

NOTICE DESCRIPTIVE
SIGNATURE
ANNECY

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	7
PRESENTATION DU PROGRAMME	7
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	7
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1 INFRASTRUCTURE	8
1.2 MURS ET OSSATURE	8
1.3 PLANCHERS	9
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
1.5 ESCALIERS	10
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	10
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.8 TOITURES	11
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	16
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	23
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	23
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	23
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	24
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	25
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	25
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	26
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	27
4.4 CAGES D'ESCALIERS	27
4.5 LOCAUX COMMUNS	28
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	29
4.7 CONCIERGERIE	29
SANS OBJET	29
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	30
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	30
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	30
5.3 TELECOMMUNICATIONS	30
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	30
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	31

5.6 ALIMENTATION EN EAU	31
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	31
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	31
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	32
6.1 VOIRIE ET PARKING	32
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	32
6.3 ESPACES VERTS	32
6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR	32
6.5 CLOTURES	32
6.6 RESEAUX DIVERS	33

GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les appartements seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire et notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Réglementation Environnementale RE2020 et la norme C15-100

NOTA : Les canalisations situées dans les sous-sols pourront passer dans les garages privatifs, avec des encombrements et des emplacements répondant aux contraintes imposées par le BET Fluides, et sans que la présence de ces canalisations ne puisse remettre en cause l'utilisation du garage pour le stationnement.

Il est d'ores et déjà précisé que l'accessibilité des espaces privatifs extérieurs implique une adaptation de plusieurs ouvrages tels que les balcons, les terrasses, loggias et jardins.

Dans ce contexte, et malgré des adaptations, les accès aux espaces extérieurs pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques et nécessiter des dispositifs additionnels prévus par les organismes professionnels à la charge de l'ACQUEREUR.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située dans la commune de Annecy, Boulevard de Fier : section EZ parcelle 19, 31 et 32.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant, deux immeubles collectifs allant du R+3+Attique au R+5+Attique sur sous-sol, ainsi que la création d'un jardin nourricier.

Le premier bâtiment, implanté le long du boulevard du Fier, comprend deux montées verticales regroupées autour d'un vaste porche commun.

- Montée A : 15 logements dont 11 en accession et 4 en Bail Réel Solidaire.
- Montée B : 16 logements, dont 7 en accession, 8 en Bail Réel Solidaire et 1 en locatif social.

Le second bâtiment, dans la continuité du premier le long du boulevard du Fier, comprend la montée C avec 13 logements en locatif social.

Les deux entrées principales sont desservies par des parvis perméables.

L'ensemble du projet prévoit 41 places de stationnement au total, dont 35 boxés en sous-sol commun accessible depuis les trois montées. Des espaces vélos (137 places + 14 visiteurs) sont également intégrés au projet, ainsi que des espaces compost et un local de collecte des ordures ménagères.

Le terrain accueillera en complément : un jardin nourricier à l'Est, un jardin de pluie central favorisant l'infiltration des eaux pluviales, une frange paysagère végétalisée au Nord, en lien avec la résidence des Mousquetaires.

La présente notice concerne les logements en Bail réel solidaire (BRS).

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Finition brute de parement

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, en bois, ou autre.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, en mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds ou un plancher technique.

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

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, en métal ou en mixte.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons à parement en plaque de plâtre, épaisseur 7cm.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur de 7cm d'épaisseur pour les cloisons et d'épaisseur suivant étude thermique pour le doublage.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué ou métallique conformément aux plans Architectes.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Voir 2.6.9.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE ...

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Par conduit inox double peau débouchant en toiture.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Par conduit métallique débouchant en toiture

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par descentes en façades selon Permis de Construire ou dans des gaines techniques.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC ou sous-sol avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou par mise en œuvre de clapets antivide.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité conforme aux normes en vigueur

Terrasses accessibles.

Etanchéité des terrasses accessible privatives non couvertes des logements en étage par bitume élastomère, protection par platelage bois.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasse en RDC en béton désactivé coloris suivant choix architecte.

Terrasses non accessibles :

Etanchéité en bitume élastomère ou équivalent, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation ou par gravillons.

Isolation thermique suivant localisation du BET Thermique

Balcons et loggias :

Dalle et sous-face en béton brut sans parement et brut en sous-face.

