres cas, c'est la notice qui prime les plans.

Les marques et références citées ci-dessus sont données à titre indicatif et sont sujettes à modifications en cas d'interruption des fabrications des différents fournisseurs, dans ce cas, la S.C.CV RESIDENCE PATRIARCHE s'engage à présenter une nouvelle collection ou un nouveau produit de qualité équivalente.

Le constructeur se réserve le droit de modifier la surface, la répartition des appartements et la numérotation des lots afférents dans le règlement de copropriété ainsi que dans l'état descriptif de division.

Le constructeur doit obtenir à l'achèvement de l'immeuble le certificat de conformité délivré par l'administration.

En conséquence, il ne pourra accepter des modifications qu'à titre exceptionnel, ne remettant pas en cause la conformité des appartements et de l'immeuble.

Les suppléments de prix provenant de ces changements seront à la charge de l'acquéreur.

Le réservataire devra informer le vendeur lors de la signature du contrat de réservation des éventuelles modifications envisagées.

Le réservataire est informé que les éventuelles différences n'excédant pas 5% en plus ou en moins, et concernant les surfaces portées sur les plans, seront considérées comme admissibles et ne donneront lieu en aucun cas à augmentation ou diminution de prix prévu au présent contrat de réservation.

Le réservataire est également informé que les locaux réservés peuvent subir des aménagements de détails qu'il serait nécessaire d'apporter lors des études pour des raisons d'ordre purement technique ou administratif.

En cas de contradiction, les stipulations de la notice détaillée déposée chez le notaire s'imposeront.

Le Réservataire  
(Signature précédée par la mention « Lu et approuvé »)

Le Réservant