Présence éventuelle d'une tôle larmée sur clavetage du balcon.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Exutoire VMC, ventilations primaires de chute, ventilation de cage d'ascenseur et autre ouvrage de ventilation selon plan architecte et norme en vigueur. Elément en maçonnerie ou en Tôle galvanisée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Carrelage en grès-cérame émaillé de type Art Deco de chez Point P 45X45 cm ou équivalent pose droite sur chape, 1 coloris au choix pour l'ensemble de l'appartement parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties de 7cm de hauteur.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement stratifié LOFT PRO De chez BERRY ALLOC ou équivalent, épaisseur 8 mm, y compris pose flottante d'isolation phonique, 1 choix de coloris pour l'ensemble des chambres parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

- Plinthes assorties ou blanches suivant coloris et préconisations du fabricant.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Dito 2.1.1.1

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Dito 2.1.1.1

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito 2.1.1.1

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS (TERRASSE)

Balcon : Brut.

Platelage bois pour les terrasses en étage.

Béton désactivé pour les terrasses en RDC, coloris suivant choix architecte.

Garde-corps à Barreaudage métalliques ou accrotère béton brut ou tôle, selon façade.

Marche acceptée jusqu'à 25 cm. Présence éventuelle d'une tôle larmée sur clavetage du balcon.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Sans objet.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

- Sans objet

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence rectangulaire de dimension 20x40cm de chez Point P ou équivalent. 1 coloris au choix pour l'ensemble des appartements parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Localisation :

En périphérie de la baignoire ou du receveur de douche sur 3 faces toute hauteur avec un débord d'un carreau.

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI ou équivalent revêtu sur la face visible de la même faïence. La façade de baignoire recevra au droit du siphon une trappe à bascule à carreler de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Béton brut

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans Objet

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton brut

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton brut

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries en bois, intérieure et extérieure, teinte suivant le permis de construire, Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques seront définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.

Vitrage translucide dans les SDB en cas de vis-à-vis, sans volets roulant électrique en monobloc.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Occultations par volets roulants monobloc PVC (ou Aluminium selon dimensions) à commande manuelle selon plans de vente. Enroulement dans un coffre PVC blanc de type monobloc en saillie intérieure. Fourreau en attente pour électrification future (à la charge de l'acquéreur).

Ou Occultations par Brise Soleil à lames PVC ou aluminium Orientables position suivant plan

2.5.2 PIÈCES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront en bois.

2.6.2 PORTES INTÉRIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Porte à âme alvéolaire isoplane, parement lisse.

2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Quincaillerie sur plaque

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte en aluminium ou en zamak de forme cylindrique avec joint en caoutchouc anti-choc noir.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIÈRES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Porte isophonique à âme composite de chez MALERBA ou équivalent, serrure 3 points d'ancrage, avec cylindre de sûreté sur organigramme, viseur optique, double béquille sur plaque de propreté. Parement lisse peinte en blanc intérieur, couleur extérieur suivant plan de décoration.

Poignée sur plaque tempo de chez Bricard ou équivalent.

Seuil à la suisse en bois verni ou seuil alu avec joint isophonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Dito 2.6.4.2

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure V5 de chez Vachette ou équivalent

2.6.4.4 Butée de porte

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique en aluminium ou en zamak.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes = pivotantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 1m de large seront pivotantes avec aimant, épaisseur des panneaux 10mm, de type ECO+ de chez SOGAL blanc ou équivalent.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 1m de large seront coulissantes avec rail haut et bas en acier laqué blanc, épaisseur des panneaux 10mm de type ECO+ de chez SOGAL blanc ou équivalent.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Pour les placards inférieurs à 1 m de large, 1 tablette chapelière et une tringle de penderie

Pour les placards supérieurs à 1m de large, 2/3 penderie avec tablette chapelière, 1/3 étagères (4 minimum)

2.6.5.4 Gaines GTL :

Bac métallique encastré de marque SCHNEIDER équipé de portes affleurantes en métal laqué ou équivalent.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Suivant projet de décoration, habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.
brut côté logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire (suivant recommandation du bureau d'étude).

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire :

- Garde-corps métallique à barreaudage ou acrotère béton suivant plan.

Sans pour les terrasses en RDC

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.

- Garde-corps métallique ou maçonnerie en dernier niveau.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet,

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc. Finition de type B, suivant DTU en vigueur.

Concerne : Portes et huisseries de portes métalliques ou bois, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : Après préparation du support, application de deux couches de peinture mat , coloris blanc. Finition de type B, suivant DTU en vigueur.
- Murs des pièces humides : Après préparation du support, application de deux couches de peinture satinée coloris blanc. Finition de type B, suivant DTU en vigueur.
- Dans le cadre de WC indépendants : Après préparation du support, application de deux couches de peinture acrylique satinée coloris blanc. Finition de type B, suivant DTU en vigueur.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour :
Après préparation des supports, application de deux couches de peinture mat, coloris blanc. Finition de type B, suivant DTU en vigueur.
- Plafond des pièces humides :
Après préparation des supports, application de deux couches de peinture mat, coloris blanc. Finition de type B, suivant DTU en vigueur.

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

Sans peinture

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Sans objet

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

Attentes évier, lave-vaisselle et lave-linge (si non présent ailleurs dans le logement), avec bouchonnage vissé des évacuation et bouchon laiton sur les alimentations (emplacement selon plans de l'architecte).

Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle décrit au 2.9.2.6. Les évacuations et alimentation cheminent le long du mur en apparents jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression ou multicouche disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'un robinet d'arrêt (ou vanne d'arrêt) et d'une manchette pour compteur (compteur non prévu par le promoteur).
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau ou et/ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau (canalisations apparentes (cuivre) ou multicouche)

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Distribution collective eau chaude et bouclage sanitaire depuis la production en chaufferie par canalisations cuivre, PVC pression ou multicouche compris calorifuge en gaine technique logement
- Départ vers chaque logement avec manchette comptage située dans les logements en amont des nourrices (compteurs non prévus par le promoteur)

- Distribution terminale incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau ou et/ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau depuis les nourrices.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau (canalisations apparentes (cuivre ou multicouche) ou incorporées)

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude

2.9.2.3.1 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.3.2 Production et distribution d'eau chaude collective

- Production d'eau chaude collective par ballons de stockage dédiés en chaufferie alimentés par la production de chaleur mixte bois granulés / gaz naturel assurant également le chauffage.
- Distribution collective eau chaude et bouclage sanitaire depuis la production en chaufferie par canalisations cuivre, PVC pression ou multicouche compris calorifuge en gaine technique logement
- Départ vers chaque logement avec manchette comptage située dans les logements en amont des nourrices (compteurs non prévus par le promoteur)
- Distribution terminale incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau ou et/ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau depuis les nourrices.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau (canalisations apparentes (cuivre ou multicouche) ou incorporées)

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné avec bouchon laiton sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation, bouchonnage vissé.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Baignoire en acrylique 170x70 cm de type CORVET de chez JACOB DELAFON ou équivalent suivant plan architecte, vidange à commande manuel à clapet, robinetterie mécanique chromée E1 C2 A2 U3, avec barre, douchette débit 9l/min diamètre 100 et flexible lisse antitartre 1.6m (installation conçue pour permettre l'adaptation future d'une douche PMR). Tablier de baignoire faïencé, avec trappe d'accès.

Receveur de douche en céramique ou acrylique avec ressaut de 2 centimètres de type ULYSSE de chez Porcher ou équivalent, dimensions selon plan architecte (ou siphon de sol pour les douches PMR) suivant plans architectes, robinetterie mécanique chromée E3/1 C2 A1 U3, douchette débit 9l/min avec flexible 1.6m et support mural.

2.9.2.7.2 WC :

Cuvette posée au sol en porcelaine vitrifiée de type Ulysse des Ets PORCHER ou équivalent, avec abattant et réservoir complet 3/6 L.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Sans objet

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Meuble vasque de 60cm blanc, avec vasque de couleur blanche en céramique, deux portes type VESTA de chez ITALBAGNO ou équivalent, avec robinet mitigeur mécanique chromé, avec miroir descendant jusqu'au meuble et bandeau lumineux en applique ou intégré.

2.9.2.7.6 Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :

Sans objet

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Dito article 2.9.2.7.1

2.9.2.8.2 Sur douches :

Dito article 2.9.2.7.1

2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Dito article 2.9.2.7.5

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinets de puisage pour les terrasses étanchées, à raison d'un robinet par logement ayant une terrasse.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Equipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5). Sorties de fils pour les centres et appliques avec dispositif de connexion DCL et sa fiche douille.

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage : de type OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.
- Installation d'un DAAF (Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée) par logement

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 230 V monophasé par logement suivant prescriptions du fournisseur d'énergie et norme C14-100.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Chambres accessibilité PMR :

- 3 prises de courant 16A dont 1 en hauteur à l'entrée du local à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 Prise RJ45.

Chambres non PMR :

- 3 prises de courant 16A.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

Buanderie/cellier intérieur dans logement

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

Séjour :

- 1 prise de courant /tranche de 4m² avec un minimum de 5 prises de courant 16A dont 1 en hauteur à l'entrée du local et un maximum de 7 prises.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 2 prises RJ 45 dont 1 pour la TV.
- 2 prises de courant 16A à proximité des prises RJ45 à usage dédié multimédia

Salle de bains et salle d'eau supplémentaires :

- 1 point d'éclairage centre-plafond, 1 bandeau lumineux classe II commandé par interrupteur simple allumage à l'entrée de la pièce pour les salles de bains et salles d'eau.
- 1 prise de courant 16A dont une en hauteur à l'entrée du local à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage dans les salles de bain.

WC :

- 1 prise de courant 16A complémentaire à l'entrée du local à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

Cuisine :

- 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier sous les meubles hauts de cuisine commandé par simple allumage.
- 1 sortie de câble 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 6 prises de courant 16A dont 1 en hauteur à l'entrée du local, 1 en plinthe et 4 en dossierer côté plan de travail hors de l'espace évier cuisson
- 1 prise pour la hotte à hauteur comprise entre 1m80 et 2m20
- 3 prises de courant 20A spécialisée lave-vaisselle, four et lave-linge (position cuisine ou salle d'eau ou buanderie suivant plan).

Entrée et Dégagement :

- 1 prise 16 A.

- 1 point d'éclairage en plafond commandés par interrupteurs simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir suivant plans.

Terrasses / balcons :

- 1 point lumineux en applique commandé par un interrupteur simple allumage.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnette avec bouton poussoir dans le couloir.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

La production de chauffage sera faite par chaufferie collective mixte bois granulé et gaz naturel qui assurera la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage.

Radiateurs en acier laqué ou équivalent équipés de robinet thermostatique (à l'exception de la pièce de vie équipée du thermostat d'ambiance).

Sèche-serviettes hydraulique ou électrique dans les salles de bain et salles d'eau.

Thermostat fixé sur mur dans le séjour ou l'entrée.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -12°C :

- Salles de bains : 21°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette hydraulique ou électrique (localisation selon plan architecte) de teinte blanche.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Radiateur de type REGANNE 3000 horizontal de teinte blanche de chez Finimetal ou équivalent

2.9.4.3.3 Convecteurs :

Sans objet

2.9.4.4 Conduits de fumée

Dito 1.6.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Arrivée d'air frais par entrée d'air hygroréglables par les menuiseries extérieures ou maçonneries des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques des bureaux d'études compétents.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau Radio-TV

La résidence sera équipée d'une installation hertzienne permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées ou équivalent.

La résidence sera raccordée au réseau de communication THD selon déploiement de l'opérateur d'infrastructure.

2.9.6.2 Prises de communication

Les logements seront équipés d'une installation de distribution VDI permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45 sur câble grade 2 TV.

Cet équipement permettra essentiellement les raccordements suivants :

- Téléphonie,
- Accès Internet.
- Signal télévision hertzienne

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

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

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 SOLS

Sans objet

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 **Porte d'accès Sous-Sol**

a) *Pour les Véhicules :*

L'accès au garage depuis la voie publique se fait par une rampe fermée sur rue et par une porte basculante ou à la française métallique commandée par des émetteurs individuels (1 émetteur par place de stationnement)

b) *Pour les Piétons :*

Accès à partir des ascenseurs et escaliers des circulations communes (bâtiments), par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture vinylique.

3.2.4.2 Portes de boxes privatifs :

Porte de garage métallique basculante à commande manuelle et équipée d'une serrure avec canon européen.
Fourreaux ou réservation en attente pour rendre possible l'électrification future des garages.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parc de stationnement sera naturelle ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par réglette étanche LED, commande par détection de mouvement
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à la circulation donnant sur le stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.
- Installation dans la circulation commune d'une colonne IRVE au 1er niveau de sous-sol (suivant réglementation), permettant, sur demande de l'acquéreur à ENEDIS, l'installation future d'un compteur Linky sur la place de stationnement.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

3.3.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

3.3.3 ECLAIRAGE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et candélabres.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Porche commun entre les montées A et B cette partie décrit la zone ouverte délimitée par la porte barreaudée d'accès à la montée, et les portes d'accès aux circulations/ascenseur du RDC.

4.1.1 SOLS

Béton désactivé, balayé, sablé ou matricé suivant choix de l'architecte.

4.1.2 PAROIS

Béton brut.

4.1.3 PLAFONDS

Isolation thermique conforme à la réglementation en vigueur intégrant les luminaires.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

En fermeture du hall porte barreaudée (conforme au permis de construire). Fermeture électrique par système de ventouses ou équivalent. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants.

La porte côté extérieur est commandée par une platine de rue vidéophone conforme PMR et lecteur de badge de type vigiks accessible aux concessionnaires par badges et aux résidents.

Finition suivant choix du Décorateur.

Nombre de badges : 2 pour les T1/T2 – 3 pour les T3, 4 pour les T4 et 5 pour les T5.

Les portes intérieures du sas, donnant accès aux coursives du RDC de chaque montée sont en accès libre. Portes intérieures en acier thermolaquée et vitrage sécurit ou équivalent suivant étude thermique.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes aux lettres acier individuelles aux normes de LA POSTE, suivant étude de décoration de l'Architecte.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans le hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande automatique par détecteur de présence.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne dormant commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,

- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique à bras coulissante sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

Sans objet.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Circulation sous-sol : brut

Circulation RDC: Carrelage 45X45cm,30X60 ou 60X60cm ou béton sablé, et plinthes assorties suivant plans de décoration architecte

4.2.1.2 Circulations d'étages

Selon étude de décoration et étude acoustique : Moquette Best Design II de chez Balsan ou équivalent.
Plinthe bois peinte.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

2 couches de Peinture Suivant projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

2 couches de peinture Suivant projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture mate blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture mate blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique LED ou fluo ou suivant projet de décoration. Commandes automatiques par détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

4.2.7.2 **Circulations d'étages**

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration. Commandes automatiques par détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

Sans objet

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves, circulation des caves.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé. Béton brut.

4.3.2 MURS

Béton Brut

4.3.3 PLAFONDS

Brut

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes en bois à âme pleine dans huisserie métallique à bancher ou huisserie en bois dur, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera assuré par des luminaires LED selon étude d'éclairement. Commande automatique par détecteur de présence.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

Sans objet.

Sur les portes des locaux (CAVES, LOCAL VELOS, ...).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

L'ensemble des niveaux des étages en superstructure (hors escaliers des sous-sol) recevront de la moquette.
Pour les escaliers des sous-sol – finition brut.

4.4.2 MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type Gouttelette (BAGAR ou équivalent). Murs Brut pour les sous-sols.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type Gouttelette ou équivalent.
Béton Brut pour les sous-sols.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

- Sol des escaliers en béton surfacé. Bandes PVC texturées (podotactiles) d'environ 10 cm de large situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée à 50 cm de la première marche ainsi que des nez de marches contrastés et antidérapants conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.
- Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier, alu finition thermolaquée ou béton selon plans de l'Architecte.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence selon étude d'éclairage.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Sans objet

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Brut. Système de fixation au mur ou au sols suivants besoin du permis de construire.

4.5.1.2 Sols

Brut ou béton balayé, sablé ou matricé.

4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois ou métallique grillagée, finition par peinture ou en serrurerie.
Serrure commandée sur organigramme.
Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.
Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans Objet

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Mur recevant une faïence 20X20cm sur 1m80 de hauteur, le reste brut, coloris au choix de l'architecte.
Sol avec carrelage 30X30cm antidérapant ou équivalent, coloris au choix de l'architecte.
Plafond brut ou avec isolant suivant étude thermique

4.6.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Mur et sol brut, plafond brut ou avec isolant suivant étude thermique

4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.6.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.6.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.6.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.6.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.6.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Béton brut

4.7 CONCIERGERIE

SANS OBJET

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation. Revêtement de sol identique au sol du RDC.
- Portes palières : finition par peinture ou inox
- Machinerie en gaine sans local technique.

Monte personne destiné au passage du niveau bas au niveau haut du terrain.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Production par chaufferie collective mixte bois granulé et gaz naturel.

5.2.1.2 Régulation automatique

Par thermostat d'ambiance pour chaque appartement position suivant plan architecte.

5.2.1.3 Accessoires divers comptage individuel

Manchette pour pose ultérieure de compteur de chaleur par appartement (pose des compteurs non prévue par le promoteur)

5.2.1.4 Colonnes montantes

Colonnes en tube en acier, inox ou matériau de synthèse compris calorifuge en gaines techniques palières

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Dito 5.2.1.1

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières.

5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune. Voir 4.6.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation en gaz de la chaufferie suivant réglementation.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

6.3.3 ENGazonnement

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation commandée par détecteur crépusculaire ou horloge ou détection de présence.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation, commandé par détecteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

6.5 CLOTURES

Sans objet

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire. (non compris dans le prix de vente)

6.6.2 GAZ

Sans objet

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire et réglementation. (non compris dans le prix de vente)

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet

6.6.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

(non compris dans le prix de vente)

6.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune. (non compris dans le prix de vente)

6.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Un bassin de rétention avec rejet limité au réseau public ou d'infiltration des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.